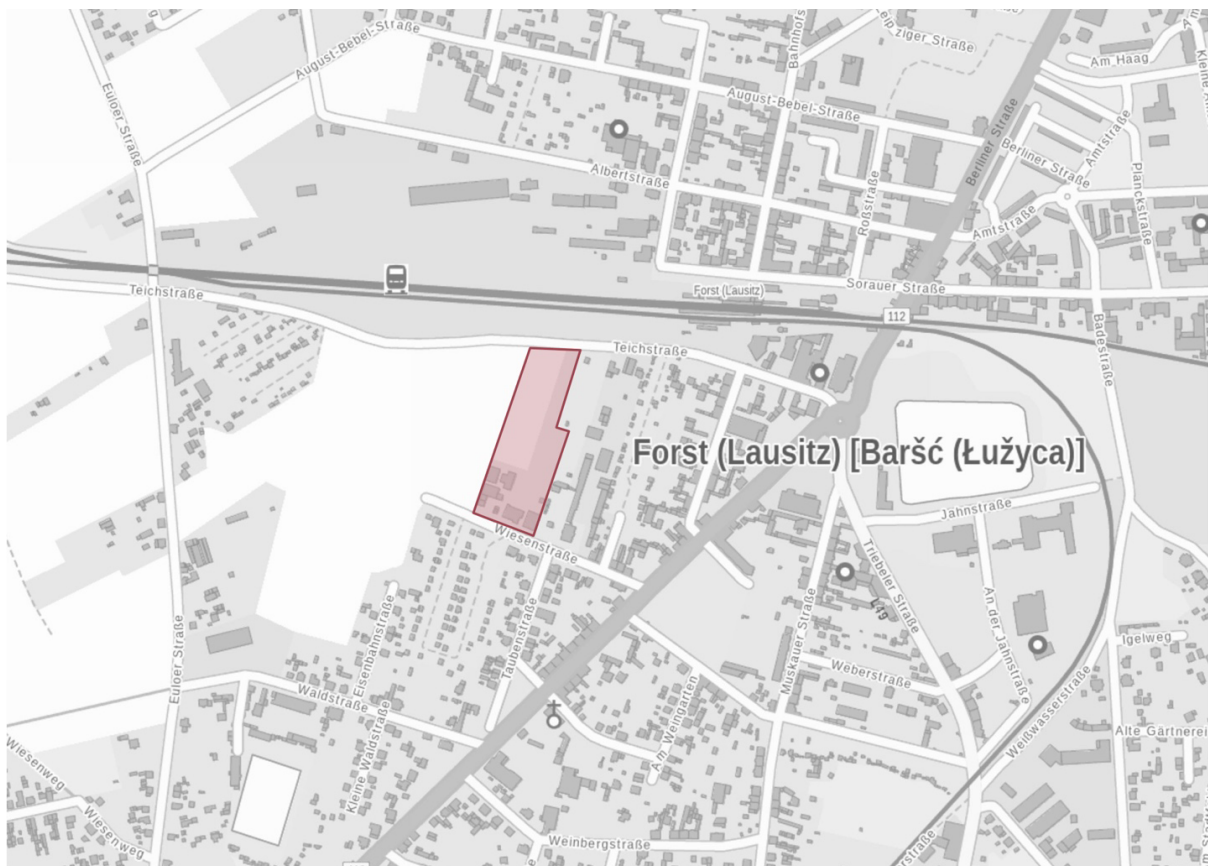


## 13. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)



Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet | o. M.  
(Kartengrundlage: Brandenburg Viewer (2024), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>)

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2a BauGB

Verfahrensstand: Vorentwurf

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Forst (Lausitz)/Cottbus, 14.06.2024



### **Einführung und Plangebiet**

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“. Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) vom 07.07.2023 für den Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans (Beschlussvorlage Nr. SVV/0581/2023) ist am 22.07.2023 im Amtsblatt Nr. 4 für die Stadt Forst (Lausitz) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 2,14 Hektar und befindet sich in einer westlichen, randlichen Lage des Forster Stadtgebietes zwischen Wiesenstraße und Teichstraße. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches an der Wiesenstraße befinden sich die bestehenden Nutzungen der Wichern-Schule, der nördliche Teil liegt auf einem Teilstück einer größeren, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Natursteinbetrieb, weiterhin ist die Umgebung im Osten und Süden von Kleingärten und Einfamilien- bzw. Doppelhäusern geprägt. Nördlich des Geltungsbereichs und der Teichstraße verlaufen Gleisanlagen.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im vorliegenden Vorentwurf gegenüber dem Einleitungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.07.2023 geändert, um den bestehenden Schulstandort sowie dessen geplante Erweiterung vollumfänglich zu umfassen.

### **Anlass und Ziel der Planänderung**

Anlass zur Einleitung der Planänderung ist die geplante bauliche Weiterentwicklung des bestehenden Standortes der Wichern-Schule in Forst (Lausitz). Die einzige Förderschule der Stadt weist im Zuge gestiegener Schüler:innenzahlen stark beengte räumliche Verhältnisse auf und benötigte Wohnmöglichkeiten für Schülerinnen und Schüler sind am Standort nicht gegeben.

Aufgrund dessen ist eine Erweiterung des Schulstandortes im planungsrechtlichen Außenbereich erforderlich, für welche die Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.07.2023 erfolgt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Zentrales Ziel der Planung ist die Vergrößerung des Schulstandortes zur Anpassung an die gestiegenen Bedarfe. Räumliche Kapazitäten für Unterricht, Betreuung, Versorgung und Wohnmöglichkeiten am Standort sowie qualifizierte Außenbereiche sind herzustellen, um den Betrieb der Förderschule langfristig in angemessener Qualität sichern zu können.

### **Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die rechtswirksame Erstfassung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) vom 03. Mai 1998 wurde zuletzt geändert durch die 8. Teiländerung vom 02. Oktober 2021. Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans sind stets nur mit Bezug auf Teilgebiete erfolgt; im Bereich des Plangebietes hat seit der Erstfassung von 1998 keine rechtswirksame Änderung stattgefunden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dar, die im nordwestlichen Teil an Bahnanlagen grenzen. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs sind gemischte Bauflächen mit dem Symbol „Schule“ verortet.

Nordöstlich ist ein Bodendenkmal mit Umgebungsschutzzone dargestellt, darüber hinaus tangiert der Geltungsbereich im Nordosten den Schutzstreifen einer vom Funkturm ausgehenden Richtfunktrasse. Eine oberirdische Hauptversorgungsleitung ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs verortet und endet an dessen Ostgrenze.



### **Geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung**

Die geplante Flächendarstellung im geänderten Flächennutzungsplan sieht im gesamten Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Schule“ vor. Damit wird der erweiterte Schulstandort nunmehr separat von den gemischten Bauflächen dargestellt und ganzheitlich erfasst.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird ein Teilstück der vormals dargestellten Bahnanlagen überplant, welches faktisch am Standort nicht vorhanden ist. Die bislang dargestellten Landwirtschaftsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden vollständig überplant.

Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bodendenkmal mit Umgebungsschutzzone besteht laut aktuellen Daten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege nicht weiter und wird daher nicht im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt. Ebenso wird die oberirdische Hauptversorgungsleitung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches nicht in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, da laut Auskunft des Versorgungsträgers Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH vom April 2024 ein Rückbau der Freileitung zwischen März und Oktober 2025 geplant ist.

Die Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Entwicklungszielen der Stadt Forst (Lausitz) und der bestehenden und geplanten Nutzung in Form der Förderschule. Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt.

### **Umweltprüfung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll für den Fall, dass für ein Plangebiet oder dessen Teile eine Umweltprüfung in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dieser Sachverhalt ist hier gegeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der auf Grundlage einer Abstimmung zum Untersuchungsumfang im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes (Scoping) vom 16. Oktober 2023 alle wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht werden.

Der, im Rahmen des Bebauungsplan-Vorentwurfes erstellte, vorläufige Umweltbericht ist der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplan-Änderung als Anhang beigefügt. Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans sind bisher keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen bekannt.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Änderung einer Landwirtschaftsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche als Schule führt zu einer höheren Inanspruchnahme des Bodens für Bebauung und Versiegelung. Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffes in die natürlichen Bodenfunktionen sowie in die Flora und Fauna werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan in Verbindung mit der Umweltprüfung Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In städtebaulicher Hinsicht bewirkt die Überplanung der Landwirtschaftsfläche eine Arrondierung des bebauten Siedlungsbereiches. Aufgrund der geplanten Nutzung und der randlichen Lage mit gemischten umgebenden Nutzungen sind keine Immissionskonflikte mit der Umgebung zu erwarten. Weiterhin sind durch die geplante Vergrößerung der einzigen städtischen Förderschule keine Konflikte mit den Einzugsgebieten anderer Schulen absehbar.



Anlage 1:

Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ mit integrierten Aussagen zum Artenschutz und zur Grünordnung, Stand: Juni 2024, IPP Hydro Consult GmbH (79 Seiten Din A4 einschl. Anlagen)