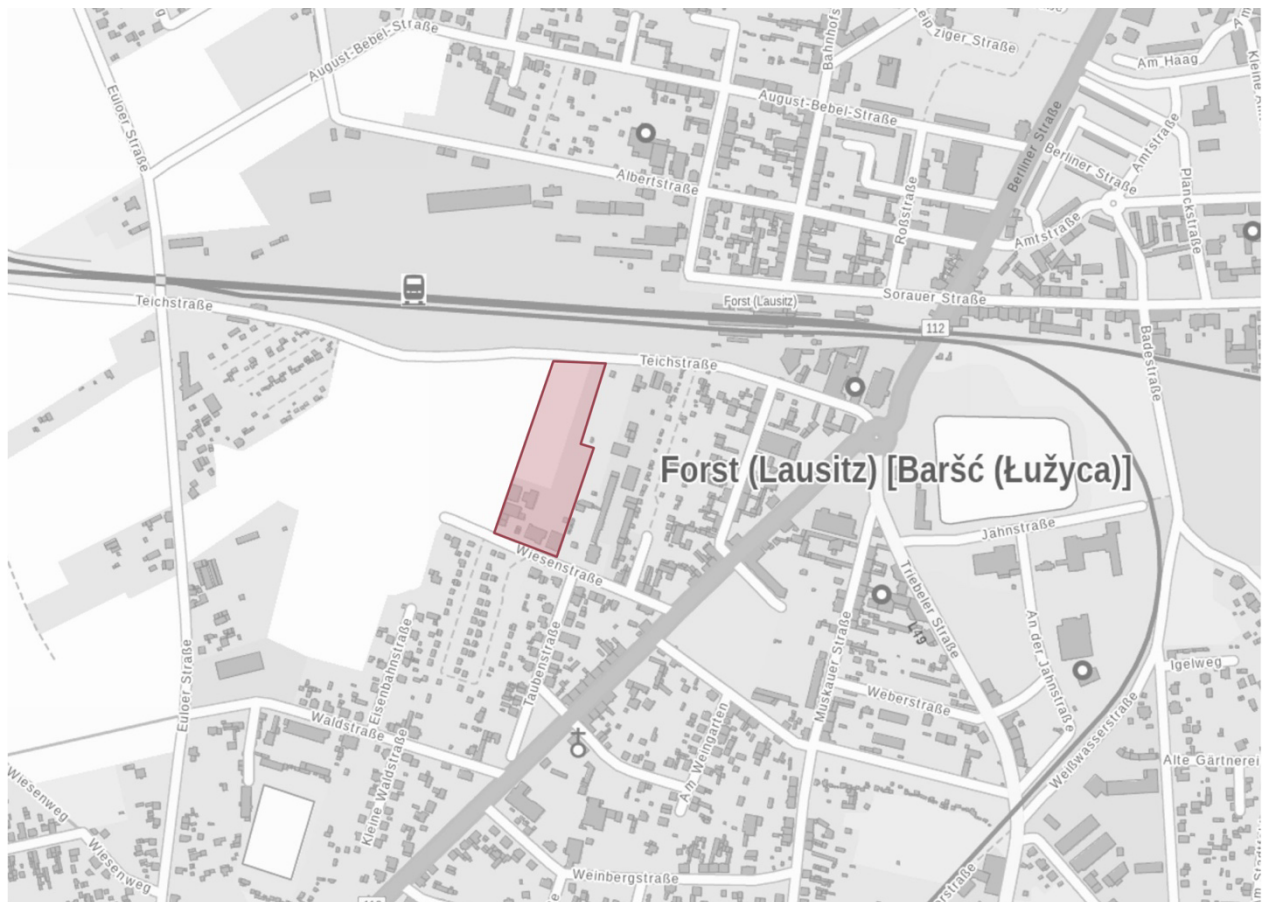


## 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz)



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: Endgültige Planfassung

Forst (Lausitz)/Cottbus, 20.10.2025

## Impressum

### Verfahrensträger / Plangeber

---

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

---

### Auftraggeber

---

Samariteranstalten Fürstenwalde/Spree  
Stiftung bürgerlichen Rechts  
August-Bebel-Straße 1-4  
15517 Fürstenwalde/Spree

---

### Verfasser

---

mayerwittig Architektur · Stadtplanung GbR  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus

für den Umweltbericht (Anlage 1):

IPP Hydro Consult GmbH  
Gerhard-Hauptmann-Str. 15, Süd 9  
03044 Cottbus

---

### Hinweis

---

In diesem Dokument wird auf eine gendergerechte Sprache geachtet. Insbesondere im Zusammenhang mit Rechtsvorschriften kommt es jedoch aus Gründen der Lesbarkeit vor, dass lediglich die generisch maskuline Form verwendet wird. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter und beinhalten keine Wertung.

---



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einführung	4
2. Anlass und Ziele der Planung	4
3. Landesrecht/Raumordnung	5
4. Inhalte und Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung	6
5. Umweltprüfung	8
6. Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
7. Verfahrensablauf	9
8. Verzeichnis der Anlagen	11
9. Rechtsgrundlagen	11



## 1. Einführung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“. Der Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) vom 07.07.2023 für den Bebauungsplan sowie zur 13. 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.

Die nachfolgende Begründung ist nur ergänzend mit der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) in der Planfassung vom 03.05.1998 und den bereits rechtswirksamen Planänderungen anzuwenden. Alle Aussagen und Darstellungen der Begründung zum Flächennutzungsplan und der bestehenden Änderungen bleiben unverändert und gültig, sofern in der Begründung zur 13. Änderung keine abweichenden Aussagen getroffen werden.

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst ca. 2,14 Hektar und befindet sich in einer westlichen, randlichen Lage des Forster Stadtgebietes zwischen der Wiesenstraße im Süden und der Teichstraße im Norden. Der Großteil des Geltungsbereichs befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und umfasst Grünland. Im südöstlichen Teil wird außerdem teilweise die derzeitige Ortsrandbebauung erfasst, welche die bestehenden Gebäude der Wichern-Schule bilden.

Westlich an den Geltungsbereich grenzt eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche an. 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.

## 2. Anlass und Ziele der Planung

Die Wichern-Schule ist eine staatlich anerkannte Ersatzschule mit dem Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ in privater Trägerschaft der Samariteranstalten Fürstenwalde/Spree. Als eine von derzeit drei Förderschulen im Landkreis Spree-Neiße verzeichnet die Wichern-Schule in den letzten Jahren kontinuierlichen Zuwachs an Schülerinnen und Schülern, sodass ihr Bestehen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung des Landkreises als gesichert zu sehen ist.

Anlass zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante bauliche Weiterentwicklung des bestehenden Standortes der Wichern-Schule. Die derzeitigen Gebäude und Anlagen im Bereich der Wiesenstraße weisen im Zuge der gestiegenen Schüler:innenzahlen stark beengte räumliche Verhältnisse auf und erfordern eine Erweiterung des Standorts. Zudem ist die Errichtung einer Wohnstätte auf dem erweiterten Standort erforderlich, um Wohnplätze für Kinder und Jugendliche mit Beeinträchtigungen – überwiegend aus der Wichern-Schule – zu sichern.

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. Ziel der Bebauungsplanung ist die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Wohnstätte“, um die betreffenden Flächen im derzeitigen Außenbereich für die erforderlichen Nutzungen als Förderschule und Wohnstätte baurechtlich zu qualifizieren.

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplan-Änderung leitet sich aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ab, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) vom 03.05.1998 stellt für das Plangebiet größtenteils



Flächen für die Landwirtschaft sowie gemischte Bauflächen im Südosten und Bahnanlagen im Nordwesten dar.

Die Entwickelbarkeit von Gemeinbedarfsflächen aus Flächen für die Landwirtschaft ist nicht gegeben. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“, welcher nur den geplanten Erweiterungsbereich sowie die westlichsten bestehenden Gebäude der Wichern-Schule umfasst. Die im Flächennutzungsplan nordwestlich dargestellten Bahnanlagen sind auf die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplans zurückzuführen. Die tatsächlich durch die Deutsche Bahn AG genutzten Flächen befinden sich weiter nördlich.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Daher wurde zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) in der Fassung vom 03.05.1998 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Bereich des Bebauungsplangebietes zu ändern.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Verfahrensstand des Vorentwurfs nach Osten erweitert und im Weiteren beibehalten, um den bestehenden Schulstandort sowie dessen geplante Erweiterung vollumfänglich zu umfassen und eine einheitliche Darstellung vornehmen zu können.

Ziel der 13. Flächennutzungsplan-Änderung ist eine Anpassung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) im Bereich der Wichern-Schule zwischen Wiesenstraße und Teichstraße. Es sollen Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB dargestellt werden. In Verbindung mit dem parallelen Bebauungsplanverfahren sollen so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Standorts geschaffen werden, die für den langfristigen Betrieb einer Förderschule und Wohnstätte mit angemessenen räumlichen Kapazitäten erforderlich ist.

### **3. Landesrecht/Raumordnung**

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. In den Ländern Berlin und Brandenburg werden diese Ziele bestimmt durch die auf Basis des Landesentwicklungsplanvertrages festgelegten Instrumente, die gemeinsamen Landesentwicklungspläne und die festgelegten Regionalpläne der Regionalen Planungsgemeinschaften, welche die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes konkretisieren. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 01.07.2019 in Kraft getreten.

Der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spree-wald wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2024 die Planungsabsicht der Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gegeben. Gemäß Artikel 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung angefragt.

Mit Schreiben vom 10.07.2024 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung die zu beachtenden Ziele der Raumordnung mit und dass diese der Planung nicht entgegenstehen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spree-wald teilte mit Schreiben vom 29.07.2024 mit, dass die dargelegten Planungsabsichten keinen Widerspruch zu der Regionalplanung erkennen lassen.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald erneut zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung beteiligt. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigte mit Schreiben vom 13.08.2025 abermals, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald ging keine erneute Stellungnahme ein; die Zustimmung war bereits im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung erteilt worden.

#### 4. Inhalte und Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung

Die rechtswirksame Planfassung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) vom 03.05.1998 wurde zuletzt rechtswirksam geändert durch die 9. Teiländerung, welche am 14.06.2024 im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) bekanntgemacht wurde. Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans sind stets nur mit Bezug auf Teilgebiete erfolgt; im Bereich des vorliegenden Plangebietes hat seit der Erstfassung von 1998 keine rechtswirksame Änderung stattgefunden.

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

Nordöstlich tangiert den Geltungsbereich die Darstellung eines Bodendenkmals mit Umgebungsschutzzone, darüber hinaus verläuft im äußersten Nordosten teilweise der Schutzstreifen einer von einem Funkturm ausgehenden Richtfunktrasse. Innerhalb der Schutzstreifen beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 15 m über der Geländeoberkante gemäß Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Zudem ist eine oberirdische Hauptversorgungsleitung im nördlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellt und endet an dessen Ostgrenze.

In der Umgebung des Plangebietes sind westlich weitere Flächen für die Landwirtschaft und nördlich Bahnanlagen dargestellt. Östlich sind gemischte Bauflächen mit dem Symbol „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindereinrichtungen“ sowie teilweise Landwirtschaftsflächen und Dauerkleingärten verortet. Im Süden sind Wohnbauflächen sowie weitere Dauerkleingärten dargestellt.

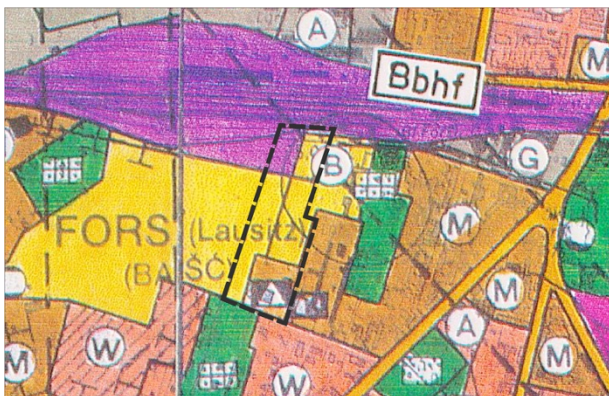


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 03.05.1998 | o. M.

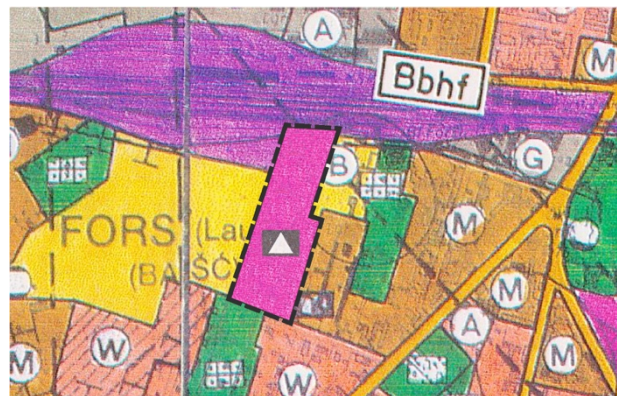


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan einschließlich der 13. FNP-Änderung | o. M.

Die geplante Flächendarstellung im geänderten Flächennutzungsplan sieht im gesamten Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Damit wird der Gemeinbedarfsstandort nunmehr separat von den gemischten Bauflächen dargestellt und ganzheitlich erfasst. Mit dem Symbol „Schule“ wird die Nutzung als Förderschule im südlichen bis mittleren Bereich des Plangebietes dargestellt.



Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird ein Teilstück der vormals dargestellten Bahnanlagen in der Darstellung überplant, welches faktisch am Standort nicht vorhanden ist und auf die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplans zurückzuführen ist. Im Zuge der 13. Änderung erfolgt eine Korrektur und auch hier wird die Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Die bisherige Darstellung von Landwirtschaftsflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird vollständig durch die Gemeinbedarfsfläche überplant. Anzumerken ist, dass im südwestlichen Bereich des Plangebiets seit Aufstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans bereits weitere Bebauung am Standort der Wichern-Schule erfolgt ist und hier faktisch kein Grün- oder Ackerland mehr besteht. Eine ehemals bestehende Pacht zur landwirtschaftlichen Nutzung für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches wurde per Auflösungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer und dem Landwirt vom 27.03.2023 mit Wirkung zum 01.10.2023 aufgehoben.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme einer Landwirtschaftsfläche lag in der Dringlichkeit zur Erweiterung der Nutzungen Standort begründet (vgl. Kapitel 6).

Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bodendenkmal mit Umgebungsschutzzone wird im geänderten Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Laut aktuellen Daten des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums (BLDAM) ist an dieser Stelle kein Bodendenkmal verzeichnet. Auch wurden seitens des BLDAM im Rahmen der Trägerbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren und zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans keine weiteren Hinweise hierzu gegeben.

Dies gilt ebenfalls für die Darstellung der Richtfunktrassen ausgehend von einem Funkturm, welche das Plangebiet gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan von 1998 nur sehr knapp tangieren. Diese werden in der Änderung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt, es wurden keine weiteren Hinweise im Rahmen der Beteiligungsverfahren erteilt.

Ebenso wird die oberirdische Hauptversorgungsleitung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches nicht in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen, da laut Auskunft des Versorgungsträgers Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH vom August 2025 ein Rückbau der Freileitung noch im Jahr 2025 geplant ist.

Die Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung entsprechen den Entwicklungszielen der Stadt Forst (Lausitz) und der bestehenden und geplanten Nutzung in Form der Förderschule. Grundsätzliche Alternativen zur Flächennutzungsplan-Änderung unter Beibehaltung des Planungszieles bestehen nicht. Es handelt sich um einen angestammten Schulstandort, für den eine Erweiterung angesichts der gestiegenen Bedarfe zwingend notwendig ist.

Die 13. Flächennutzungsplan-Änderung hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt.

#### Landschaftsplan

Für die Stadt Forst (Lausitz) liegt ein Landschaftsplan zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 vor. Mit Einleitungsbeschluss zum 3. komplexen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vom 03.05.2002 wurde auch die Überarbeitung des Landschaftsplans begonnen. Eine erste Offenlage fand im Jahr 2007 statt, seitdem ruht das Verfahren.

Die Stadt Forst (Lausitz) sieht mittelfristig eine aktualisierte, komplexe Änderung des Flächennutzungsplans vor, die alle bisherigen Änderungen für Teilbereiche umfasst und zu der begleitend der



Landschaftsplan überarbeitet wird. Ein Einleitungsbeschluss wird gegenwärtig innerhalb der kommenden drei Jahre avisiert.

Die mit dem gegenständlichen Verfahren zur 13. Flächennutzungsplan-Änderung angestrebte städtebauliche Entwicklung des Schulstandorts weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans von 1998 ab, der im Plangebiet größtenteils Acker und anteilig im Süden Wohnsiedlungsbereiche darstellt.

Da jedoch sämtliche voraussichtlich eintretenden, wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im parallelen Bebauungsplanverfahren mit zugehöriger Umweltprüfung vollständig nach den Bestimmungen der §§ 14 ff. BNatSchG kompensiert worden sind (vgl. 5), und mit Blick auf die geplante ganzheitliche Aktualisierung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans, konnte von einer Überarbeitung des Landschaftsplans begleitend zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans abgesehen werden.

## **5. 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“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der auf Grundlage einer Abstimmung zum Untersuchungsumfang im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes (Scoping) vom 16.10.2023 alle wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht und durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen vollständig vermieden, gemindert oder kompensiert wurden.

Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Umweltbericht ist der vorliegenden Begründung zur 13. Flächennutzungsplan-Änderung als Anlage beigefügt. Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans bestehen keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist im östlichen Bereich weiter gefasst als der des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ (vgl. Kap. 1). Dies dient jedoch lediglich der grafischen Anpassung des Flächennutzungsplans an die bereits bestehenden Nutzungen der Wichern-Schule, für die nach Kenntnisstand im Zeitraum des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung keine baulichen Veränderungen mit umweltrelevanten Auswirkungen vorgesehen sind.

## **6. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche führt zu einer höheren Inanspruchnahme des Bodens für Bebauung und Versiegelung. Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffes in den Naturhaushalt im Plangebiet wurden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Ausgleichsmaßnahmen im Ergebnis der Umweltprüfung getroffen, durch die die vollständige Kompensation nach den Bestimmungen der §§ 14 ff. BNatSchG erwirkt ist.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Eine ehemals bestehende Pacht zur landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich wurde per Auflösungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer und dem Landwirt vom 27.03.2023 mit Wirkung zum 01.10.2023 aufgehoben.



Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme einer Landwirtschaftsfläche begründete sich in den starken Kapazitätsengpässen des bestehenden, fest etablierten Schulstandorts an der Wiesenstraße. Aufgrund eines gesicherten Fortbestands der Schule stellte die nördliche Erweiterung am Standort die adäquate Lösung zur langfristigen Gewährleistung eines angemessenen Schulbetriebs dar. Ein vollständiger Umzug der Schule wäre auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für den Schulträger nicht realisierbar.

Im Rahmen der planerischen Abwägung wurde aufgrund dessen den Belangen der Bildung und der Erfüllung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere der Menschen mit Beeinträchtigungen der Vorrang vor dem Belang des Erhalts einer Landwirtschaftsfläche eingeräumt.

In städtebaulicher Hinsicht bewirkt die Überplanung des Grünlands eine Arrondierung des bebauten Siedlungsbereiches.

Durch die geplante Vergrößerung der einzigen Förderschule im Stadtgebiet entstehen keine Konflikte mit den Einzugsgebieten anderer Schulen.

Aufgrund der randlichen Lage des Plangebietes mit gemischten umgebenden Nutzungen sind keine Immissionskonflikte mit der Umgebung durch die Nutzung als Schule zu erwarten. Mögliche Immissionskonflikte durch die Lage des Plangebietes nahe der nördlich verlaufenden Bahnanlagen wurden im parallelen Bebauungsplanverfahren auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt. Vorkehrungen zum Immissionsschutz waren demnach im Bebauungsplan zu treffen, auf Ebene des Flächennutzungsplans waren keine vorbeugenden Maßnahmen erforderlich. Die wesentlichen Ergebnisse gemäß „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan ‚Entwicklung Standort Wichern-Schule‘, Stadt Forst“ der SSB Schallschutzberatung Jackisch vom 18.12.2025, aktualisiert im April 2025, sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert, welcher der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung als Anlage beigegeben ist (vgl. Anlage 1).

## 7. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“.

Eine Übersicht über den zeitlichen Ablauf des Verfahrens ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Einleitungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (gemeinsam mit Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Entwicklung Standort Wichern-Schule“)	07.07.2023
Scoping zum Bebauungsplan	16.10.2023
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	01.07. bis 05.08.2024
frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	01.07. bis 05.08.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit	11.07.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	28.07. bis 03.09.2025
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	28.07. bis 03.09.2025
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	



Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2024 der Stadt Forst (Lausitz) am 14.06.2024. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, vom 01.07.2024 bis zum 05.08.2024, gingen keine Stellungnahmen ein.

Mit Schreiben vom 25.06.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 01.07.2024 bis 05.08.2024. Wesentliche Inhalte, die Eingang in den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung fanden oder weitergehende Prüfung erforderten, waren:

- die Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, woraufhin ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde, dessen Ergebnisse im Rahmen des Parallelverfahrens angemessen berücksichtigt wurden,
- die Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände mit Forderung einer vollständigen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die beiden parallelen Bauleitplanverfahren, die zum Verfahrensstand des Bebauungsplan-Entwurfs erwirkt wurde,
- die Stellungnahme des Sachgebiets Landwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße, woraufhin weitere Abstimmungen bezüglich der Überplanung von Landwirtschaftsflächen erfolgten.
- Zudem waren mit der MITNETZ Strom bereits während der Erarbeitung des Vorentwurfs Abstimmungen zu deren geplantem Rückbau der Freileitung im Änderungsbereich getroffen worden.

Die amtliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 4/2025 der Stadt Forst (Lausitz) am 25.07.2025. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, vom 28.07.2025 bis zum 03.09.2025, gingen keine Stellungnahmen ein.

Mit Schreiben vom 23.07.2025 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 28.07.2025 bis 03.09.2025. Wesentliche Inhalte, die Eingang in die endgültige Planfassung der Flächennutzungsplan-Änderung fanden, waren:

- der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße auf die Pflicht der Stadt zur Aufstellung und regelmäßigen Aktualisierung eines Landschaftsplans, woraufhin ein dahingehender Abschnitt in die Begründung aufgenommen wurde,
- der erneute Hinweis des Sachgebiets Landwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße zur Abstimmungspflicht bei Überplanung von Landwirtschaftsflächen, woraufhin die erfolgte Abstimmung und Abwägung in der Begründung erläutert wurde.
- Zudem wurde anschließend zur Trägerbeteiligung durch die MITNETZ Strom abermals der geplante Rückbau der Freileitung im Änderungsbereich bestätigt.

Infolge der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße vom 22.08.2025 zum parallelen Bebauungsplanverfahren wurde außerdem die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree mit Anschreiben vom 29.08.2025 an den parallelen Verfahren zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung beteiligt. Hintergrund war die Zustimmungspflicht zu einer externen Kompensationsmaßnahme. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree erging am 26.09.2025 und beinhaltete die Zustimmung zur externen Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.



## **8. Verzeichnis der Anlagen**

### Anlage 1:

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ mit integrierten Aussagen zum Artenschutz und zur Grünordnung, verfasst am 09.05.2025, geändert am 14.10.2025, IPP Hydro Consult GmbH (140 Seiten DIN A4 einschl. Anlagen)

## **9. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist