

# 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) - Stand 08.08.2024

## - Begründung -



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 .....	3
3.1	Naturräumliche Einordnung .....	3
4	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGSVORGABEN .....	5
4.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).....	5
4.2	Integrierter Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	6
4.3	Regionale Konzeptionen .....	7
5	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....	8
5.1	Teilfläche 1.....	8
5.1.1	Darstellung der Teilfläche 1 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	8
5.1.2	Darstellung der Teilfläche 1 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	9
5.1.3	Planbegründung Teilfläche 1.....	10
5.2	Teilfläche 2.....	11
5.2.1	Darstellung der Teilfläche 2 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	11
5.2.2	Darstellung Teilfläche 2 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	12
5.2.3	Planbegründung Teilfläche 2.....	13
5.3	Teilfläche 3.....	14
5.3.1	Darstellung der Teilfläche 3 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	14
5.3.2	Darstellung Teilfläche 3 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	15
5.3.3	Planbegründung Teilfläche 3.....	16
5.4	Teilfläche 4.....	17
5.4.1	Darstellung der Teilfläche 4 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	17
5.4.2	Darstellung Teilfläche 4 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	18
5.4.3	Planbegründung Teilfläche 4.....	19
5.5	Teilfläche 5.....	20
5.5.1	Darstellung der Teilfläche 5 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	20
5.5.2	Darstellung Teilfläche 5 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	21
5.5.3	Planbegründung Teilfläche 5.....	22
5.6	Teilfläche 6.....	23

5.6.1	Darstellung der Teilfläche 6 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	23
5.6.2	Darstellung Teilfläche 6 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	24
5.6.3	Planbegründung Teilfläche 6.....	25
5.7	Teilfläche 7.....	26
5.7.1	Darstellung der Teilfläche 7 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	26
5.7.2	Darstellung Teilfläche 7 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	27
5.7.3	Planbegründung Teilfläche 7.....	28
5.8	Teilfläche 8.....	29
5.8.1	Darstellung der Teilfläche 8 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	29
5.8.2	Darstellung Teilfläche 8 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	30
5.8.3	Planbegründung Teilfläche 8.....	31
6	SONSTIGE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	32
6.1	Schutzgebiete / Schutzobjekte .....	32
6.2	Archäologie und Denkmalschutz .....	32
6.3	Strahlenschutz .....	32
6.4	Geologie und Hydrogeologie .....	32
6.5	Vermessung .....	33
7	FLÄCHENBILANZ .....	34
	UMWELTBERICHT .....	35
7.1	Einleitung.....	35
7.1.1	SUP-Pflicht .....	35
7.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP .....	35
7.1.3	Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	35
7.1.4	Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung.....	35
7.2	Beschreibung der Planauswirkungen auf die Schutzgüter und Hinweise zum Ausgleich 37	
7.2.1	Datenblätter Umweltauswirkungen für die Teilflächen 1-8 .....	38
7.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 49	
7.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung... 49	
7.5	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	49
7.6	Planungsalternativen.....	49
7.7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	49
7.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	50
8	QUELLENVERZEICHNIS .....	51
8.1	Rechtsgrundlagen .....	51
8.2	Literatur und Internetquellen.....	52

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standorte der acht Teilflächen des 14. Änderungsverfahrens zum FNP der Stadt Forst (Lausitz) .....	1
Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans (Stand: 29.04.2019) mit Verortung des Projektgebietes (lila eingefärbte Flächen) .....	5
Abbildung 3: Auszug der Festlegungskarte des Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" (Stand: 22.12.2021) .....	7

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensschritte zum 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) .....	2
Tab. 2: Flächenbilanz des 14. Änderungsverfahrens des FNP .....	34
Tab. 3: Übersicht der Umweltfunktionen der einzelnen Schutzgüter und ihre Rechtsgrundlage.....	37

## Planverzeichnis

14. Änderung Flächennutzungsplan (in Teilbereichen)	M 1:5.000
---	-----------

## 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
BGBl.	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 <sup>3</sup>	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 acht Teilflächen des rechtswirksamen FNP entsprechend den reellen Nutzungen / geplanten Nutzungsabsichten, um eine Übereinstimmung und somit eine Klarstellung der städtebaulichen Ordnung im Stadtgebiet sicherzustellen.

## 1.2 Änderungsbereich

Die 14. Änderung des FNP umfasst 8 Teilflächen (im Detail siehe Pkt. 5) mit einer Gesamtflächenbilanz von ca. 17 ha. Die Standorte im rechtswirksamen FNP mit Stand vom 4.5.1998 sind der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1: Standorte der acht 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
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Entwurf	__.:__.____
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) Nr. __/____	__.:__.____
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.2024	__.:__.____
Abwägungsbeschluss Abschließender Beschluss	__.:__.____
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 acht Teilflächen lassen sich in Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, öffentliche Grünflächen 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 Biotop (bspw. Streuobstwiesen) befinden sich nicht in einem der acht Teilflächen. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der acht 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 1 handelt es sich gemäß den Daten des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg um Flussablagerungen (Unterste Niederterrasse, überwiegend weichselspätglazial, z.T. bis holozän): Sand, z. T. kiesig, selten Kies sandigem Material. Bei den Teilflächen 2 bis 6 sowie der Teilfläche 8 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 Fließerdien): Sand, z. T. schluffig, in Schwemm.

#### **Hydrologie**

Die Vorhabensbereiche liegen außerhalb des Grundwasserabsenkungstrichters des nahegelegenen Tagebaus. Die Grundwasserflurabstände der Teilflächen 1-6 sowie Teilfläche 8 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 acht 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 können den Teilflächen 2 bis 4 aufgrund der vorhandenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen das Gewerbe-Klimatop zugeordnet werden. Die Teilflächen 1, 5 und 8 sind 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 Jahregänge 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.

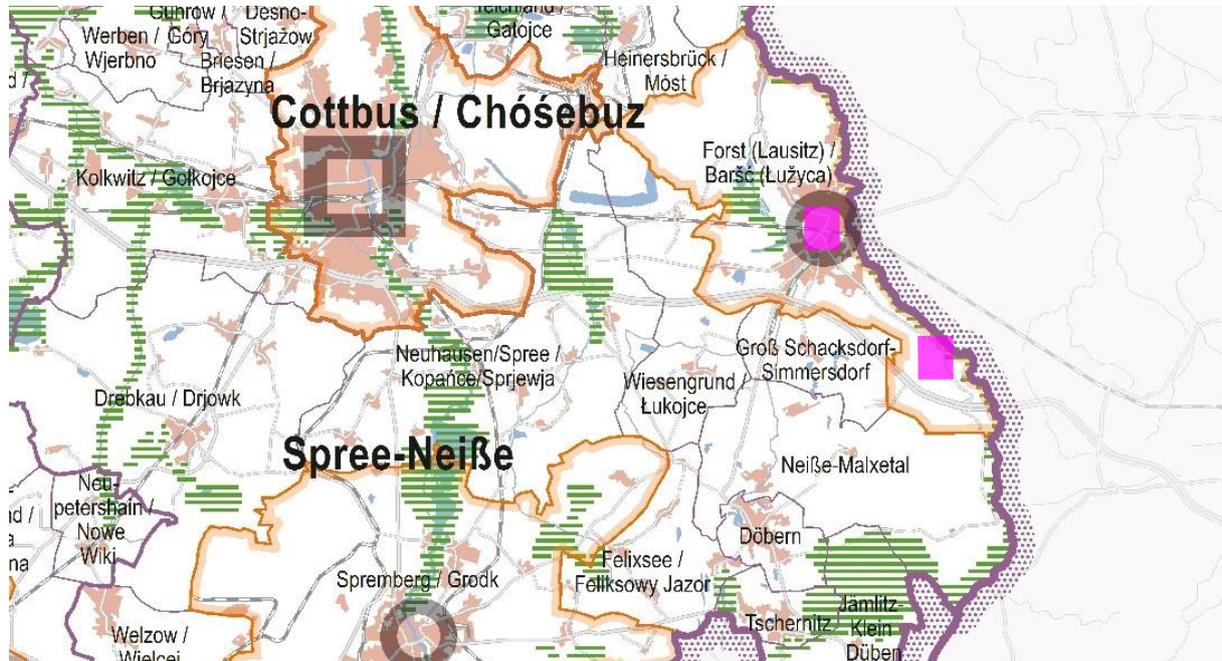


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans (Stand: 29.04.2019) mit Verortung des Projektgebietes (lila eingefärbte Flächen)

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.

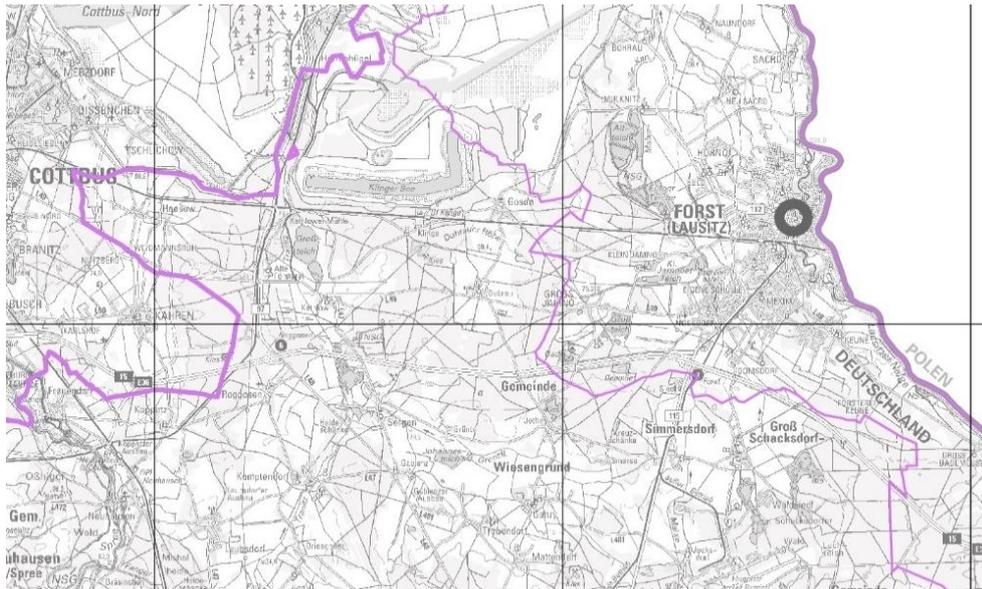


Abbildung 3: Auszug der Festlegungskarte des Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" (Stand: 22.12.2021)

### 4.3 Regionale Konzeptionen

Um die bevorstehenden Herausforderungen des Strukturwandels zukunftsfähig umsetzen zu können, wurden auf kommunaler sowie regionaler Ebene Konzepte<sup>1</sup> erarbeitet.

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

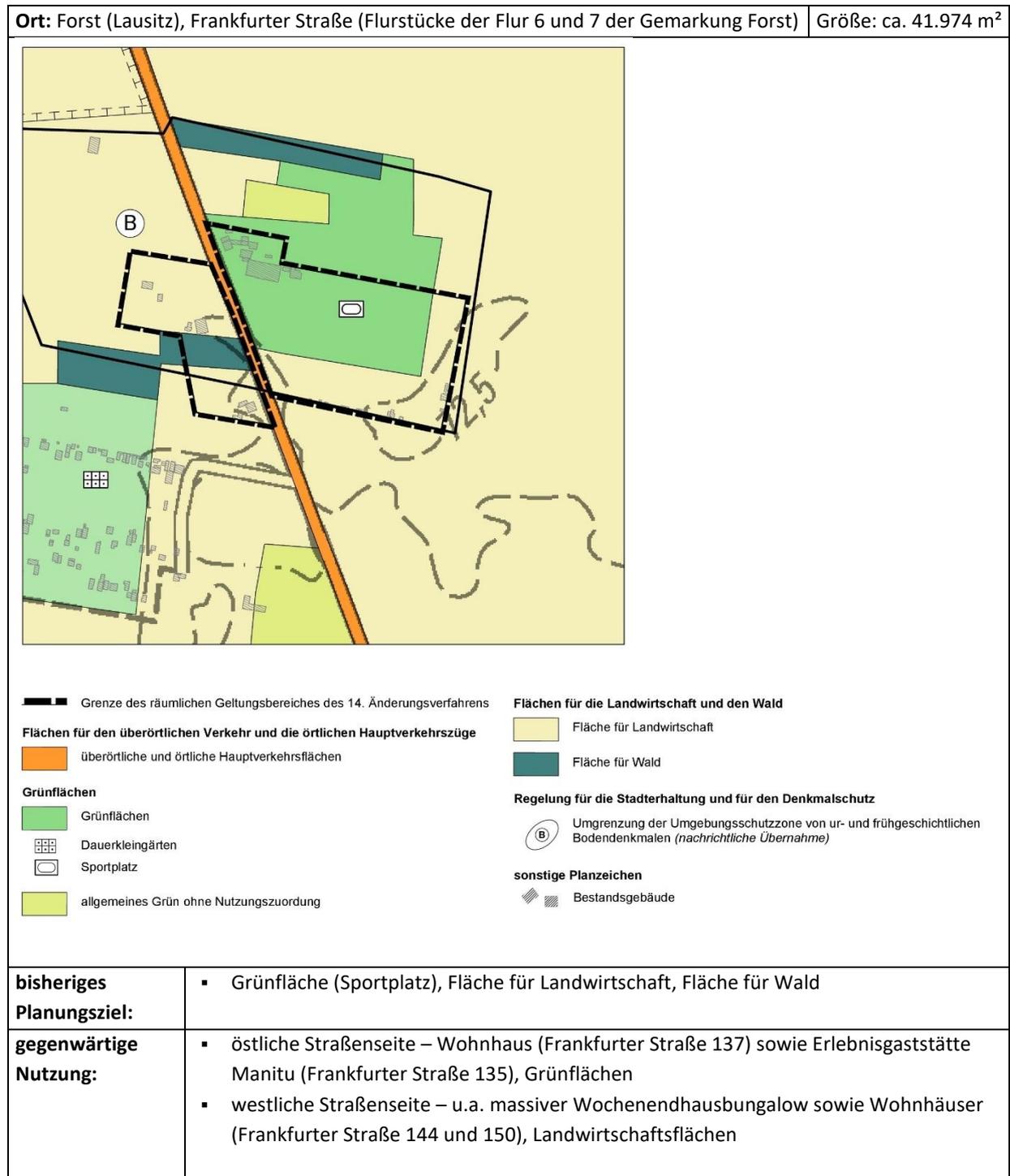
- der Kohleausstieg bis zum Jahr 2038 erfordert den wirtschaftlichen und energiewirtschaftlichen Strukturwandel mit Schaffung neuer Wertschöpfungsketten in der Region
- die Einbindung der Menschen in der Region und ihrer Bedürfnisse beim Strukturwandel, um eine weitreichende Daseinsvorsorge zu gewährleisten 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 Stadtteilen und der Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraums

<sup>1</sup> Evaluation und Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Cottbus/ Chóšebuz –Guben – Forst (Lausitz)/ Baršć (Łužyca) (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)

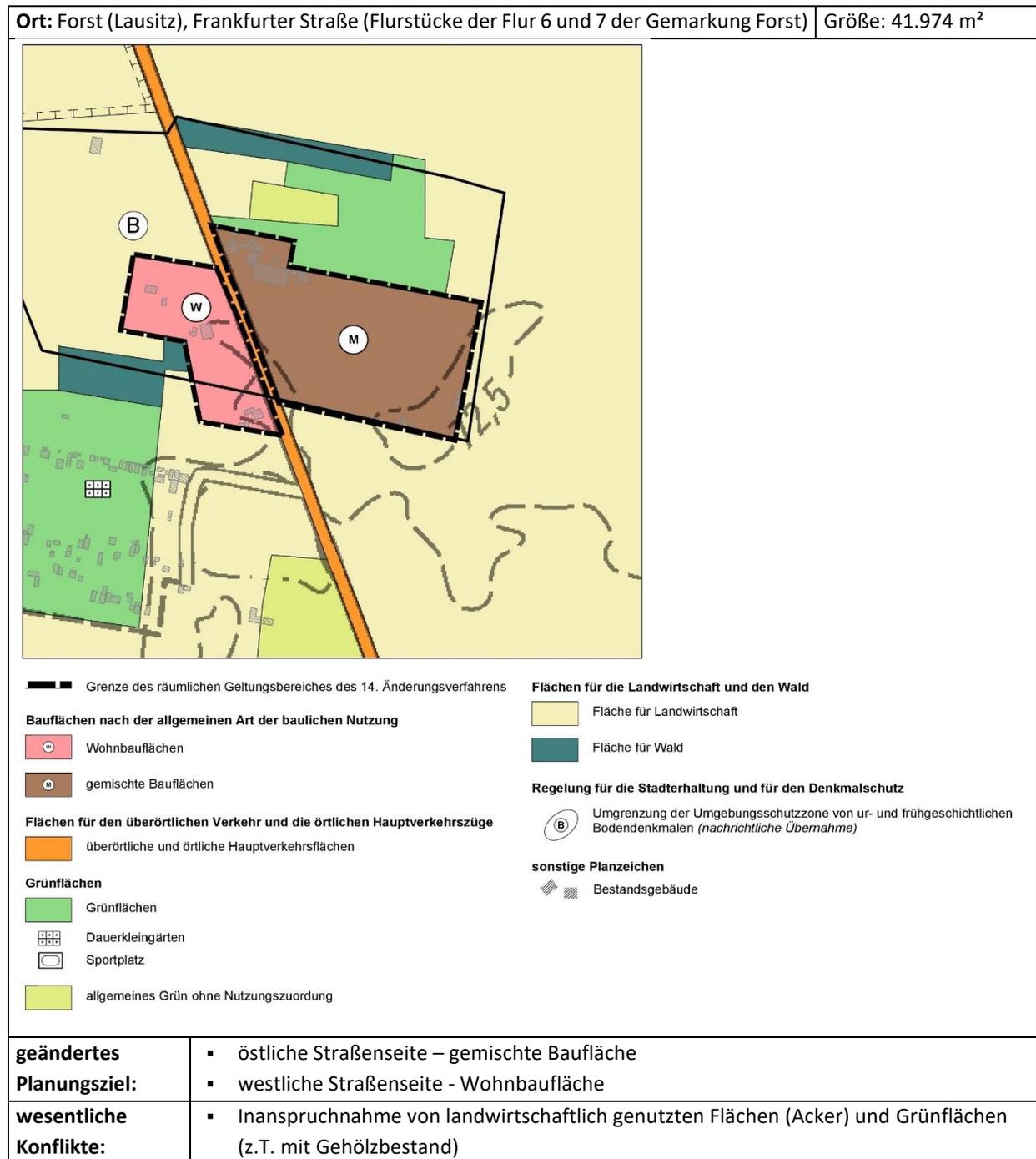
## 5 Flächennutzungsplanung

### 5.1 Teilfläche 1

#### 5.1.1 Darstellung der Teilfläche 1 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)



### 5.1.2 Darstellung der Teilfläche 1 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)



### 5.1.3 Planbegründung Teilfläche 1

Innerhalb der Teilfläche 1, welche östlich und westlich der Frankfurter Straße angegliedert ist und u.a. die Flurstücke 7 (Teilfläche), 26, 40 und 42 der Flur 6 der Gemarkung Forst sowie die Flurstücke 7, 9/2, 10 (Teilfläche), 12 (Teilfläche) und 48 (Teilfläche) der Flur 7 der Gemarkung Forst einschließt, befinden sich aktuell wohnbaulich genutzte Grundstücke, eine Erlebnisparkanlage sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen. Der ehemalige Sportplatz wurde z.T. bepflanzt und ist außer Nutzung.

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde die Flächen als „Flächen für Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“ sowie „Grünfläche – Sportplatz“ ausgewiesen. Dies entspricht jedoch nicht der realen Nutzung.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung als wohnbaulich bzw. gewerblich genutzte Flächen sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz) wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung der Fläche in „Wohnbaufläche“ (westlich der Frankfurter Straße gelegen) sowie „gemischte Baufläche“ (östlich der Frankfurter Straße gelegen) geändert.

## 5.2 Teilfläche 2

### 5.2.1 Darstellung der Teilfläche 2 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Jähnickestraße Straße / Richard-Wagner-Straße (Flurstücke der Flur 12 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 2.138 m <sup>2</sup>
<b>bisheriges Planungsziel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gemischte Baufläche</li> </ul>		
<b>gegenwärtige Nutzung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gewerblich genutztes Areal (Jähnickestraße 15) zwischen Jähnicker Straße und Richard-Wagner-Straße gelegen</li> </ul>		

### 5.2.2 Darstellung Teilfläche 2 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Jähnickestraße Straße / Richard-Wagner-Straße (Flurstücke der Flur 12 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 2.138 m <sup>2</sup>
<p><b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens</p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Wohnbauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #804020; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gemischte Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gewerbliche Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Sonderbaufläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Fläche für Gemeinbedarf</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black;"></span> Schule</li> </ul> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Wasserwerk/Behälter</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff8c00; border: 1px solid black;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #32cd32; border: 1px solid black;"></span> Grünflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</li> </ul> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black;"></span> Fläche für Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-top: 1px dashed black;"></span> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Naturdenkmal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dotted black; border-radius: 50%;"></span> Mühlgraben mit beidseitigem Grünbereich; baufreie Zone</li> </ul> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</li> </ul> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> Bestandsgebäude</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</li> </ul>		
<b>geändertes Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gewerbliche Baufläche</li> </ul>	
<b>wesentliche Konflikte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine</li> </ul>	

### 5.2.3 Planbegründung Teilfläche 2

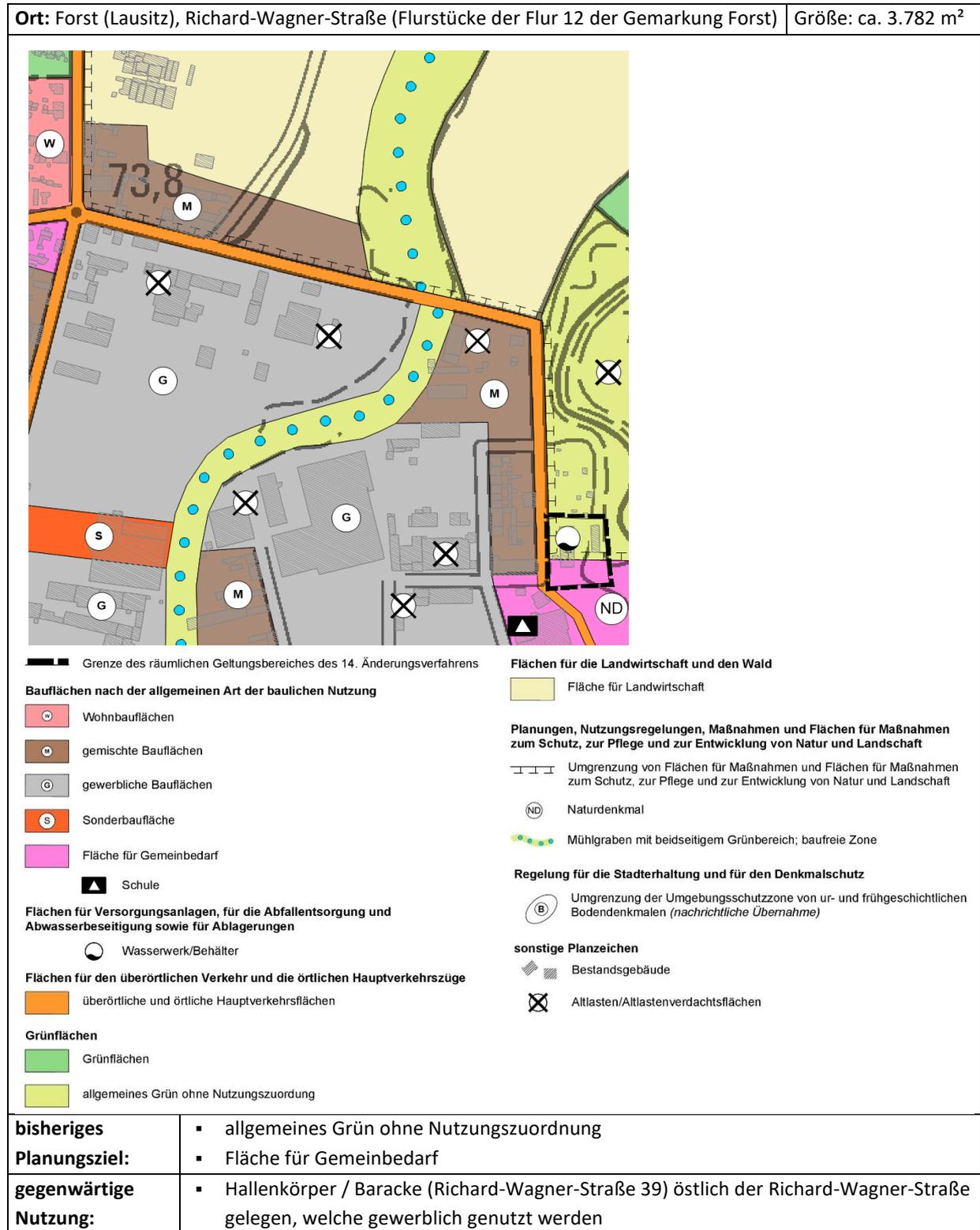
Innerhalb der Teilfläche 2, welche sich im Bereich der Jähnickerstraße Straße / Richard-Wagner-Straße befindet und u.a. die Flurstücke 26, 27 (Teilfläche) und 28 der Flur 12 der Gemarkung Forst einschließt, befindet sich aktuell ein gewerblich genutztes Grundstück.

Im rechtwirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde die Fläche als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Dies entspricht jedoch nicht der reellen Nutzung.

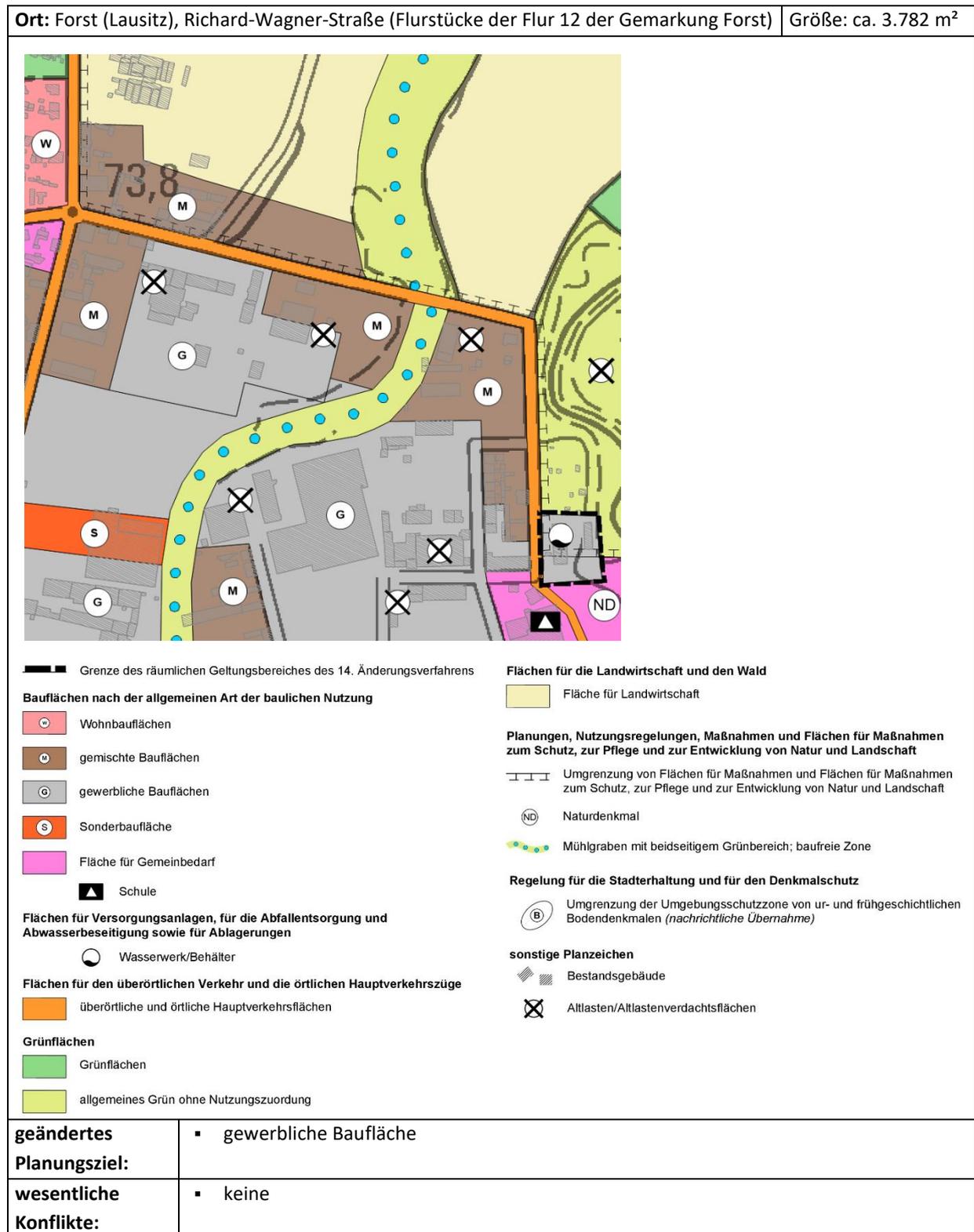
Entsprechend der tatsächlichen Nutzung als gewerblich genutzte Fläche sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz) wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung der Fläche in „gewerbliche Baufläche“ geändert.

### 5.3 Teilfläche 3

#### 5.3.1 Darstellung der Teilfläche 3 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)



### 5.3.2 Darstellung Teilfläche 3 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)



### 5.3.3 Planbegründung Teilfläche 3

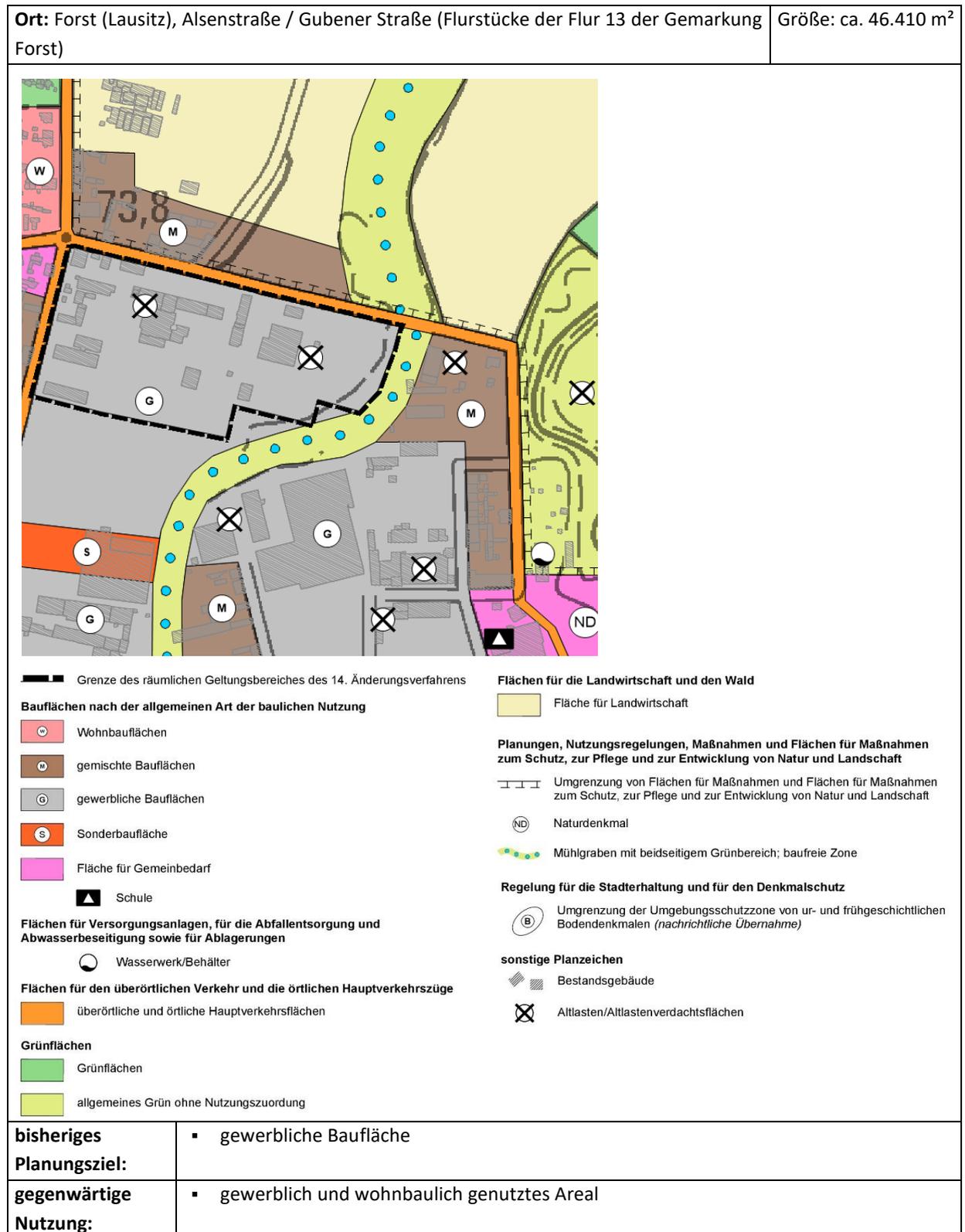
Innerhalb der Teilfläche 3, welche sich östlich der Richard-Wagner-Straße befindet und u.a. die Flurstücke 35/1 (Teilfläche) und 41/2 der Flur 12 der Gemarkung Forst einschließt, befindet sich aktuell ein gewerblich genutztes Grundstück.

Im rechtwirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde die Fläche als „allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung“ sowie als „Fläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen. Dies entspricht jedoch nicht der realen Nutzung.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz) wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung der Fläche in „gewerbliche Baufläche“ geändert.

## 5.4 Teilfläche 4

### 5.4.1 Darstellung der Teilfläche 4 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)



### 5.4.2 Darstellung Teilfläche 4 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Alsenstraße / Gubener Straße (Flurstücke der Flur 13 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 46.410 m <sup>2</sup>
<p><b>— — —</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens</p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Wohnbauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gemischte Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gewerbliche Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Sonderbaufläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Fläche für Gemeinbedarf</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #000000; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Schule</li> </ul> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Wasserwerk/Behälter</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Grünflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d4edda; border: 1px solid black;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</li> </ul> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #fff2cc; border: 1px solid black;"></span> Fläche für Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-top: 1px dashed black;"></span> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Naturdenkmal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Mühlgraben mit beidseitigem Grünbereich; baufreie Zone</li> </ul> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</li> </ul> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> Bestandsgebäude</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</li> </ul>		
<b>geändertes Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gemischte Bauflächen entlang der Gubener Straße sowie im östlichen Bereich der Teilfläche entsprechend bestehender Nutzungsmischung</li> <li>▪ gewerbliche Baufläche bei rein gewerblich genutzten Flächen</li> </ul>	
<b>wesentliche Konflikte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine</li> </ul>	

### 5.4.3 Planbegründung Teilfläche 4

Innerhalb der Teilfläche 4, welche sich im Bereich Gubener Straße / Alsenstraße befindet und u.a. die Flurstücke 142, 143 (Teilfläche), 144, 145, 147/1, 147/2, 148/2, 149/2, 151/ (Teilfläche), 227, 229/3, 229/4, 232, 294/1, 355, 404, 407 (Teilfläche) und 408 der Flur 13 der Gemarkung Forst einschließt, befinden sich aktuell gewerblich und wohnbaulich genutzte Grundstücke.

Im rechtwirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Dies entspricht jedoch nicht der realen Nutzung, da eine Nutzungsmischung vorliegt. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz) wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung der östlich sowie westlich liegenden Flächen mit Nutzungsmischung Wohnen bzw. Gewerbe in „gemischte Baufläche“ geändert.

## 5.5 Teilfläche 5

### 5.5.1 Darstellung der Teilfläche 5 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)<sup>2</sup>

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Schwalbenstraße / Schillerstraße / Lessingstraße (Flurstücke der Flur 19 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 9.900 m <sup>2</sup>
<p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens</b></p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">W</span> Wohnbauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">D</span> gemischte Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">G</span> gewerbliche Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">SO</span> sonstige Sonderbaufläche "Reiterhof"</li> </ul> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">V</span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">▲</span> Funkturm</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">M</span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">B</span> Bahnanlagen</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">G</span> Grünflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">DKG</span> Dauerkleingärten</li> </ul> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">L</span> Fläche für Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; text-align: center; vertical-align: middle;">---</span> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</li> </ul> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">■</span> Bestandsgebäude</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; text-align: center; vertical-align: middle;">---</span> unterirdische Hauptversorgungsleitung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">■</span> Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist</li> </ul> <p><b>nachrichtliche Übernahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; text-align: center; vertical-align: middle;">---</span> Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich</li> </ul>		
<b>bisheriges Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche für Landwirtschaft</li> <li>▪ Funkmelde- und Hauptvermittlungsstelle der Deutschen Post/Funkturm</li> <li>▪ Wohnbaufläche (betrifft ausschließlich den Randbereich)</li> </ul>	
<b>gegenwärtige Nutzung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teilfläche bebaut mit Turm der Deutschen Telekom</li> <li>▪ Garagengebäude und Lagerstätte für Heu</li> <li>▪ Grünlandfläche</li> </ul>	

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

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

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Schwalbenstraße / Schillerstraße / Lessingstraße (Flurstücke der Flur 19 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 9.900 m <sup>2</sup>
<p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens</b></p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">W</span> Wohnbauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #804020; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">M</span> gemischte Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">G</span> gewerbliche Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">SO</span> sonstige Sonderbaufläche "Reiterhof"</li> </ul> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Ver- und Entsorgungsanlagen</span></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; text-align: center; vertical-align: middle;">▲</span> Funkturm</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</span></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Bahnanlagen</span></li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Grünflächen</span></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; text-align: center; vertical-align: middle;">☐☐☐☐</span> Dauerkleingärten</li> </ul> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Fläche für Landwirtschaft</span></li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; text-align: center; vertical-align: middle;">Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</span></li> </ul> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">(B) Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (nachrichtliche Übernahme)</span></li> </ul> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Bestandsgebäude</span></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; text-align: center; vertical-align: middle;">unterirdische Hauptversorgungsleitung</span></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist</span></li> </ul> <p><b>nachrichtliche Übernahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; text-align: center; vertical-align: middle;">Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich</span></li> </ul>		
<b>geändertes Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen</li> <li>▪ Wohnbaufläche</li> <li>▪ gemischte Baufläche</li> </ul>	
<b>wesentliche Konflikte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inanspruchnahme von Grünflächen</li> </ul>	

### 5.5.3 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, 299 und 301 der Flur 19 der Gemarkung Forst einschließt, befinden sich aktuell ein Turm der Deutschen Telekom, Garagengebäude, ein Heulager, ein Wohngebäude sowie eine Baulücke (Grünlandfläche).

Im rechtwirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde der wesentliche Teil der Flächen als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Der bestehende Funkturm wurde verortet.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz), im Bereich der bestehenden Baulücke gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen zuzulassen, wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche“ sowie in „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ geändert. Die in den östlichen Randlagen befindlichen Flächen werden in der Darstellung in „Wohnbauflächen“ geändert, da dies der angrenzenden Nutzung entspricht.

## 5.6 Teilfläche 6

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

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Richard-Wagner-Straße (Flurstücke der Flur 12 und der Flur 17 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 46.724 m <sup>2</sup>
<p><b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens  <b>—</b> Geltungsbereich rechtswirksamer FNP</p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Wohnbauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gemischte Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gewerbliche Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Fläche für Gemeinbedarf</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #000000; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> öffentliche Verwaltung</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Grünflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px dashed black;"></span> Dauerkleingärten</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-top: 1px dashed black;"></span> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</li> </ul> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> Bestandsgebäude</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">X</span> Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">◇</span> unterirdische Hauptversorgungsleitung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black;"></span> Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist</li> </ul>		
<b>bisheriges Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gemischte Baufläche</li> <li>▪ Wohnbaufläche (Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist)</li> </ul>	
<b>gegenwärtige Nutzung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung der Flächen (Acker)</li> </ul>	

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

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Richard-Wagner-Straße (Flurstücke der Flur 12 und der Flur 17 der Gemarkung Forst)		<b>Größe:</b> ca. 46.724 m <sup>2</sup>
<p><b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens  <b>—</b> Geltungsbereich rechtswirksamer FNP</p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Wohnbauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gemischte Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> gewerbliche Bauflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Fläche für Gemeinbedarf</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> öffentliche Verwaltung</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Grünflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Dauerkleingärten</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black;"></span> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</li> </ul> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ccc; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Bestandsgebäude</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Altlasten/Altlastenverdachtsflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black;"></span> unterirdische Hauptversorgungsleitung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist</li> </ul>		
<b>geändertes Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gemischte Baufläche</li> </ul>	
<b>wesentliche Konflikte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine</li> </ul>	

### 5.6.3 Planbegründung Teilfläche 6

Innerhalb der Teilfläche 6, welche östlich der Richard-Wagner-Straße anschließt und u.a. die Flurstücke 51/1, 54, 58/1, 55, 56, 57, 61, 74, 75, 76, 78, 79, 83/2, 83/4, 84, 86, 87/1, 154, 165 und 166 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 rechtwirksamen 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 der realen Nutzung, da eine Nutzungsmischung vorliegt.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz) wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung „Wohnbaufläche (Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist)“ in „gemischte Baufläche“ geändert.

## 5.7 Teilfläche 7

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

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), ehemalige Försterei Klein Bademeusel (Flurstück 21 der Flur 4 der Gemarkung Klein Bademeusel)		<b>Größe:</b> ca. 15.616 m <sup>2</sup>
<p><b>— — —</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens</p> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>  <b>■</b> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>  <b>■</b> Wasserflächen</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b>  <b>■</b> Fläche für Landwirtschaft  <b>■</b> Fläche für Wald</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  <b>— — —</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  <b>■ ■ ■</b> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>  <b>ⓑ</b> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</p> <p><b>sonstige Planzeichen</b>  <b>■ ■</b> Bestandsgebäude</p> <p><b>nachrichtliche Übernahme</b>  <b>— — —</b> Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich</p>		
<b>bisheriges Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche für Landwirtschaft</li> <li>▪ Fläche für Wald</li> </ul>	
<b>gegenwärtige Nutzung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung des Landhofes als evangelisches Freizeitheim</li> <li>▪ Antrag auf Nutzungsänderung in einen Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung liegt entsprechend Baugenehmigung vom 8.4.2024 vor</li> </ul>	

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

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), ehemalige Försterei Klein Bademeusel (Flurstück 21 der Flur 4 der Gemarkung Klein Bademeusel)		<b>Größe:</b> ca. 15.616 m <sup>2</sup>
<p><b>— — — —</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens</p> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><b>S</b> Sonderbaufläche</p> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <p>überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b></p> <p>Wasserflächen</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <p>Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Fläche für Wald</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <p>Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</p> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <p>Bestandsgebäude</p> <p><b>nachrichtliche Übernahme</b></p> <p>Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich</p>		
<b>geändertes Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sonderbaufläche</li> <li>▪ Fläche für Wald</li> </ul>	
<b>wesentliche Konflikte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine</li> </ul>	

### 5.7.3 Planbegründung Teilfläche 7

Eine Teilfläche des Grundstücks (Landhof) der ehemaligen Försterei Klein Bademeusel, welche sich innerhalb des Flurstückes 4 der Flur 4 der Gemarkung Bademeusel befindet, wird aktuell als evangelisches Freizeithem genutzt.

Der Nocheigentümer, der Evangelische Kirchenkreis Cottbus, bereitet aktuell den Verkauf an einen privaten Käufer vor. Dieser beantragte am 10.11.2023 für den Landhof (Freizeithem) eine Nutzungsänderung für einen Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung. Der zukünftige Eigentümer wird vor Ort wohnen und den Gnadenhof betreuen. Der integrierte Verein RespekTiere Lebenshof e.V. erhält ebenso seinen Sitz vor Ort.

Die Baugenehmigung für das geplante Vorhaben 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.

Um dem Entwicklungsziel in der vorbereitenden Bauleitplanung zu entsprechen, wird die aktuelle Darstellung im FNP „Fläche für Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“ geändert.

## 5.8 Teilfläche 8

### 5.8.1 Darstellung der Teilfläche 8 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Gubener Straße (Flurstücke 66, 137 und 143 der Flur 5 der Gemarkung Forst (Lausitz))		<b>Größe:</b> ca. 4.289 m <sup>2</sup>		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p> <b>— — —</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens  <b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b>  <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">w</span> Wohnbauflächen  <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>  <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin: 0 5px;"></span> Abwasser  <b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>  <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen  <b>Grünflächen</b>  <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Grünflächen  <span style="background-color: #e0f0e0; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung                 </p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p> <b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b>  <span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fläche für Landwirtschaft  <b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>  <span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)  <b>sonstige Planzeichen</b>  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, grey 2px, grey 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bestandsgebäude                 </p> </td> </tr> </table>			<p> <b>— — —</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens  <b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b>  <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">w</span> Wohnbauflächen  <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>  <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin: 0 5px;"></span> Abwasser  <b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>  <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen  <b>Grünflächen</b>  <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Grünflächen  <span style="background-color: #e0f0e0; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung                 </p>	<p> <b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b>  <span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fläche für Landwirtschaft  <b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>  <span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)  <b>sonstige Planzeichen</b>  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, grey 2px, grey 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bestandsgebäude                 </p>
<p> <b>— — —</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens  <b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b>  <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">w</span> Wohnbauflächen  <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>  <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin: 0 5px;"></span> Abwasser  <b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>  <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen  <b>Grünflächen</b>  <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Grünflächen  <span style="background-color: #e0f0e0; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung                 </p>	<p> <b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b>  <span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fläche für Landwirtschaft  <b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>  <span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)  <b>sonstige Planzeichen</b>  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, grey 2px, grey 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bestandsgebäude                 </p>			
<b>bisheriges Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche für Landwirtschaft</li> </ul>			
<b>gegenwärtige Nutzung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung als Wohnbaufläche und Gartengrundstück (Flst. 66 &amp; 137)</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung des Flurstückes 143</li> </ul>			

### 5.8.2 Darstellung Teilfläche 8 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)

<b>Ort:</b> Forst (Lausitz), Gubener Straße (Flurstücke 66, 137 und 143 der Flur 5 der Gemarkung Forst (Lausitz))		<b>Größe:</b> ca. 4.289 m <sup>2</sup>		
<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">w</span> Wohnbauflächen</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <p><span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">-</span> Abwasser</p> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <p><span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</p> <p><b>Grünflächen</b></p> <p><span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Grünflächen</p> <p><span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <p><span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fläche für Landwirtschaft</p> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <p><span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</p> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▧</span> Bestandsgebäude</p> </td> </tr> </table>			<p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">w</span> Wohnbauflächen</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <p><span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">-</span> Abwasser</p> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <p><span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</p> <p><b>Grünflächen</b></p> <p><span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Grünflächen</p> <p><span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</p>	<p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <p><span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fläche für Landwirtschaft</p> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <p><span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</p> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▧</span> Bestandsgebäude</p>
<p><b>Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">w</span> Wohnbauflächen</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <p><span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen</p> <p><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">-</span> Abwasser</p> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <p><span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen</p> <p><b>Grünflächen</b></p> <p><span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Grünflächen</p> <p><span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung</p>	<p><b>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald</b></p> <p><span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fläche für Landwirtschaft</p> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b></p> <p><span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>)</p> <p><b>sonstige Planzeichen</b></p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▧</span> Bestandsgebäude</p>			
<b>geändertes Planungsziel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnbaufläche</li> </ul>			
<b>wesentliche Konflikte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Grünland) z.T. mit Gehölzbestand</li> </ul>			

### 5.8.3 Planbegründung Teilfläche 8

Die Teilfläche 8, welche sich im Bereich der Gubener Straße befindet und die Flurstücke 66, 137 und 143 der Flur 5 der Gemarkung Forst (Lausitz) umfasst, wird aktuell wohnbaulich bzw. als Gartengrundstück sowie landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde die Fläche als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Dies entspricht nur teilweise der realen Nutzung, da mehrere Nutzungen vorliegen. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsicht der Stadt Forst (Lausitz) wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung der Flächennutzung als „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert.

## 6 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 6.1 Schutzgebiete / Schutzobjekte

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

### 6.2 Archäologie und Denkmalschutz

Teilfläche 1 und 6 befinden sich in Gänze bzw. in Teilen innerhalb der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen. Die Teilfläche 8 befindet sich im Bereich des Flurstückes 66 der Gemarkung Forst Flur 5 in einem ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmal.

Innerhalb der Teilfläche 4 befinden sich zwei Kulturdenkmäler bzw. unter Denkmalschutz stehende Gebäude bzw. bauliche Anlagen (alter Wasserturm sowie Verwaltungsgebäude des ehem. Schlachthofes).

### 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 8 Teilflächen des 14. Änderungsverfahrens des FNP befinden sich keine Höhenfestpunkte. Ein Vorkommen von Grenz- und Vermessungs-punkten 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.

## 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 <sup>2</sup>	17.533 m <sup>2</sup>
<i>Wohnbauflächen mit Planungsabsicht</i>	<i>34.818 m<sup>2</sup></i>	-
Gemeinbedarfsfläche	1.435 m <sup>2</sup>	-
Gemischte Bauflächen (M)	14.044 m <sup>2</sup>	102.115 m <sup>2</sup>
Gewerbliche Bauflächen (G)	46.410 m <sup>2</sup>	31.782 m <sup>2</sup>
Sonderbaufläche (SO)	-	11.837 m <sup>2</sup>
<i>Sonstige Flächen</i>		
Grünflächen / allgemeine Grünflächen	20.666 m <sup>2</sup>	-
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	-	3.786 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	47.411 m <sup>2</sup>	-
Flächen für Wald	5.742 m <sup>2</sup>	3.780 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>170.833 m<sup>2</sup></b>	<b>170.833 m<sup>2</sup></b>

# Umweltbericht

## 7.1 Einleitung

### 7.1.1 SUP-Pflicht

Für den Flächennutzungsplan besteht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Zusammenhang mit Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG 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 UVPG, 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 8 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</li> <li>Erholungsfunktion</li> </ul>	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50) inkl. Verordnungen, TA Lärm, DIN 18005
Flora, Fauna, Biodiversität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzgebiete und geschützte Arten</li> <li>Biotopfunktion</li> <li>Biotopverbundfunktion</li> </ul>	Baugesetzbuch, FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biotische Ertragsfähigkeit</li> <li>Speicher-/Reglungsfunktion (Empfindlichkeit)</li> <li>Biotische Lebensraumfunktion</li> <li>Erosionsgefährdung</li> </ul>	Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, Erlass vom 24.06.2009 (Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“), Waldgesetz des Landes Brandenburg
Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strukturwerte der Fließgewässer</li> <li>Retentionsfunktion</li> <li>Grundwasserneubildungsfunktion</li> <li>Geschüttheit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag</li> </ul>	Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz des Bundes, Brandenburgisches Wassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bioklimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>Immissionsschutz / Luftregenerationsfunktion</li> </ul>	Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50) inkl. Verordnungen, TA Luft, Waldgesetz des Landes Brandenburg, Bundesnaturschutzgesetz
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsgestalt</li> </ul>	Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Waldgesetz des Landes Brandenburg
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dokumentationsfunktion</li> <li>Informationsfunktion</li> </ul>	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 1-8

### 7.2.1.1 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 1

<b>Wohnbaufläche &amp; gemischte Baufläche – Teilfläche 1</b>		
<b>Größe</b>	ca. 41.974 m <sup>2</sup> davon 18.320 m <sup>2</sup> Grünfläche 21.692 m <sup>2</sup> Fläche für Landwirtschaft 1.962 m <sup>2</sup> Fläche für Wald	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	Zwischen der Stadt Forst (Lausitz) (Entfernung ca. 530 m, südlich gelegen) und der Ortschaft Neu Sacro (Entfernung ca. 1.100 m, nördlich gelegen) an der Frankfurter Straße, im Bereich der Hausnummern 135 bis 150.	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	überwiegend landwirtschaftliche Nutzung aber auch Wald- und Grünflächen	
<b>aktuelle Nutzung</b>	öffentliche Grünfläche (Sportplatz), Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	
<b>geplante Nutzung</b>	gemischte Baufläche und Wohnbaufläche	

<b>Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>	<b>V/M möglich</b>
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, landwirtschaftliche Nutzung und Erlebnisgastronomie)</li> <li>schutzbedürftige Nutzung im Gebiet</li> <li>temporäre Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise intensiv genutzte Ackerfläche</li> <li>größerer Baumbestand im östlichen Bereich (Sportplatz)</li> <li>Keine Schutzgebiete im Plangebiet; kleinere Waldfläche im Plangebiet</li> <li>Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten</li> <li>Reptilien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung der Bestandssituation durch Flächeninanspruchnahme (Wohnbebauung, Mischbebauung)</li> <li>Verlust einer als Wald dargestellten bebauten Fläche</li> <li>Verlust von Biotopen und damit Verringerung von Brut- und Nahrungshabitaten für Avifauna und Reptilien</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Bodenfruchtbarkeit (h2-Humusgehalt)</li> <li>Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>keine Altlasten auf der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voll- und Teilversiegelung durch künftige Wohn- und Mischbebauung (<i>inkl. Nebenanlagen und Erschließung</i>)</li> </ul>	V/M/E
<b>Wasser</b>	Struktur- und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Oberflächengewässer im Plangebiet</li> <li>Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>Geringes Niederschlagsrückhaltevermögen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Klima/Luft</b>	Siedlungsklima, Luftregenerationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verringerung des Kaltluftentstehungsfläche durch Voll- und Teilversiegelung</li> </ul>	-*
<b>Landschaft</b>	Landschaftsgestalt: landwirtschaftlich geprägt <ul style="list-style-type: none"> <li>bestehende Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Ackerflächen und einzelner Gehölzstrukturen sowie einer kleinen Waldfläche</li> </ul>	V/M/A
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dokumentations- und Informationsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>Möglicher Verlust von Bodendenkmalen durch Teil- und Vollversiegelung</li> </ul>	V/M

	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet</li> <li>im überwiegenden Teil liegen zwei Umgrenzungsschutzzonen von Bodendenkmalen</li> </ul>		
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	<p>Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“, „Klima/Luft“, „Landschaft“ und „Kultur- und Sachgüter“. 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 Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte als bedingt umweltverträglich einzuschätzen.</p>		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M)</li> <li>Erhalt von naturschutzfachlich hochwertigen Gehölzen (V, A)</li> <li>Etablierung von Blühstreifen (A/E)</li> <li>Etablierung von Hecken und Windschutzstreifen zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie als Migrationskorridor für verschiedenste Arten (A/E)</li> <li>Maßnahmen zur Verbesserung vorhandener Habitatstrukturen (V, M, A)</li> <li>Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>Entwicklung von artenreichen Saumbereichen mit der Anlage von Lesestein- und Stubbenhäufen für Reptilien, Nahrungsgrundlage von Insekten sowie Nahrungs- und Bruthabitat verschiedener Vogelarten</li> <li>Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> </ul>
--	---

*\*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 2

<b>gewerbliche Baufläche – Teilfläche 2</b>		
<b>Größe</b>	ca. 2.138 m <sup>2</sup> gemischte Baufläche	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	im nordwestlichen Bereich der Stadt Forst (Lausitz) an der Jähnickestraße/ Richard-Wagner-Straße	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	gewerbliche Baufläche (westlich) und gemischte Bauflächen (nördlich) im östlichen und südlichen Bereich allgemeine Grünflächen ohne Nutzungszuordnung sowie Gemeinbedarfsflächen	
<b>aktuelle Nutzung</b>	gemischte Baufläche	
<b>geplante Nutzung</b>	gewerbliche Baufläche	

<b>Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>	<b>V/M möglich</b>
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, gewerbliche Nutzung)</li> <li>schutzbedürftige Nutzung nördlich angrenzend</li> <li>temporäre Emissionen durch gewerbliche Nutzung im Plangebiet</li> <li>liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärm-Emissionen während der Betriebszeiten der bestehenden und künftigen Betriebe</li> <li>pot. Hochwasserrisikogebiet</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend anthropogene Nutzung</li> <li>Kaum Vegetation vorhanden</li> <li>Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien</li> <li>Störung und Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten</li> </ul>	V/M/A/E

	<ul style="list-style-type: none"> <li>pot. Vorkommen Avifauna im Plangebiet</li> <li>pot. Reptilienhabitate im Plangebiet</li> <li>pot. Fledermausvorkommen im Plangebiet</li> </ul>	sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten	
<b>Boden</b>	<p>Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Bodenfruchtbarkeit (h2-Humusgehalt)</li> <li>Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>keine Altlasten auf der Fläche</li> <li>hoher Bestand an Teil- und Vollversiegelung</li> </ul>	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
<b>Wasser</b>	<p>Struktur- und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>Standort in keinem Grundwasserabsenkungsgebiet</li> </ul>	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
<b>Klima/Luft</b>	<p>Siedlungsklima, Luftregenerationsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine besonderen klimatischen Funktionen/Bedeutung</li> </ul>	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
<b>Landschaft</b>	<p>Landschaftsgestalt: städtisch geprägt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> <li>bestehende Beeinträchtigungen durch die Gewerbeflächen Jänickestraße/Richard-Wagner-Straße</li> </ul>	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Dokumentations- und Informationsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine archäologischen Kultur- und Bodendenkmale</li> </ul>	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	<p>Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für das Schutzgut „Mensch“. Zur Vermeidung dieser sind bei der Umsetzung der Planung die nachfolgend angeführten Maßnahmen zur Minimierung bzw. Vermeidung durchzuführen. Insgesamt ist die Planung im Kontext der umgebenden Nutzungen und der Bestandssituation sowie bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.</p>		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>ökologische Baubegleitung zur Minimierung störender Einflüsse auf die Fauna (V/M)</li> <li>Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten (z.B. Anlage von Fledermauskästen; Erhalt des Einzelgehölzes) (V, M, A, E)</li> </ul>
--	---

\*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 3

<b>gewerbliche Baufläche – Teilfläche 3</b>		
<b>Größe</b>	ca. 3.782 m <sup>2</sup> davon 1.435 m <sup>2</sup> Fläche für Gemeinbedarf 2.347 m <sup>2</sup> allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	im nordwestlichen Bereich der Stadt Forst (Lausitz) an der Richard-Wagner-Straße	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	gemischte Bauflächen (westlich) im östlichen und nördliche Bereiche allgemeine Grünflächen ohne Nutzungszuordnung sowie Gemeinbedarfsfläche (südlich)	

<b>aktuelle Nutzung</b>	allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung sowie Fläche für Gemeinbedarf
<b>geplante Nutzung</b>	gewerbliche Baufläche

Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M möglich
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, angrenzende gewerbliche Nutzung)</li> <li>▪ schutzbedürftige Nutzung im Südlichen Teil sowie südlich angrenzend (Oberstufenzentrum)</li> <li>▪ temporäre Emissionen durch gewerbliche Nutzung im Plangebiet</li> <li>▪ liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm-Emissionen während der Betriebszeiten der künftigen Nutzung</li> <li>▪ pot. Hochwasserrisikogebiet</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ehemalige gewerbliche Nutzung (Industriebrache)</li> <li>▪ älterer Baumbestand innerhalb des Plangebietes</li> <li>▪ Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Habitate der Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten</li> <li>▪ pot. Reptilienhabitate</li> <li>▪ pot. Fledermaushabitate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> <li>▪ Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien</li> <li>▪ Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Bodenfruchtbarkeit (h<sub>2</sub>-Humusgehalt)</li> <li>▪ Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>▪ keine Altlasten auf der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenverlust aufgrund von Voll- und Teilversiegelung durch künftige gewerbliche Nutzung</li> </ul>	V/M
<b>Wasser</b>	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>▪ Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>▪ Standort in keinem Grundwasserabsenkungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Klima/Luft</b>	Siedungsklima, Luftregenerationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pot. Kaltluftentstehungsfläche im nördlichen Teil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wahrscheinlich keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Landschaft</b>	Landschaftsgestalt: städtisch geprägt <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> <li>▪ bestehende Beeinträchtigungen durch die Gewerbeflächen Jänickestraße/Richard-Wagner-Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von einzelner Gehölzstrukturen</li> </ul>	V/M/A
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dokumentations- und Informationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine archäologischen Kultur- &amp; Bodendenkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Mensch“, „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“ und „Landschaft“. 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, der Bestandssituation und bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M)</li> <li>▪ Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten (bspw. Erhalt von Gehölzstrukturen) (V, M, A)</li> <li>▪ Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>▪ Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>▪ Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> </ul>
--	--

\*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

#### 7.2.1.4 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 4

gewerbliche und gemischte Baufläche – Teilfläche 4		
<b>Größe</b>	ca. 46.410 m <sup>2</sup> gewerbliche Baufläche	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	im nordwestlichen Bereich der Stadt Forst (Lausitz) an der Alsenstraße / Gubener Straße	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	gewerbliche Baufläche (südlich) und gemischte Bauflächen (nördlich, westlich) im Osten Mühlgraben mit beidseitigem Grünstreifen	
<b>aktuelle Nutzung</b>	gewerbliche Baufläche	
<b>geplante Nutzung</b>	gemischte und gewerbliche Baufläche	

Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M möglich
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, gewerbliche Nutzung)</li> <li>▪ schutzbedürftige Nutzung im Nordwesten und Westen</li> <li>▪ Emissionen durch gewerbliche Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Emissionen während der Betriebszeiten der künftigen Nutzung</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überwiegend gewerblich genutzte Flächen</li> <li>▪ Vereinzelt Gehölzstrukturen im Plangebiet</li> <li>▪ Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Habitate der Avifauna im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Fledermaushabitate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> <li>▪ Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien</li> <li>▪ Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Bodenfruchtbarkeit (h<sub>2</sub>-Humusgehalt)</li> <li>▪ Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>▪ Es befinden sich zwei bekannte Altlasten auf der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenverlust aufgrund von Voll- und Teilversiegelung durch künftige Nutzungen</li> </ul>	V/M
<b>Wasser</b>	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>▪ Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>▪ Standort grenzt an Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liegt außerhalb von Grundwasserabsenkungsgebietes des Tagebau Jänschwalde</li> </ul>		
<b>Klima/Luft</b>	Siedlungsklima, Luftregenerationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>keine besondere Bedeutung als pot. Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Landschaft</b>	Landschaftsgestalt: städtisch geprägt <ul style="list-style-type: none"> <li>pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> <li>bestehende Beeinträchtigungen durch die Gewerbeflächen Gubener Straße/ Alsenstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dokumentations- und Informationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>innerhalb des Plangebietes befindet sich der unter Denkmalschutz befindliche Wasserturm sowie das Verwaltungsgebäude des ehem. Schlachthofes</li> <li>Bodendenkmäler oder andere archäologische Fundstellen befindet sich nicht innerhalb des Plangebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Verbindung mit möglichen Teil- und Vollversiegelungen und der Beanspruchung von Denkmälern ist die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde einzuholen</li> </ul>	V/M
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Mensch“, „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“ und „Kultur- und Sachgüter“. 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 der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M)</li> <li>Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt der vorhandenen Habitatstrukturen als pot. Lebensräume und Migrationskorridore vorkommender Arten (bspw. südliche Gehölzstrukturen) (V, M, A)</li> <li>Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> <li>Erhalt historischer Bausubstanzen bzw. Integration in künftige Bebauung</li> </ul>
--	---

\*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

### 7.2.1.5 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 5

<b>gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Teilfläche 5</b>		
<b>Größe</b>	ca. 9.900 m <sup>2</sup> davon 307 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche 9.593 m <sup>2</sup> Fläche für Landwirtschaft	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	im Westen der Stadt Forst (Lausitz) an der Schwalbenstraße / Schillerstraße / Lessingstraße	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	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.	
<b>aktuelle Nutzung</b>	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland), Wohnbauflächen im Randbereich	
<b>geplante Nutzung</b>	Fläche für Landwirtschaft, Funkmelde- und Hauptvermittlungsstelle der Deutschen Post/Funkturm, 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
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, landwirtschaftliche Nutzung (Reiterhof), Betrieb des Funkturmes)</li> <li>▪ schutzbedürftige Nutzung im Osten des Plangebietes sowie außerhalb im Osten angrenzend</li> <li>▪ temporäre Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pot. Erhöhung von Lärm-Emissionen bei der Ansiedlung von zulässigem Gewerbe</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ teilweise landwirtschaftlich genutztes Grünland (Pferdehaltung)</li> <li>▪ Straßenbegleitende Baumreihe im südlichen Bereich</li> <li>▪ Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Habitate der Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten</li> <li>▪ pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Fledermaushabitate (Offenflächen, Bestandsgehölze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> <li>▪ Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien</li> <li>▪ Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (h3-Humusgehalt)</li> <li>▪ Bodenzahl &gt;50; (mittel bis hohes Ertragspotential)</li> <li>▪ keine Altlasten auf der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> </ul>	V/M
<b>Wasser</b>	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>▪ Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>▪ Liegt außerhalb von Grundwasserabsenkungsgebietes des Tagebau Jänschwalde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Klima/Luft</b>	Siedungsklima, Luftregenerationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pot. Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust des pot. Kaltluftentstehungsgebietes durch Flächeninanspruchnahme (Teil-/Vollversiegelung)</li> </ul>	V/M
<b>Landschaft</b>	Landschaftsgestalt: landwirtschaftlich geprägt <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bestehende Beeinträchtigungen durch Funkturm der Deutschen Post Stadt Forst (Lausitz)</li> <li>▪ pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ möglicher Verlust von landwirtschaftlichen Grünflächen und linearen Gehölzstrukturen durch Flächenbeanspruchung</li> </ul>	V/M/A
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dokumentations- und Informationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine archäologischen Kulturdenkmale und Bodendenkmale im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	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 zur Kompensation und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich 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.		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M)</li> <li>▪ 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)</li> <li>▪ Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für die betroffenen Artengruppen (A/E)</li> <li>▪ Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>▪ Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>▪ Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> </ul>
--	--

\*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

### 7.2.1.6 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 6

<b>gemischte Baufläche – Teilfläche 6</b>		
<b>Größe</b>	ca. 46.724 m <sup>2</sup> davon 11.906 m <sup>2</sup> gemischte Baufläche 34.818 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche mit vorgesehener Planung	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	im Osten der Stadt Forst (Lausitz) an der Richard-Wagner-Straße	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	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	
<b>aktuelle Nutzung</b>	gemischte Baufläche und Wohnbaufläche (mit vorliegender Planungsabsicht)	
<b>geplante Nutzung</b>	gemischte Baufläche	

<b>Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung</b>			
Schutzgüter	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M möglich
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr)</li> <li>▪ keine schutzbedürftige Nutzung im Gebiet (prüfen!)</li> <li>▪ temporäre Emissionen durch gewerbliche Nutzung (DB Regio Bus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pot. Erhöhung von Lärm-Emissionen bei der Ansiedlung von zulässigem Gewerbe</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überwiegend Teil- und Vollversiegelte Flächen mit vereinzelter Vegetation</li> <li>▪ Im östlichen Bereich höherer Anteil an Altgehölzen</li> <li>▪ Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Habitate der Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten</li> <li>▪ pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Fledermaushabitate (Bestandsgehölze, Gebäude)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> <li>▪ Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien</li> <li>▪ Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Bodenfruchtbarkeit (h2-Humusgehalt)</li> <li>▪ Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>▪ Im Plangebiet befinden sich zwei bekannte Altlasten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> </ul>	V/M
<b>Wasser</b>	Strukturgüte und Retentionsfunktion;	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*

	Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>Standort befindet sich nicht im Grundwasserabsenkungsgebiet des Tagebau Jänschwalde</li> </ul>		
<b>Klima/Luft</b>	Siedungsklima, Luftregenerationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>kein Kaltluftentstehungsgebiet im Gebiet, östlich angrenzende Lausitzer Neiße stellt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet für die Stadt dar,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>durch pot. Erhöhung der Flächeninanspruchnahme kann es zu einer Barrierewirkung für Kaltluftbahnen in das Stadtgebiet kommen</li> </ul>	V/M
<b>Landschaft</b>	Landschaftsgestalt: städtisch/gewerblich geprägt <ul style="list-style-type: none"> <li>pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dokumentations- und Informationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>keine archäologischen Kulturdenkmale oder Einzeldenkmäler im Plangebiet</li> <li>im Süden befindet sich ein Bodendenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	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.		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M)</li> <li>Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten als Lebensraum und Migrationskorridor (bspw. Erhalt der östlichen Gehölzreihe) (V, M, A)</li> <li>Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für die betroffenen Artengruppen (A/E)</li> <li>Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> </ul>
--	--

\*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

### 7.2.1.7 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 7

<b>Sonderbaufläche und Fläche für Wald – Teilfläche 7</b>		
<b>Größe</b>	ca. 15.616 m <sup>2</sup> davon 11.837 m <sup>2</sup> Fläche für Landwirtschaft 3.780 m <sup>2</sup> Fläche für Wald	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	im Südosten der Stadt Forst (Lausitz) – Entfernung ca. 10 km; westlich der Ortschaft Klein Bademäusel – Entfernung ca. 500 m	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	Waldflächen	
<b>aktuelle Nutzung</b>	Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Wald	
<b>geplante Nutzung</b>	Sonderbaufläche und Fläche für Wald	

<b>Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>	<b>V/M möglich</b>
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*

	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Autobahn, temporäre forstwirtschaftliche Nutzung)</li> <li>keine schutzbedürftige Nutzung im Gebiet</li> <li>temporäre Emissionen durch forstwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>		
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	<p>Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend für Schulungs- und Übernachtungszwecke genutzt</li> <li>überwiegend Nadelwald im Plangebiet</li> <li>Keine Schutzgebiete im Plangebiet</li> <li>pot. Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten</li> <li>pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet</li> <li>pot. Fledermaushabitate (Offenflächen, Bestandsgehölze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> <li>Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien</li> <li>Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	<p>Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (h3-Humusgehalt)</li> <li>Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>keine Altlasten auf der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> </ul>	V/M
<b>Wasser</b>	<p>Struktur- und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>Standort nicht innerhalb der Grundwasserabsenkungsgebietes des Tagebau Jänschwalde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Klima/Luft</b>	<p>Siedlungsklima, Luftregenerationsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Teile des Plangebietes sind pot. Frischluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Landschaft</b>	<p>Landschaftsgestalt: forstwirtschaftlich geprägt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigungen durch Windpark (Groß-Schacksdorf II &amp; Jerischke (Bahren West)), mögliche Beeinträchtigung durch Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Dokumentations- und Informationsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine archäologischen Kulturdenkmale und Bodendenkmale im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	<p>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.</p>		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für die betroffenen Artengruppen (A/E)</li> <li>Etablierung von Laubmischwald als Waldbaumaßnahme (V, M, A, E)</li> <li>Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> </ul>
--	--

\*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

7.2.1.8 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 8

<b>Wohnbaufläche – Teilfläche 8</b>		
<b>Größe</b>	ca. 4.289 m <sup>2</sup> Fläche für Landwirtschaft	<b>Schutzgebiete / Vorranggebiete</b>
<b>Lage</b>	nördlicher der Stadt Forst (Lausitz) an der Gubener Straße, Beginnend im Bereich der Hausnummern 151 nach Süden verlaufend	--
<b>Umgebende Nutzungen</b>	überwiegend landwirtschaftliche Nutzung sowie Wohnbaunutzung, östlich befindet sich die Lausitzer Neiße (ca. 110 m)	
<b>aktuelle Nutzung</b>	landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche, teilweise strukturiert)	
<b>geplante Nutzung</b>	Wohnbaufläche	

<b>Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>	<b>V/M möglich</b>
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, landwirtschaftliche Nutzung)</li> <li>▪ keine schutzbedürftige Nutzung im Gebiet</li> <li>▪ schutzbedürftige Nutzungen in nordwestlicher und südwestlicher Richtung direkt angrenzend</li> <li>▪ temporäre Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ temporäre Lärm-Emissionen während der Errichtung der Eigenheime</li> <li>▪ pot. Hochwasserrisikogebiet</li> </ul>	V/M
<b>Flora, Fauna, Biodiversität</b>	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche</li> <li>▪ Baumreihe im östlichen Bereich</li> <li>▪ Kleingartenähnliche Strukturen im nördlichen Plangebiet</li> <li>▪ Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet</li> <li>▪ Avifauna, pot. Vorkommen gefährdeter bzw. stark gefährdeter Arten</li> <li>▪ pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet</li> <li>▪ pot. Fledermaushabitate (Offenflächen, Bestandsgehölze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung der Bestandssituation durch Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)</li> <li>▪ Verlust von Offenland-Biotopen und damit Verringerung von Brut- und Nahrungshabitaten für Avifauna und Reptilien</li> <li>▪ Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten</li> </ul>	V/M/A/E
<b>Boden</b>	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Bodenfruchtbarkeit (h<sub>2</sub>-Humusgehalt)</li> <li>▪ Bodenzahl 30-50 (&gt;50); (mittleres Ertragspotential)</li> <li>▪ keine Altlasten auf der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voll- und Teilversiegelung durch Flächeninanspruchnahme (Wohnbebauung inkl. Nebenanlagen, Zuwegungen,...)</li> </ul>	V/M
<b>Wasser</b>	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Gewässer im Plangebiet</li> <li>▪ Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>▪ Standort nicht innerhalb der Grundwasserabsenkungsgebietes des Tagebau Jänschwalde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Klima/Luft</b>	Siedungsklima, Luftregenerationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pot. Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-*
<b>Landschaft</b>	Landschaftsgestalt: landwirtschaftlich geprägt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Grünlandflächen und einzelner Gehölzstrukturen</li> </ul>	V/M/A

	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehende Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)</li> </ul>		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dokumentations- und Informationsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>keine archäologischen Kulturdenkmale und Bodendenkmale im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>	-
<b>Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Mensch“, „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“, „Landschaft“ und „Klima/Luft“. 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 Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.		

<b>Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der naturschutzfachlich hochwertigen Gehölzstrukturen (V, A)</li> <li>Etablierung von Hecken und Windschutzstreifen als Migrationskorridor für verschiedenste Arten (A/E)</li> <li>Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M)</li> <li>Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M)</li> <li>Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)</li> </ul>
--	--

\*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

Für die Vorhabenstandorte wurden keine Planungsalternativen aufgezeigt, da es sich im Wesentlichen um Anpassungen des FNP an den tatsächlichen Nutzungen handelt.

### 7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen ist einer ökologische Bauüberwachung begleitend durchzuführen. Darüber hinaus 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 Landkreis Spree-Neiße vor der Baugenehmigung abzustimmen.

## 7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Forst (Lausitz) beabsichtigt auf acht 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 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- **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 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)
- **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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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 Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I./19, Nr.15)
- **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 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194; 2022 I 15) geändert worden ist
- **StrlSchV - Strahlenschutzverordnung** vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132) 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 Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- **WHG - Wasserhaushaltsgesetz** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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 (Luzyca), 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