

Erhaltungssatzung „Westliche Innenstadt“ der Stadt Forst (Lausitz)

Auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2025 (GVBl.I/25, [Nr. 827], S.1), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) in ihrer Sitzung am 13.02.2026 die folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst größtenteils das ehemalige Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt“ der Stadt Forst (Lausitz) nördlich des Bahnhofs und gliedert sich in zwei Teilbereiche:

- Der nördliche Teilbereich verläuft an der Cottbuser Straße von der Ziegelstraße bis zur Kreuzung mit der Bahnhofstraße;
- der südliche Teilbereich erstreckt sich über den Bereich entlang der Bahnhofstraße zwischen Weststraße und Sorauer Straße mit Ausläufern im Westen an der August-Bebel-Straße und Karl-Liebnecht-Straße sowie im Osten bis in die Roßstraße und zur Berliner Straße.

Ein entsprechender Lageplan mit der Gebietsabgrenzung befindet sich in Anlage 1. Die Teilbereiche des Erhaltungsgebiets setzen sich aus den in Anlage 2 aufgelisteten Flurstücken zusammen. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung. Im Falle von Widersprüchen zwischen Lageplan und Flurstücksaufstellung ist der Lageplan gemäß Anlage 1 maßgeblich.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB. Sie gilt unbeschadet der Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 3

Erhaltungsgründe

Die städtebauliche und geschichtliche Erhaltungswürdigkeit des Geltungsbereichs besteht darin, dass der historische Stadtgrundriss noch erkennbar und ein Großteil der historischen Bausubstanz erhalten ist. Die städtebauliche Eigenart des Gebietes ist gekennzeichnet durch die orthogonale Stadtstruktur, gründerzeitliche Blockrandbebauung, Gebäudefluchten, den Straßenraum und Freiflächen sowie durch Größe, Form und Gestaltung des Gebäudebestands. Die städtebauliche Eigenart soll erhalten bleiben.

§ 4

Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 5

Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch die Stadt Forst (Lausitz) erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird diese durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Spree-Neiße in Einvernehmen mit der Stadt Forst (Lausitz) erteilt. Ist ein Denkmal berührt, muss bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße die denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

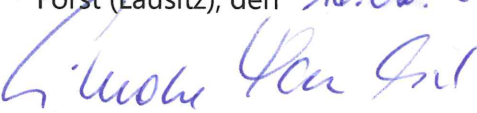
Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne die erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend (30.000) Euro belegt werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) in Kraft.

Forst (Lausitz), den 10.04.2026


Simone Taubenek
Bürgermeisterin

