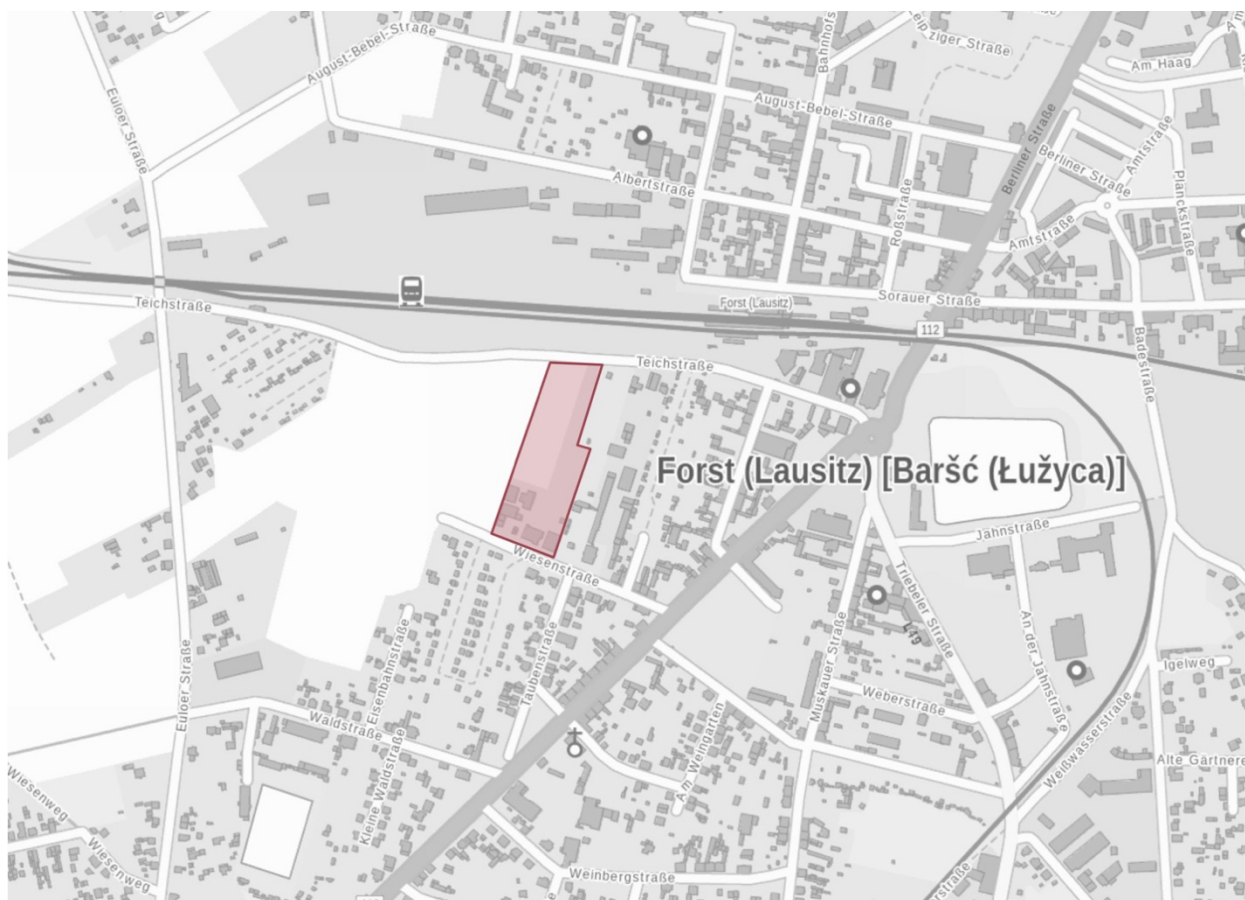




13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz)

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 BauGB



Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet | o. M.

(Kartengrundlage: Brandenburg Viewer (2024), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>)

Forst (Lausitz)/Cottbus, 21.01.2026

Inhalt

	Seite
1. Einführung	2
2. Umweltbelange	2
3. Beteiligungsverfahren	3
4. Abwägung der Planungsalternativen	3



1. Einführung

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine Übersicht über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen die Flächennutzungsplan-Änderung nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht gekommenen anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.1 Lage und Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich südwestlich des städtischen Bahnhofs zwischen der Teichstraße im Norden und der Wiesenstraße im Süden. An letzterer befindet sich die bestehende Bebauung der Förderschule „Wichern-Schule“. Der überwiegende Teil des Plangebiets im Norden stellt Grünland dar und wurde vormals landwirtschaftlich genutzt.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Forst (Lausitz) erfolgte im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“.

1.2 Anlass und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Wichern-Schule ist eine staatlich anerkannte Ersatzschule mit dem Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“. Schulträger und Vorhabenträger des Verfahrens zur 13. Flächennutzungsplan-Änderung waren die Samariteranstalten Fürstenwalde/Spree. Gegenstände der Planung waren eine bauliche Erweiterung des Schulstandorts an der Wiesenstraße infolge stark steigender Schüler:innenzahlen sowie die Errichtung einer Wohnstätte für Kinder und Jugendliche mit Beeinträchtigungen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellte für den Änderungsbereich größtenteils Flächen für die Landwirtschaft sowie im südlichen Teil gemischte Bauflächen mit dem Symbol „Schule“ dar. Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplan-Änderung leitete sich aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ab, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen war aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht zu entwickeln, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte.

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

2. Umweltbelange

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der auf Grundlage einer Abstimmung zum Untersuchungsumfang im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes (Scoping) vom 16.10.2023 alle wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht und durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen vollständig vermieden, gemindert oder kompensiert wurden. Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans bestanden keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen.



Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wurde im östlichen Bereich weiter gefasst als der des Bebauungsplans „Entwicklung Standort Wichern-Schule“. Dies diente jedoch lediglich der einheitlichen grafischen Erfassung der geplanten sowie bereits bestehenden Nutzungen der Wichern-Schule als Gemeinbedarfsfläche. Für die bestehenden Nutzungen waren nach Kenntnisstand im Zeitraum des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung keine baulichen Veränderungen mit umweltrelevanten Auswirkungen vorgesehen.

3. Beteiligungsverfahren

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Behördenbeteiligung

Im Rahmen der gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erging durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg die Forderung eines schalltechnischen Gutachtens aufgrund der Nähe des Plangebiets zu Bahnanlagen, der gefolgt wurde. Die Ergebnisse machten keine Vorsorgemaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

Das Sachgebiet Landwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße verwies auf die notwendigen vertraglichen Abstimmungen bei Aufhebung der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet; diese waren jedoch bereits erfolgt und auch der zuständige Landwirtschaftsbetrieb für die benachbarten Flächen stellte infolge einer Kontaktaufnahme keine weiteren Forderungen.

Das Plangebiet querte zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Verfahrens eine Mittelspannungs-Freileitung, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ) betrieben wurde. Begleitend zum Verfahren erfolgten Abstimmungen mit der MITNETZ, die angab, dass ein Rückbau der Freileitung unabhängig vom gegenständlichen Vorhaben geplant war. Demgemäß wurde die Leitung in der Flächennutzungsplan-Änderung nicht mehr dargestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erging ein Hinweis der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße zur Aufstellung eines Landschaftsplans. Das Sachgebiet Landwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße verwies erneut auf die Abstimmungspflicht bei Überplanung von Landwirtschaftsflächen. Die Berücksichtigung der Belange wurde daraufhin in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung abschließend dargelegt.

4. Abwägung der Planungsalternativen

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