



Inhaltsverzeichnis

Amtlicher Teil

Andere Bekanntmachungen

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen bei den ehemaligen Gewächshausanlagen GPG Stadt der Rosen in der Gubener Straße“ auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 2

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planzeichnung und begleitender Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Seite 6

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen In den Hainen“ auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 11

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planzeichnung und begleitender Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Seite 15

Sonstiges

Nächste Ausgabe

Seite 19

Impressum

Amtsblatt für die Stadt Forst (Lausitz) (Rathausfenster)

Auflage: 11.000

Herausgeber: Stadt Forst (Lausitz) · Der Bürgermeister, Lindenstraße 10 · 12 · 03149 Forst (Lausitz), Tel.: (03562) 989-0/989-102, Fax: (03562) 989103
Internet: <http://www.forst-lausitz.de>, E-Mail: s.joel@forst-lausitz.de

Das Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) erscheint in ausreichender Auflage nach Bedarf und wird an alle erreichbaren Haushalte der Stadt Forst (Lausitz) kostenlos zugestellt. Das Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) kann zusätzlich auf der Homepage der Stadt Forst (Lausitz) unter www.forst-lausitz.de (Bürgerforum/Amtsblatt) eingesehen werden und liegt ab dem jeweiligen Erscheinungstag im Verwaltungsgebäude in der Lindenstraße 10 · 12 im Bürgeramt der Stadt Forst (Lausitz) aus.

Interessenten und Bürger, welche nicht im Verbreitungsgebiet wohnen, haben die Möglichkeit über die LINUS WITTICH Medien KG Herzberg das Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) zu abonnieren.

Verlag und Druck: LINUS WITTICH Medien KG Herzberg · 04916 Herzberg · An den Steinenden 10 · Telefon (03535) 489-0

Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Verantwortlich und den Anzeigenteil/Beilagen: LINUS WITTICH Medien KG · Geschäftsführer ppa. Andreas Barschtipan · www.wittich.de/agb/herzberg

Amtlicher Teil

Sonstige amtliche Mitteilungen

Andere Bekanntmachungen

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen bei den ehemaligen Gewächshausanlagen GPG Stadt der Rosen in der Gubener Straße“ auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) hat in öffentlicher Sitzung am 03.03.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen bei den ehemaligen Gewächshausanlagen GPG Stadt der Rosen in der Gubener Straße“
2. Beschluss über die öffentliche Auslegung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen bei den ehemaligen Gewächshausanlagen GPG Stadt der Rosen in der Gubener Straße“.

Nunmehr soll die Offenlegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen bei den ehemaligen Gewächshausanlagen GPG Stadt der Rosen in der Gubener Straße“ auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

30.04.2018 (Montag) bis 04.06.2018 (Montag)

in der Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, im Flur, 2. Obergeschoss, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) während folgender Zeiten erfolgen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf bei der

Stadt Forst (Lausitz)

Technisches Rathaus

Fachbereich Stadtentwicklung

Cottbuser Straße 10,

Zimmer 319 in

03149 Forst (Lausitz)

oder schriftlich bei der

Stadt Forst (Lausitz)

Lindenstraße 10-12

03149 Forst (Lausitz)

oder während der o. a. Dienstzeiten persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Bei der nunmehr vorgesehenen Offenlegung gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:

Im Umweltbericht werden die relevanten Schutzgüter wie folgt behandelt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Mensch	<p>Wichtige Funktionen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion als Elemente der Daseinsgrundfunktionen. Daraus abgeleitet sind die Siedlungsfunktion (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die Erholungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet wird nicht zu Wohnzwecken genutzt. Die nächsten Wohnhäuser befinden sich auf der Westseite der Gubener Straße in einer geringen Entfernung zum Plangebiet. Für die Anwohner besteht so eine unmittelbare Sichtbeziehung zum geplanten Solarpark.</p> <p>Durch das oder entlang des Vorhabengebietes führen keine Wander- oder Radwege. Im Plangebiet oder dessen Randbereich gibt es keine Erholungsinfrastruktur. Vorbelastungen durch Verkehrslärm bestehen durch die Lage an der Gubener Straße, die die Ortslage Sacro mit der Forst (Lausitz) verbindet. Das Vorhabengebiet besitzt keinen lokalen Erholungswert in Bezug auf das Schutzgut Mensch.</p>	<p>Da das Plangebiet nicht zu Siedlungs- oder Erholungszwecken genutzt wird, ergeben sich durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet, unmittelbaren keine Konflikte zum Schutzgut Mensch. Die direkte Sichtbeziehung einiger Anwohner der Gubener Straße kann aber zu geringen Beeinträchtigungen der Siedlungsfunktion führen. Daher sollte an der Westgrenze des Plangebiets ein Sichtschutz in Form einer Abpflanzung und/oder der Aufstellung von Gabionen erfolgen. Beeinträchtigungen durch Blend- oder Siegelwirkung der Solarflächen können nicht auftreten, da die Paneele entspiegelt sind.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Pflanzen, Biotope	<p>Im Zuge der umweltrelevanten Begutachtung wurden die Biotoptypen und Habitatstrukturen im Plangebiet und dessen Randbereich im August 2017 erfasst. Die Vorhabensfläche umschließt einen Teil des Geländes einer ehemaligen Gärtnerei, die im Osten von einem dichten ruderalen Gehölzbewuchs und im Westen von einer offenen Ruderalflur geprägt wird. Im Plangebiet wurde folgender Biotoptyp kartiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> · (03240) Zwei und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren <p>Der Westteil der Fläche (zur Gubener Straße) besteht aus einer offenen, gehölzfreien Ruderalflur. Zur Straße hin dominiert eine dichte Staudenflur aus Beifuß, Rainfarn und Goldrute. Nach Osten zum ehemaligen Gewächshaus hin wird die Staudenflur lichter und offener mit vereinzelt offenen Bodenstellen. Der östliche Teil der Fläche besteht aus einer dichten Gehölz- und Staudenflur, die nur schwer zu durchdringen ist. Bei den meist jungen Gehölzen, die überwiegend in Reihen stehen, dominieren Birke, Zitterpappel und Holundergebüsch, die teils dicht mit Hopfen überwuchert sind.</p> <p>Der im Vorhabengebiet erfasste Biotop „Zwei und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren“ sowie die ruderale Gehölzfläche besitzen einen mittleren Eigenwert und eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Lebensraumschutz im lokalen Naturraum.</p>	<p>Mit der Herstellung der Flächen für die Solarmodule wird der Biotop „Zwei und mehrjährige ruderale Staudenfluren“ zwar überprägt, aber in ein extensives Grünland umgewandelt. Die Gehölze auf der östlichen Teilfläche müssen allerdings gerodet werden, wodurch der Charakter des Lebensraums komplett überprägt wird.</p> <p>Auf diesen Flächen entsteht ebenfalls ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland.</p> <p>Der Biotop „Zwei und mehrjährige ruderale Staudenfluren“ sowie die dichte „Gehölz- und Staudenflur“ besitzen einen mittleren Wert für den Biotop- und Artenschutz.</p> <p>Mit der Umwandlung in extensiv gepflegtes Grünland erfolgt damit keine Abwertung der Biotopqualität auf der Solarparkfläche, da das artenreiche Grünland mindestens einen mittleren ggf. einen hohen Biotopwert besitzt.</p> <p>Gehölze, die nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Forst geschützt sind, müssen bei einer Rodung entsprechend kompensiert oder über eine Ersatzzahlung ausgeglichen werden. Dies betrifft 15 Bäume (7 Birken, 4 Zitterpappeln, 3 Bergahorn, 1 Spitz-Ahorn) Angrenzende Lebensräume mit ihren Pflanzen und Gehölzen werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Konflikt bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Biotope wird insgesamt als mäßig eingeschätzt. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird der Eingriff kompensiert.</p>
Tiere	<p>Zur Abschätzung des Arteninventars und damit auch des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials erfolgt eine Erfassung der potenziell besonders betroffenen Tiergruppe Reptilien in der Zeit von August und September 2017 auf der Vorhabensfläche.</p> <p>Weiterhin wurde für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung eine detaillierte Biotop- und Strukturkartierung durchgeführt auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen weiterer relevanter Arten (Fledermäuse und Brutvögel) erfolgen konnte. Nachfolgend sind die erfassten und potenziell vorkommenden Tierarten (kursiv) aus den Gruppen aufgeführt:</p> <p>Reptilien: <i>Zauneidechse</i> (Vorkommen auf den Offenflächen im Westen, westlich des Gewächshauses); die Kernhabitate der kleinen Zauneidechsenpopulation bilden die Rohbodenflächen im Kontakt zu den offenen Ruderalfluren</p> <p>Brutvögel der überwiegend offenen Brachflächen: Bachstelze, Dorngrasmücke, Goldammer, Schwarzkehlchen, Stieglitz, Sumpfrohrsänger</p> <p>Brutvögel von zusammenhängenden Gehölzen und Gebüsch auf den Vorhabensflächen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Fitis, Garten- grasmücke, Gelbspötter, Grauschnäpper, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Trauerschnäpper, Wacholderdrossel, Waldbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp</p> <p>Die oben aufgeführten Vögel sind Arten, die in Brandenburg im entsprechenden Lebensraum noch überwiegend weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Als gefährdete Arten sind mittlerweile der Star und der Trauerschnäpper in der Roten Liste Deutschlands geführt. Bei den meisten aufgeführten Arten handelt sich um Freibrüter oder Halbhöhenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.</p> <p>Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.</p>	<p>Durch die geplanten Baumaßnahmen kann es zu Tötungen und Störungen von Zauneidechsen und bei einzelnen Arten der Brutvögel kommen. Lebensraumverluste durch die Überprägung der Gehölzflächen sind für viele Arten der potenziell vorkommenden Brutvögel zu erwarten.</p> <p>Beim vorliegenden konkreten Projekt könnte es nur dann zu baubedingten Tötungen von Zauneidechsen kommen, wenn während der Baumaßnahmen Baumaschinen Tiere überfahren oder überschütten. Um dies nach Möglichkeit zu vermeiden, sollte eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung erfolgen um eine möglichst habitatschonende Vorgehensweise zu gewährleisten. Ein Planieren, Abschieben oder Überschütten von Bodensubstrat im Westen der Vorhabensfläche ist zu vermeiden.</p> <p>Ein anlagenbedingter Verlust von Lebensräumen ist für die Reptilien des Plangebiets nicht zu erwarten.</p> <p>Nach Beendigung der Bauarbeiten können Tiere wieder in die Vorhabensfläche einwandern und diese besiedeln. Durch die gewährleistete dauerhafte Pflege als Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung stehen große Teile der Vorhabensfläche der Zauneidechse potenziell über eine sehr lange Zeit zur Verfügung und es kommt eher zu einer Aufwertung potenzielle Nahrungsräume für Reptilien.</p> <p>Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Baufeldfreimachung und -einrichtung außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) festzuschreiben. Bei Bauarbeiten während der Brutzeit ist eine entsprechende Genehmigung bei der UNB zu beantragen. Die Bauarbeiten sind dann vor der Brutzeit zu beginnen, ohne Unterbrechung fortzusetzen und mit einer ökologischen Baubetreuung durchzuführen.</p> <p>Zur Steigerung der Habitatqualität und der Besiedlungsmöglichkeit für die Brutvögel ist eine Selbstbegrünung oder Einsaat einer naturnahen, autochthonen Wildkrautmischung vorzusehen (kein Landschaftsrasen).</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Tiere		<p>Eine Bodenbearbeitung in der Betriebsphase ist ebenso auszuschließen wie die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Vorzusehen ist max. eine 2malige jährliche Mahd und der Abtransport des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren). Als frühester Mahdtermin sollte der 15. Juni oder der 1. Juli festgesetzt werden.</p> <p>Insgesamt wird der Konflikt zum Schutzgut Tiere als mäßig bis gering einzuschätzen, da lediglich die Zauneidechse als geschützte, wertgebende und sensible Arten durch die geplante Nutzung betroffen ist, wenn die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere die Bauzeitenregelung, eingehalten wird. Bei den von der Überprägung der Gehölzflächen betroffenen Brutvögel handelt es sich um weit verbreitete Arten und nur wenige Brutpaare sind betroffen. Ein möglicher Lebensraumverlust führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>
Boden	<p>Böden übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Sie dienen bodenbewohnenden Organismen als Lebensraum und der Vegetation als Standort. Böden sind Teil der Ökosysteme mit ihren Stoffkreisläufen. Sie können Stoffe filtern, puffern und umwandeln sowie Wasser speichern und abgeben. Sie sind Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und stellen erd- und landschaftsgeschichtliche sowie kulturgeschichtliche Urkunden dar. Der Bodenschutz richtet sich auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und die Sicherung seiner ökologischen Funktionen. Für die Bauleitplanung ergeben sich die Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden. So greift zum Schutz des Bodens die Bodenschutzklausel; darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu beachten und Altlasten zu sanieren.</p> <p>Bei den Böden im Vorhabensgebiet handelt es sich um anthropogen überformte Böden, die durch eine Nutzung als Gärtnerfläche bereits vorbelastet sind. Besonders geschützte Bodentypen befinden sich nicht im Plangebiet.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind von mittlerem bis geringem Wert für den Naturhaushalt. Der Boden im Plangebiet besitzt eine geringe bis mittlere Produktivität und eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen. Insgesamt wird seine Bedeutung für den lokalen Naturhaushalt als mittel eingestuft.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule wird zukünftig ein Teil des Plangebietes überschirmt. Betroffen sind maximal 60 % der Fläche. Mit der Realisierung der Photovoltaikanlagen entsteht trotz der festgesetzten GRZ tatsächlich nur ein sehr geringer Versiegelungsgrad, da die Modultische nur punktuell mit dem Boden verbunden werden. Die Versiegelung auf Grund der Gestellpfosten ist vernachlässigbar gering.</p> <p>Für den Betrieb der Solaranlagen ist allgemein ein befahrbarer Weg entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Eine Befestigung ist nicht notwendig. Daneben beanspruchen Wechselrichter, Trafos u. ä. Anlagen geringe Flächen. Insgesamt lässt der B-Plan bei der festgesetzten GRZ von 0,6 die o. a. „Beeinträchtigungen“ auf einer Fläche von insgesamt rund 9.948 m² zu, die sich aber nur als Überschirmung ausdrücken. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Während der Bauphase kann es durch das Austreten von Betriebsstoffen und Schmiermitteln bei Baugeräten oder Transportfahrzeugen zu baubedingten Schadstoffimmisionen in den Boden kommen.</p> <p>Insgesamt ist der Konflikt in Bezug auf das Schutzgut Boden als gering aber erheblich eingestuft. Durch den Abriss und die Entsiegelung auf der Fläche des ehemaligen Gewächshauses und die Umwandlung in ein extensiv genutztes Gründland wird das Schutzgut Boden grundsätzlich aufgewertet.</p>
Wasser	<p>Als Teil der Ökosysteme und ihrer Stoffkreisläufe sind Grund- und Oberflächenwasser wesentliche Lebensgrundlage für alle Organismen. Darüber hinaus haben Gewässer in den verschiedenen Ausprägungen als Lebensraum für speziell daran angepasste Lebensgemeinschaften eine unersetzbare Funktion. Der Wasserhaushalt beruht auf Regenerations- und Regulationsleistungen des Naturhaushalts.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Versickerung von Niederschlagswasser, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser und eine hohe Qualität des Wassers zu fördern. Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter bestehen Grundwasserflurabstände von mehr als 5 m. Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule kommt es zu keinen erheblichen Bodenversiegelungen. Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Bau- oder betriebsbedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind auszuschließen. Ein Konflikt zum Bau und Betrieb des Solarparks ist für das Schutzgut Wasser nicht erkennbar.</p>
Klima & Lufthygiene	<p>Das Klima ist ein bedeutender Umweltfaktor, der alle Schutzgüter betrifft. Für die Bauleitplanung bedeutsam sind vor allem die lokalen Verhältnisse (Mikroklima). In diesem Zusammenhang ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d. h. die Wärmeregulationsfunktion und die Durchlüftungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p>	

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Klima & Lufthygiene	Die Lufthygiene ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Luftverunreinigungen betreffen fast alle Schutzgüter. Entsprechend besteht das einschlägige Ziel der Bauleitplanung in der Reduzierung der Emissionen. Daraus abgeleitet ist vor allem die Luftreinigungsfunktion und damit verbunden die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen. Lufthygienisch ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zuzuordnen. Es besteht keine erhebliche Vorbelastung für das Schutzgut.	Der Betrieb von Photovoltaikanlagen verursacht praktisch keinen Lärm. Schadstoffe werden nicht emittiert. Das Aufheizen der Module verbunden mit Wärmeabgabe wird lokal und kleinflächig zu erhöhten Lufttemperaturen im Gebiet führen. Großflächige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Klima/Luft wird während der kurzen Realisierungsphase durch Baulärm und Abgase belastet. Durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B- Plan vorbereitet ergeben sich keine Konflikte mit dem Schutzgut Klima & Lufthygiene.
Landschaftsbild	Mit dem Begriff „Landschaftsbild“ sind die in § 1 BNatSchG genannte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft angesprochen, die aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen und für seine Erholung auf Dauer zu sichern sind. Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft (z. B. Relief, Vegetation, Gewässer, Nutzungsstrukturen) unter räumlichen (wie Blickbeziehungen, Perspektiven, Sichtweiten) und zeitlichen (z. B. Jahreszeit) Gesichtspunkten verstanden. Die Fläche des Vorhabengebiets, mit dem brachen Gärtneiregelände, ist als anthropogen überformt und mäßig naturnah einzustufen. Es besitzt eine mäßige Vielfalt und eine geringe Eigenart. Die Ruine des Gewächshauses wird als landschaftsästhetische Störung wahrgenommen. Insgesamt besitzt die Fläche einen mäßigen landschaftsästhetischen Eigenwert. Im Umfeld der Vorhabensfläche befindet sich nördlich angrenzend eine alte, teilweise verfallene Kleingartensiedlung, südlich schließt das restliche brache Gärtneiregelände an. Somit weist das Umfeld überwiegend einen anthropogen überformten und entsprechend geprägten Landschaftsbildcharakter auf. Die Naturnähe sowie die Eigenart und Vielfalt ist hier mäßig bis gering ausgeprägt. Insgesamt wird der landschaftsästhetische Eigenwert des Plangebietes mit seinem Umfeld, im Hinblick auf die Eigenart, Vielfalt und Naturnähe als mäßig eingestuft.	Der Ausschnitt aus dem Landschaftsraum wird mit dem Bau des Solarparks, der mit seiner Größe als industrielles Bauwerk angesehen werden muss, entwertet. Neben der Naturnähe verliert der Raum der Vorhabensfläche auch an Eigenart. Mit einer Höhe von 3,5 m kann der Solarpark auch nicht überblickt werden, so dass ein Erleben der Landschaft im direkten Umfeld kaum mehr möglich ist. Durch die im B-Plan festgeschriebene maximale Höhe der Anlage von 3,5 m ist die Anlage allerdings nicht weithin sichtbar. Die Sichtbarkeit endet am Nordrand direkt an der Kleingartensiedlung, im Westen ist eine Abpflanzung und Gabione vor dem Solarpark vorgesehen. Insgesamt ist die Durchdringung im Landschaftsraum sehr gering. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als gering und mit der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen am Westrand (Abpflanzung, Gabionen) als nicht erheblich bewertet.
Kultur- & Sachgüter	Zu den Kulturgütern gehören im Regelfall geschützte oder schützenswerte Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart aber auch bewegliches Gut wie Ausstattungselemente in Gebäuden wie Kirchen usw. Zu den Sachgütern gehören die gesellschaftlichen Werte, die z. B. eine wichtige funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Kulturgüter und Sachgüter im oben genannten Sinne sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Es existiert deshalb keine Betroffenheit (Zerstörung, Schädigung) durch das Vorhaben.	

Vorliegende Stellungnahmen von Umweltbehörden

Im Rahmen des Satzungsverfahrens wurden die mit Naturschutzfragen betrauten Behörden (Landkreis Spree-Neiße, Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Gewässerverband Spree-Neiße) als berührte Behörden im Rahmen einer Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB angeschrieben.

Diese bereits vorliegenden Stellungnahmen werden ebenfalls offengelegt.

Hinweise zu Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung einer solchen Satzung ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihnen nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

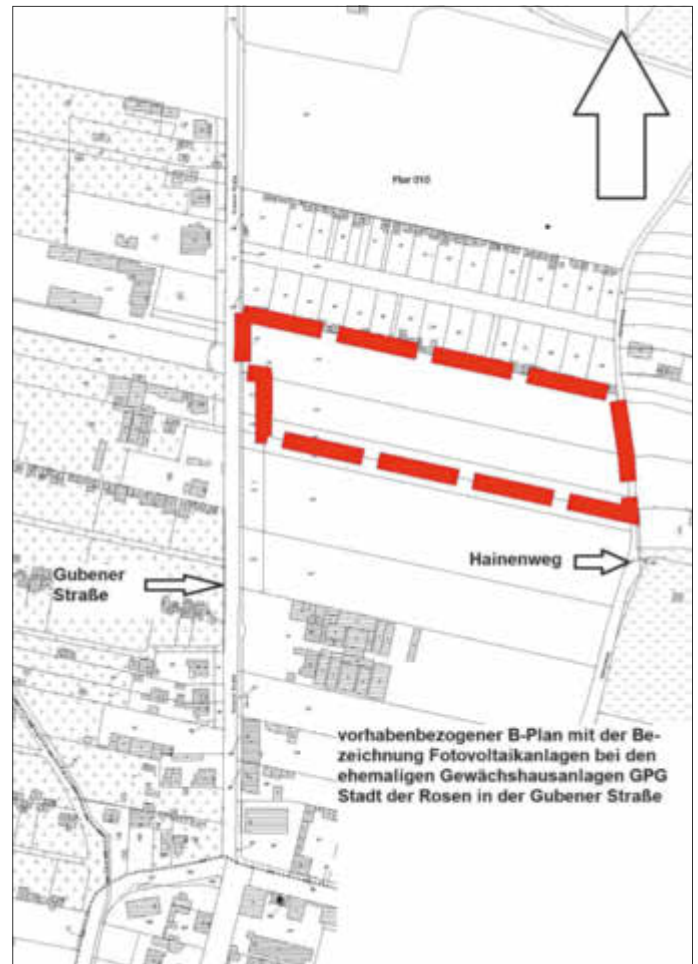
Planungsbekanntmachung

Ab dem 21.04.2018 finden Sie die offengelegten Unterlagen zusätzlich auf der **Internetseite der Stadt Forst (L.)** unter [http:// www.forst-lausitz.de/sixcms/list.php?page= seite_rathaus_planungsbekanntmachungen](http://www.forst-lausitz.de/sixcms/list.php?page=seite_rathaus_planungsbekanntmachungen) eingestellt.

Forst (Lausitz), den 13.04.2018




Jens Handreck
Allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters



- Darstellung unmaßstäbig -
Hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planzeichnung und begleitender Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) hat in öffentlicher Sitzung am 03.03.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss zur Einleitung eines vorbereitenden Bauleitplanverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „6. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz)“
2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planzeichnung und begleitender Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Nunmehr soll die Offenlegung des Entwurfes der Planzeichnung zum 6. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) nebst begleitender Unterlagen im Zeitraum vom

30.04.2018 (Montag) bis 04.06.2018 (Montag)

in der Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, im Flur, 2. Obergeschoss, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) während folgender Zeiten erfolgen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf bei der

Stadt Forst (Lausitz)

Technisches Rathaus

Fachbereich Stadtentwicklung

Cottbuser Straße 10,

Zimmer 319 in

03149 Forst (Lausitz)

oder schriftlich bei der

Stadt Forst (Lausitz)

Lindenstraße 10-12

03149 Forst (Lausitz)

oder während der o. a. Dienstzeiten persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Bei der jetzt vorgesehenen Offenlegung gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:

Im Umweltbericht werden die relevanten Schutzgüter wie folgt behandelt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Mensch	<p>Wichtige Funktionen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion als Elemente der Daseinsgrundfunktionen.</p> <p>Daraus abgeleitet sind die Siedlungsfunktion (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die Erholungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet wird nicht zu Wohnzwecken genutzt. Die nächsten Wohnhäuser befinden sich auf der Westseite der Gubener Straße in einer geringen Entfernung zum Plangebiet. Für die Anwohner besteht so eine unmittelbare Sichtbeziehung zum geplanten Solarpark.</p> <p>Durch das oder entlang des Vorhabengebietes führen keine Wander- oder Radwege. Im Plangebiet oder dessen Randbereich gibt es keine Erholungsinfrastruktur. Vorbelastungen durch Verkehrslärm bestehen durch die Lage an der Gubener Straße, die die Ortslage Sacro mit der Stadt Forst (Lausitz) verbindet. Das Vorhabengebiet besitzt keinen lokalen Erholungswert in Bezug auf das Schutzgut Mensch.</p>	<p>Da das Plangebiet nicht zu Siedlungs- oder Erholungszwecken genutzt wird, ergeben sich durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet, unmittelbaren keine Konflikte zum Schutzgut Mensch.</p> <p>Die direkte Sichtbeziehung einiger Anwohner der Gubener Straße kann aber zu geringen Beeinträchtigungen der Siedlungsfunktion führen. Daher sollte an der Westgrenze des Plangebiets ein Sichtschutz in Form einer Abpflanzung und/oder der Aufstellung von Gabionen erfolgen. Beeinträchtigungen durch Blend- oder Siegelwirkung der Solarflächen können nicht auftreten, da die Paneele entspiegelt sind.</p>
Pflanzen, Biotope	<p>Im Zuge der umweltrelevanten Begutachtung wurden die Biotoptypen und Habitatstrukturen im Plangebiet und dessen Randbereich im August 2017 erfasst. Die Vorhabensfläche umschließt einen Teil des Geländes einer ehemaligen Gärtnerei, die im Osten von einem dichten ruderalen Gehölzbewuchs und im Westen von einer offenen Ruderalflur geprägt wird.</p> <p>Im Plangebiet wurde folgender Biotoptyp kartiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> · (03240) Zwei und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren <p>Der Westteil der Fläche (zur Gubener Straße) besteht aus einer offenen, gehölzfreien Ruderalflur. Zur Straße hin dominiert eine dichte Staudenflur aus Beifuß, Rainfarn und Goldrute. Nach Osten zum ehemaligen Gewächshaus hin wird die Staudenflur lichter und offener mit vereinzelt offenen Bodenstellen.</p> <p>Der östliche Teil der Fläche besteht aus einer dichten Gehölz- und Staudenflur, die nur schwer zu durchdringen ist. Bei den meist jungen Gehölzen, die überwiegend in Reihen stehen, dominieren Birke, Zitterpappel und Holundergebüsche, die teils dicht mit Hopfen überwuchert sind.</p> <p>Der im Vorhabengebiet erfasste Biotop „Zwei und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren“ sowie die ruderalen Gehölzfläche besitzen einen mittleren Eigenwert und eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Lebensraumschutz im lokalen Naturraum.</p>	<p>Mit der Herstellung der Flächen für die Solarmodule wird der Biotop „Zwei und mehrjährige ruderale Staudenfluren“ zwar überprägt, aber in ein extensives Grünland umgewandelt. Die Gehölze auf der östlichen Teilfläche müssen allerdings gerodet werden, wodurch der Charakter des Lebensraums komplett überprägt wird. Auf diesen Flächen entsteht ebenfalls ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland.</p> <p>Der Biotop „Zwei und mehrjährige ruderale Staudenfluren“ sowie die dichte „Gehölz- und Staudenflur“ besitzen einen mittleren Wert für den Biotop- und Artenschutz. Mit der Umwandlung in extensiv gepflegtes Grünland erfolgt damit keine Abwertung der Biotopqualität auf der Solarparkfläche, da das artenreiche Grünland mindestens einen mittleren ggf. einen hohen Biotopwert besitzt.</p> <p>Gehölze, die nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Forst geschützt sind, müssen bei einer Rodung entsprechend kompensiert oder über eine Ersatzzahlung ausgeglichen werden. Dies betrifft 15 Bäume (7 Birken, 4 Zitterpappeln, 3 Bergahorn, 1 Spitz-Ahorn) Angrenzende Lebensräume mit ihren Pflanzen und Gehölzen werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Konflikt bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Biotope wird insgesamt als mäßig eingeschätzt. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird der Eingriff kompensiert.</p>
Tiere	<p>Zur Abschätzung des Arteninventars und damit auch des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials erfolgt eine Erfassung der potenziell besonders betroffenen Tiergruppe Reptilien in der Zeit von August und September 2017 auf der Vorhabensfläche.</p> <p>Weiterhin wurde für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung eine detaillierte Biotop- und Strukturkartierung durchgeführt auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen weiterer relevanter Arten (Fledermäuse und Brutvögel) (kursiv) erfolgen konnte. Nachfolgend sind die erfassten und potenziell vorkommenden Tierarten (kursiv) aus den Gruppen aufgeführt:</p> <p>Reptilien: <i>Zauneidechse</i> (Vorkommen auf den Offenflächen im Westen, westlich des Gewächshauses); die Kernhabitate der kleinen Zauneidechsenpopulation bilden die Rohbodenflächen im Kontakt zu den offenen Ruderalfluren</p> <p>Brutvögel der überwiegend offenen Brachflächen: Bachstelze, Dorngrasmücke, Goldammer, Schwarzkehlchen, Stieglitz, Sumpfrohrsänger</p>	<p>Durch die geplanten Baumaßnahmen kann es zu Tötungen und Störungen von Zauneidechsen und bei einzelnen Arten der Brutvögel kommen. Lebensraumverluste durch die Überprägung der Gehölzflächen sind für viele Arten der potenziell vorkommenden Brutvögel zu erwarten.</p> <p>Beim vorliegenden konkreten Projekt könnte es nur dann zu baubedingten Tötungen von Zauneidechsen kommen, wenn während der Baumaßnahmen Baumaschinen Tiere überfahren oder überschütten.</p> <p>Um dies nach Möglichkeit zu vermeiden, sollte eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung erfolgen, um eine möglichst habitat schonende Vorgehensweise zu gewährleisten. Ein Planieren, Abschieben oder Überschütten von Bodensubstrat im Westen der Vorhabensfläche ist zu vermeiden.</p> <p>Ein anlagenbedingter Verlust von Lebensräumen ist für die Reptilien des Plangebiets nicht zu erwarten. Nach Beendigung der Bauarbeiten können Tiere wieder in die Vorhabensfläche einwandern und diese besiedeln</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Tiere	<p>Brutvögel von zusammenhängenden Gehölzen und Gebüsch auf den Vorhabensflächen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Fitis, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Grauschnäpper, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Trauerschnäpper, Wacholderdrossel, Waldbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp</p>	<p>Durch die gewährleistete dauerhafte Pflege als Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung stehen große Teile der Vorhabensfläche der Zauneidechse potenziell über eine sehr lange Zeit zur Verfügung und es kommt eher zu einer Aufwertung potenzielle Nahrungsräume für Reptilien.</p> <p>Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Baufeldfreimachung und -einrichtung außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) festzuschreiben. Bei Bauarbeiten während der Brutzeit ist eine entsprechende Genehmigung bei der UNB zu beantragen. Die Bauarbeiten sind dann vor der Brutzeit zu beginnen, ohne Unterbrechung fortzusetzen und mit einer ökologischen Baubetreuung durchzuführen.</p>
	<p>Die oben aufgeführten Vögel sind Arten, die in Brandenburg im entsprechenden Lebensraum noch überwiegend weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Als gefährdete Arten sind mittlerweile der Star und der Trauerschnäpper in der Roten Liste Deutschlands geführt. Bei den meisten aufgeführten Arten handelt sich um Freibrüter oder Halbhöhenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.</p> <p>Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.</p>	<p>Zur Steigerung der Habitatqualität und der Besiedlungsmöglichkeit für die Brutvögel ist eine Selbstbegrünung oder Einsaat einer naturnahen, autochthonen Wildkrautmischung vorzusehen (kein Landschaftsrasen). Eine Bodenbearbeitung in der Betriebsphase ist ebenso auszuschließen wie die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Vorzusehen ist max. eine 2malige jährliche Mahd und der Abtransport des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren). Als frühester Mahdtermin sollte der 15. Juni oder der 1. Juli festgesetzt werden.</p>
		<p>Insgesamt wird der Konflikt zum Schutzgut Tiere als mäßig bis gering einzuschätzen, da lediglich die Zauneidechse als geschützte, wertgebende und sensible Arten durch die geplante Nutzung betroffen ist, wenn die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere die Bauzeitenregelung, eingehalten wird. Bei den von der Überprägung der Gehölzflächen betroffenen Brutvögel handelt es sich um weit verbreitete Arten und nur wenige Brutpaare sind betroffen. Ein möglicher Lebensraumverlust führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>
Böden	<p>Böden übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Sie dienen bodenbewohnenden Organismen als Lebensraum und der Vegetation als Standort. Böden sind Teil der Ökosysteme mit ihren Stoffkreisläufen. Sie können Stoffe filtern, puffern und umwandeln sowie Wasser speichern und abgeben. Sie sind Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und stellen erd- und landschaftsgeschichtliche sowie kulturgeschichtliche Urkunden dar.</p> <p>Der Bodenschutz richtet sich auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und die Sicherung seiner ökologischen Funktionen. Für die Bauleitplanung ergeben sich die Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden. So greift zum Schutz des Bodens die Bodenschutzklausel; darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu beachten und Altlasten zu sanieren.</p> <p>Bei den Böden im Vorhabensgebiet handelt es sich um anthropogen überformte Böden, die durch eine Nutzung als Gärtnerfläche bereits vorbelastet sind. Besonders geschützte Bodentypen befinden sich nicht im Plangebiet. Die vorhandenen Böden sind von mittlerem bis geringem Wert für den Naturhaushalt. Der Boden im Plangebiet besitzt eine geringe bis mittlere Produktivität und eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen. Insgesamt wird seine Bedeutung für den lokalen Naturhaushalt als mittel eingestuft.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule wird zukünftig ein Teil des Plangebietes überschirmt. Betroffen sind maximal 60% der Fläche. Mit der Realisierung der Photovoltaikanlagen entsteht trotz der festgesetzten GRZ tatsächlich nur ein sehr geringer Versiegelungsgrad, da die Modultrische nur punktuell mit dem Boden verbunden werden. Die Versiegelung auf Grund der Gestellpfosten ist vernachlässigbar gering. Für den Betrieb der Solaranlagen ist allgemein ein befahrbarer Weg entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Eine Befestigung ist nicht notwendig. Daneben beanspruchen Wechselrichter, Trafos u. ä. Anlagen geringe Flächen. Insgesamt lässt der B-Plan bei der festgesetzten GRZ von 0,6 die o. a. „Beeinträchtigungen“ auf einer Fläche von insgesamt rund 9.948 m² zu, die sich aber nur als Überschilderung ausdrücken. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Während der Bauphase kann es durch das Austreten von Betriebsstoffen und Schmiermitteln bei Baugeräten oder Transportfahrzeugen zu baubedingten Schadstoffimmissionen in den Boden kommen.</p> <p>Insgesamt ist der Konflikt in Bezug auf das Schutzgut Böden als gering aber erheblich eingestuft. Durch den Abriss und die Entsiegelung auf der Fläche des ehemaligen Gewächshauses und die Umwandlung in ein extensiv genutztes Grünland wird das Schutzgut Boden grundsätzlich aufgewertet.</p>
Wasser	<p>Als Teil der Ökosysteme und ihrer Stoffkreisläufe sind Grund- und Oberflächenwasser wesentliche Lebensgrundlage für alle Organismen.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule kommt es zu keinen erheblichen Bodenversiegelungen. Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Wasser	<p>Darüber hinaus haben Gewässer in den verschiedenen Ausprägungen als Lebensraum für speziell daran angepasste Lebensgemeinschaften eine unersetzbare Funktion. Der Wasserhaushalt beruht auf Regenerations- und Regulationsleistungen des Naturhaushalts.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Versickerung von Niederschlagswasser, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser und eine hohe Qualität des Wassers zu fördern. Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser.</p> <p>Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.</p> <p>Bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter bestehen Grundwasserflurabstände von mehr als 5 m. Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>Bau- oder betriebsbedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind auszuschließen.</p> <p>Ein Konflikt zum Bau und Betrieb des Solarparks ist für das Schutzgut Wasser nicht erkennbar.</p>
Klima & Lufthygiene	<p>Das Klima ist ein bedeutender Umweltfaktor, der alle Schutzgüter betrifft. Für die Bauleitplanung bedeutsam sind vor allem die lokalen Verhältnisse (Mikroklima). In diesem Zusammenhang ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d. h. die Wärmeregulationsfunktion und die Durchlüftungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lufthygiene ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Luftverunreinigungen betreffen fast alle Schutzgüter. Entsprechend besteht das einschlägige Ziel der Bauleitplanung in der Reduzierung der Emissionen. Daraus abgeleitet ist vor allem die Luftreinigungsfunktion und damit verbunden die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen. Lufthygienisch ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zuzuordnen. Es besteht keine erhebliche Vorbelastung für das Schutzgut.</p>	<p>Der Betrieb von Photovoltaikanlagen verursacht praktisch keinen Lärm. Schadstoffe werden nicht emittiert. Das Aufheizen der Module verbunden mit Wärmeabgabe wird lokal und kleinflächig zu erhöhten Lufttemperaturen im Gebiet führen. Großflächige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Klima/Luft wird während der kurzen Realisierungsphase durch Baulärm und Abgase belastet.</p> <p>Durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet ergeben sich keine Konflikte mit dem Schutzgut Klima & Lufthygiene.</p>
Landschaftsbild	<p>Mit dem Begriff „Landschaftsbild“ sind die in § 1 BNatSchG genannte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft angesprochen, die aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen und für seine Erholung auf Dauer zu sichern sind. Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft (z. B. Relief, Vegetation, Gewässer, Nutzungsstrukturen) unter räumlichen (wie Blickbeziehungen, Perspektiven, Sichtweiten) und zeitlichen (z. B. Jahreszeit) Gesichtspunkten verstanden.</p> <p>Die Fläche des Vorhabengebiets, mit dem brachen Gärtneriegelände, ist als anthropogen überformt und mäßig naturnah einzustufen. Es besitzt eine mäßige Vielfalt und eine geringe Eigenart. Die Ruine des Gewächshauses wird als landschaftsästhetische Störung wahrgenommen. Insgesamt besitzt die Fläche einen mäßigen landschaftsästhetischen Eigenwert.</p> <p>Im Umfeld der Vorhabensfläche befindet sich nördlich angrenzend eine alte, teilweise verfallene Kleingartensiedlung, südlich schließt das restliche brache Gärtneriegelände an. Somit weist das Umfeld überwiegend einen anthropogen überformten und entsprechend geprägten Landschaftsbildcharakter auf. Die Naturnähe sowie die Eigenart und Vielfalt ist hier mäßig bis gering ausgeprägt. Insgesamt wird der landschaftsästhetische Eigenwert des Plangebietes mit seinem Umfeld, im Hinblick auf die Eigenart, Vielfalt und Naturnähe als mäßig eingestuft.</p>	<p>Der Ausschnitt aus dem Landschaftsraum wird mit dem Bau des Solarparks, der mit seiner Größe als industrielles Bauwerk angesehen werden muss, entwertet. Neben der Naturnähe verliert der Raum der Vorhabensfläche auch an Eigenart. Mit einer Höhe von 3,5 m kann der Solarpark auch nicht überblickt werden, so dass ein Erleben der Landschaft im direkten Umfeld kaum mehr möglich ist.</p> <p>Durch die im B-Plan festgeschriebene maximale Höhe der Anlage von 3,5 m ist die Anlage allerdings nicht weithin sichtbar. Die Sichtbarkeit endet am Nordrand direkt an der Kleingartensiedlung, im Westen ist eine Abpflanzung und Gabione vor dem Solarpark vorgesehen. Insgesamt ist die Durchdringung im Landschaftsraum sehr gering.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als gering und mit der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen am Westrand (Abpflanzung, Gabionen) als nicht erheblich bewertet.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Kultur- & Sachgüter	Zu den Kulturgütern gehören im Regelfall geschützte oder schützenswerte Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart aber auch bewegliches Gut wie Ausstattungselemente in Gebäuden wie Kirchen usw. Zu den Sachgütern gehören die gesellschaftlichen Werte, die z. B. eine wichtige funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Kulturgüter und Sachgüter im oben genannten Sinne sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Es existiert deshalb keine Betroffenheit (Zerstörung, Schädigung) durch das Vorhaben.	

Entwicklungsgebot

Das 6. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) ist im unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen bei den Gewächshausanlagen in der Gubener Straße“ zu sehen.

Da sich Bebauungspläne gern. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln müssen und im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 eine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft erfolgt ist, sowie das Hauptverfahren zur Neuerstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) derzeit nicht weitergeführt werden kann, muss ein kleines Änderungsverfahren mit der Bezeichnung „6. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)“ durchgeführt werden, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Vorgesehen ist hierbei eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen.

Vorliegende Stellungnahmen von Umweltbehörden

Im Rahmen des Satzungsverfahrens wurden die mit Naturschutzfragen betrauten Behörden (Landkreis Spree-Neiße, Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Gewässerverband Spree-Neiße) als berührte Behörden im Rahmen einer Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB angeschrieben.

Diese bereits vorliegenden Stellungnahmen werden ebenfalls offengelegt.

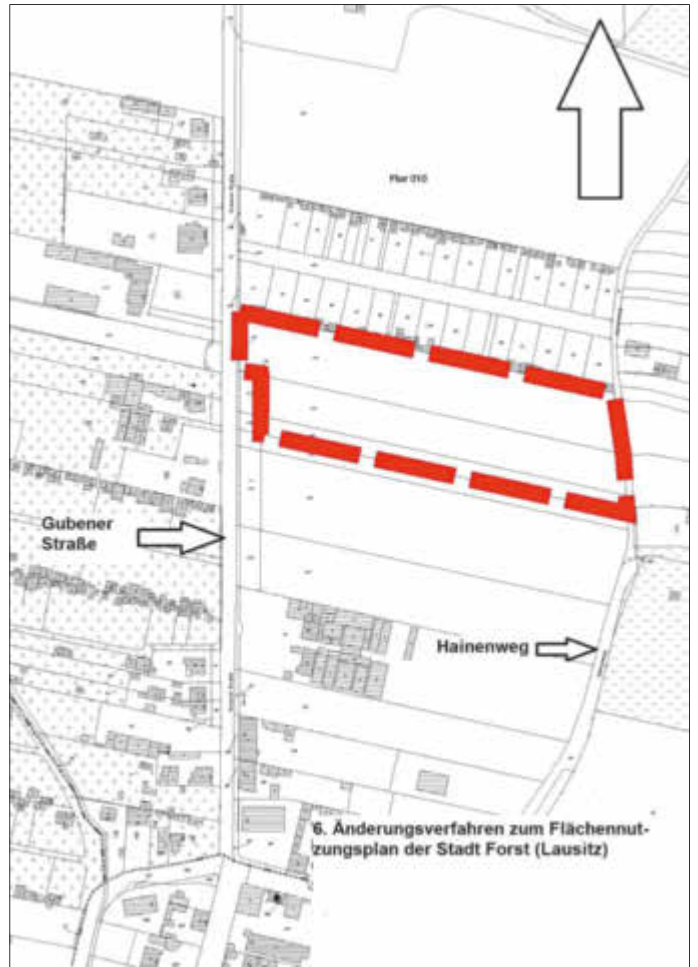
Hinweise zu Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung gern. § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1. und 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung einer solchen Satzung ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihnen nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Planungsbekanntmachung

Ab dem 21.04.2018 finden Sie die offengelegten Unterlagen zusätzlich auf der **Internetseite der Stadt Forst (L.)** unter http://www.forst-lausitz.de/sixcms/list.php?page=seite_rathaus_planungsbekanntmachungen eingestellt.

Forst (Lausitz), den *13.04.2018*



- Darstellung unmaßstäbig -
Hier: Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Jens Handreck



Jens Handreck
Allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen In den Hainen“ auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) hat in öffentlicher Sitzung am 12.05.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen In den Hainen“
2. Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen In den Hainen“

Nunmehr soll die Offenlegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Fotovoltaikanlagen In den Hainen“ auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

30.04.2018 (Montag) bis 04.06.2018 (Montag)

in der Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, im Flur, 2. Obergeschoss, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) während folgender Zeiten erfolgen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf bei der

Stadt Forst (Lausitz)

Technisches Rathaus

Fachbereich Stadtentwicklung

Cottbuser Straße 10,

Zimmer 319 in

03149 Forst (Lausitz)

oder schriftlich bei der

Stadt Forst (Lausitz)

Lindenstraße 10-12

03149 Forst (Lausitz)

oder während der o. a. Dienstzeiten persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Bei der nunmehr vorgesehenen Offenlegung gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:

Im Umweltbericht werden die relevanten Schutzgüter wie folgt behandelt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Mensch	<p>Wichtige Funktionen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion als Elemente der Daseinsgrundfunktionen. Daraus abgeleitet sind die Siedlungsfunktion (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die Erholungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet wird nicht zu Wohnzwecken genutzt. Ein einzeln stehendes Wohnhaus befindet sich auf dem nördlich angrenzenden Grundstück. Ein weiteres einzelnes Wohnhaus liegt südwestlich der Vorhabensfläche auf der anderen Straßenseite des Hainenwegs. Dies ist komplett eingegrünt. Lediglich für die nördlich angrenzenden Anwohner besteht so eine unmittelbare Sichtbeziehung zum geplanten Solarpark.</p> <p>Durch das oder entlang des Vorhabengebietes führen keine Wander- oder Radwege. Im Plangebiet oder dessen Randbereich gibt es keine Erholungsinfrastruktur. Vorbelastungen durch Verkehrslärm bestehen nicht. Das Vorhabengebiet besitzt keinen lokalen Erholungswert in Bezug auf das Schutzgut Mensch.</p>	<p>Da das Plangebiet nicht zu Siedlungs- oder Erholungszwecken genutzt wird, ergeben sich durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet, keine unmittelbaren Konflikte zum Schutzgut Mensch. Die direkte Sichtbeziehung der nördlich angrenzenden Anwohner der kann aber zu geringen Beeinträchtigungen der Siedlungsfunktion führen. Daher sollte an der Nordgrenze des Plangebiets ein Sichtschutz in Form einer Abpflanzung erfolgen. Beeinträchtigungen durch Blend- oder Siegelwirkung der Solarflächen können nicht auftreten, da die Paneele entspiegelt sind.</p>
Pflanzen, Biotope	<p>Im Zuge der umweltrelevanten Begutachtung wurden die Biotoptypen und Habitatstrukturen im Plangebiet und dessen Randbereich im August 2017 erfasst. Die Fläche wird derzeit als Weide genutzt. Sie weist aber einige Gehölze und Brachezeiger auf.</p> <p>Am Ostrand fällt eine steile Böschung mehrere Meter tief zum Mühlgraben ab. Im Nordwesten steht auf der Fläche ein ca. 30 m hoher „Aufzugturm“ eines ehemaligen Fabrikgebäudes (Tuchfabrik).</p>	<p>Mit der Herstellung der Flächen für die Solarmodule wird der Biotop „Frischweiden, Fettweiden“ zwar überprägt, aber in ein extensives Grünland umgewandelt. Die Gehölze (überwiegend ältere Laubbäume) müssen allerdings gerodet und entsprechend ausgeglichen werden.</p> <p>Das Biotop „Frischweiden, Fettweiden“ besitzt einen mittleren Wert für den Biotop- und Artenschutz. Mit der Umwandlung in extensiv gepflegtes Grünland erfolgt damit keine Abwertung der Biotopqualität auf der Solarparkfläche, da das artenreiche Grünland mindestens einen mittleren ggf. einen hohen Biotopwert besitzt.</p>
	<p>Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen kartiert: (01132) naturnah beschatteter Graben (05111) Frischweiden, Fettweiden</p> <p>Die Fläche wird aktuell beweidet, weist aber viele Ruderalzeiger wie Himbeer- und Rosengebüsche auf, die auf eine längere Brache hindeuten.</p>	<p>Gehölze, die nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Forst geschützt sind, müssen bei einer Rodung entsprechend kompensiert oder über eine Ersatzzahlung ausgeglichen werden. Dies betrifft 8 Bäume (1 Esche, 1 Bergahorn, 2 Stiel-Eichen, 1 Walnuss, 3 Linden).</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
	<p>Auf der Fläche stocken Holundergebüsche und ein großer Walnussbaum. Am Südrand stehen mehrere Eichen. Im Nordwesten um den Turm stehen mehrere teilweise vielstämmige Linden. Am Ostrand der Fläche oberhalb der Böschung stockt eine Esche ein mehrstämmiger Eschenahorn sowie ein Weißdorngebüsch. Das im Vorhabengebiet erfassten Biotope „Frischweiden, Fettweiden“ besitzt einen mittleren Eigenwert und eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Lebensraumschutz im lokalen Naturraum. Der Mühlengraben als „naturnahes Fließgewässer“ mit seiner Begeleitvegetation und den beschattenden Gehölzen in der Böschung besitzt einen sehr hohen Eigenwert und eine sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Lebensraumschutz im lokalen Naturraum. Er untersteht dem Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG.</p>	<p>Die Bäume auf der Böschung zum Mühlengraben befinden sich auch im Plangebiet, gehören aber zum geschützten Biotop des „naturnahen Fließgewässers“ und sind zu erhalten.</p> <p>Der Konflikt bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Biotope wird - bei Erhalt und Sicherung des östlich angrenzenden geschützten Biotops - insgesamt als mäßig eingeschätzt. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird der Eingriff kompensiert.</p> <p>Der Konflikt bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Biotope wird insgesamt als mäßig eingeschätzt. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird der Eingriff kompensiert.</p>
Tiere	<p>Zur Abschätzung des Arteninventars und damit auch des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials erfolgt eine Erfassung der potenziell besonders betroffenen Tiergruppen Fledermäuse und Reptilien in der Zeit von August bis September 2017 auf den Vorhabensflächen. Weiterhin wurde für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung eine detaillierte Biotop- und Strukturkartierung durchgeführt auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen weiterer relevanter Arten (Fledermäuse und Brutvögel) erfolgen konnte. Nachfolgend sind die erfassten und potenziell vorkommenden Tierarten (kursiv) aus den Gruppen aufgeführt: Fledermäuse: <i>Rauhautfledermaus</i> (Quartier im Turm), <i>Breitflügel-fledermaus</i>, <i>Zwergfledermaus</i> (jagend im UG), <i>Fransenfledermaus</i>, <i>Große Bartfledermaus</i></p>	<p>Durch die geplanten Baumaßnahmen kann es zu Tötungen und Störungen von Fledermäusen und bei einzelnen Arten der Brutvögel kommen. Lebensraumverluste durch den Abriss der Turmruine, der Fällung von Bäumen und der Überprägung der Grünlandfläche sind für einige Arten der potenziell vorkommenden Fledermäuse und Brutvögel zu erwarten. Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Baufeldfreimachung und -einrichtung außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) festzuschreiben. Bei Bauarbeiten während der Brutzeit ist eine entsprechende Genehmigung bei der UNB zu beantragen. Die Bauarbeiten sind dann vor der Brutzeit zu beginnen, ohne Unterbrechung fortzusetzen und mit einer ökologischen Baubetreuung durchzuführen.</p>
	<p>Von den Rauhautfledermäusen existiert wahrscheinlich ein Sommerquartier in der Turmruine. Weitere gebäudebewohnende Arten könnten Sommer-, Zwischen- oder auch Wochenstubenquartiere im Turm haben. Außerdem könnten einige alte Bäume in der Böschung des Mühlengrabens Quartierpotenzial für Fledermäuse besitzen. Potenzielle Brutvögel der Gebäude (Turmruine): Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling Potenzielle Brutvögel der offenen Weidefläche: Bachstelze, Dorngrasmücke, Goldammer Potenzielle Brutvögel von zusammenhängenden Gehölzen und Gebüschen auf der Vorhabensfläche: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Fitis, Gartengrasmücke, Grauschnäpper, Grünfink, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Pirol, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Trauerschnäpper, Waldbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp Die aufgeführten Vögel sind Arten, die in Brandenburg im entsprechenden Lebensraum noch überwiegend weit verbreitet sind und meist stabile Bestände aufweisen. Allerdings sind Star und Trauerschnäpper bereits in der Roten geführt und die beiden Sperlingsarten in die Vorwarnliste aufgenommen worden. Bei den meisten aufgeführten Arten handelt sich um Freibrüter oder Halbhöhenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere.</p>	<p>Zur Steigerung der Habitatqualität und der Besiedlungsmöglichkeit für die Brutvögel ist eine Selbstbegrünung oder Einsaat einer naturnahen, autochthonen Wildkrautmischung vorzusehen (kein Landschaftsrasen).</p> <p>Eine Bodenbearbeitung in der Betriebsphase ist ebenso auszuschließen wie die Verwendung von Düngemitteln. Vorzusehen ist max. eine 2malige jährliche Mahd und der Abtransport des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren). Als frühester Mahdtermin sollte der 15. Juni oder der 1. Juli festgesetzt werden.</p> <p>Für den Verlust potenzieller Niststätten durch den Abriss des Fahrstuhlurms und die Fällung von Bäumen im Rahmen der Bauvorbereitung sind an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets jeweils 10 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an den Modultischen oder im Umfeld anzubringen.</p> <p>Insgesamt wird der Konflikt zum Schutzgut Tiere als mäßig einzuschätzen, da die Beeinträchtigungen für die betroffenen Fledermäuse und Brutvögel als geschützte, wertgebende und sensible Arten durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere die Bauzeitenregelung und die Schaffung von Ausweichquartieren, kompensiert werden können. Bei den meisten von der Überprägung der Grünlandfläche betroffenen Brutvögel handelt es sich um weit verbreitete Arten und es sind nur wenige Brutpaare betroffen. Ein möglicher Lebensraumverlust führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>
Boden	<p>Böden übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Sie dienen bodenbewohnenden Organismen als Lebensraum und der Vegetation als Standort. Böden sind Teil der Ökosysteme mit ihren Stoffkreisläufen. Sie können Stoffe filtern, puffern und umwandeln sowie Wasser speichern und abgeben. Sie sind Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und stellen erd- und landschaftsgeschichtliche sowie kulturgeschichtliche Urkunden dar.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule wird zukünftig ein Teil des Plangebietes überschirmt. Betroffen sind maximal 60% der Fläche. Mit der Realisierung der Photovoltaikanlagen entsteht trotz der festgesetzten GRZ tatsächlich nur ein sehr geringer Versiegelungsgrad, da die Modultische nur punktuell mit dem Boden verbunden werden. Die Versiegelung auf Grund der Gestellposten ist vernachlässigbar gering.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
	<p>Der Bodenschutz richtet sich auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und die Sicherung seiner ökologischen Funktionen. Für die Bauleitplanung ergeben sich die Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden. So greift zum Schutz des Bodens die Bodenschutzklausel; darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu beachten und Altlasten zu sanieren.</p> <p>Bei den Böden im Vorhabensgebiet handelt es sich um anthropogen überformte Böden, die durch die ehemalige Nutzung als Gewerbefläche einer Tuchfabrik bereits vorbelastet sind.</p> <p>Besonders geschützte Bodentypen befinden sich nicht im Plangebiet. Die vorhandenen Böden sind von mittlerem bis geringem Wert für den Naturhaushalt. Der Boden im Plangebiet besitzt eine geringe bis mittlere Produktivität und eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen. Insgesamt wird seine Bedeutung für den lokalen Naturhaushalt als mittel eingestuft.</p>	<p>Für den Betrieb der Solaranlagen ist allgemein ein befahrbarer Weg entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Eine Befestigung ist nicht notwendig. Daneben beanspruchen Wechselrichter, Trafos u. ä. Anlagen geringe Flächen. Insgesamt lässt der B-Plan bei der festgesetzten GRZ von 0,6 die o. a. auf einer Fläche von insgesamt rund 5.700 m² zu, die sich aber nur als Überschirmung ausdrücken. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Während der Bauphase kann es durch das Austreten von Betriebsstoffen und Schmiermitteln bei Baugeräten oder Transportfahrzeugen zu baubedingten Schadstoffmissionen in den Boden kommen.</p> <p>Insgesamt ist der Konflikt in Bezug auf das Schutzgut Boden als gering aber erheblich eingestuft. Durch den Abriss und die Entsiegelung auf der Fläche der Trumruine (43 m²) und die Umwandlung in ein extensiv genutztes Gründland wird das Schutzgut Boden grundsätzlich aufgewertet.</p>
Wasser	<p>Als Teil der Ökosysteme und ihrer Stoffkreisläufe sind Grund- und Oberflächenwasser wesentliche Lebensgrundlage für alle Organismen. Darüber hinaus haben Gewässer in den verschiedenen Ausprägungen als Lebensraum für speziell daran angepasste Lebensgemeinschaften eine unersetzbare Funktion. Der Wasserhaushalt beruht auf Regenerations- und Regulationsleistungen des Naturhaushalts.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Versickerung von Niederschlagswasser, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser und eine hohe Qualität des Wassers zu fördern.</p> <p>Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser.</p> <p>Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet, allerdings grenzt östlich direkt der Mühlengraben an.</p> <p>Bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter bestehen Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m. Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule kommt es zu keinen erheblichen Bodenversiegelungen. Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bau- oder betriebsbedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind auszuschließen.</p> <p>Ein Konflikt zum Bau und Betrieb des Solarparks ist für das Schutzgut Wasser nicht erkennbar.</p>
Klima- & Lufthygiene	<p>Das Klima ist ein bedeutender Umweltfaktor, der alle Schutzgüter betrifft. Für die Bauleitplanung bedeutsam sind vor allem die lokalen Verhältnisse (Mikroklima). In diesem Zusammenhang ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d. h. die Wärmeregulationsfunktion und die Durchlüftungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lufthygiene ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Luftverunreinigungen betreffen fast alle Schutzgüter. Entsprechend besteht das einschlägige Ziel der Bauleitplanung in der Reduzierung der Emissionen.</p> <p>Daraus abgeleitet ist vor allem die Luftreinigungsfunktion und damit verbunden die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen. Lufthygienisch ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zuzuordnen. Es besteht keine Vorbelastung für das Schutzgut.</p>	<p>Der Betrieb von Photovoltaikanlagen verursacht praktisch keinen Lärm. Schadstoffe werden nicht emittiert. Das Aufheizen der Module verbunden mit Wärmeabgabe wird lokal und kleinflächig zu erhöhten Lufttemperaturen im Gebiet führen. Großflächige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Klima/Luft wird während der kurzen Realisierungsphase durch Baulärm und Abgase belastet.</p> <p>Durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet ergeben sich keine Konflikte mit dem Schutzgut Klima & Lufthygiene.</p>
Landschaftsbild	<p>Mit dem Begriff „Landschaftsbild“ sind die in § 1 BNatSchG genannte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft angesprochen, die aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen und für seine Erholung auf Dauer zu sichern sind.</p>	<p>Der Ausschnitt aus dem Landschaftsraum wird mit dem Bau des Solarparks, der mit seiner Größe als industrielles Bauwerk angesehen werden muss, entwertet. Neben der Naturnähe verliert der Raum der Vorhabensfläche auch an Eigenart.</p> <p>Mit einer Höhe von 3,5 m kann der Solarpark auch nicht überblickt werden, so dass ein Erleben der Landschaft im direkten Umfeld kaum mehr möglich ist.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Landschaftsbild	Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft (z. B. Relief, Vegetation, Gewässer, Nutzungsstrukturen) unter räumlichen (wie Blickbeziehungen, Perspektiven, Sichtweiten) und zeitlichen (z. B. Jahreszeit) Gesichtspunkten verstanden.	
	Die Fläche des Vorhabengebiets, die derzeit als Weide genutzt wird, ist zwar in der Vergangenheit anthropogen überformt worden aber aktuell als naturnah einzustufen. Sie besitzt mit dem angrenzenden naturnahen Fließgewässer eine hohe Vielfalt und eine hohe Eigenart. Die Turmruine wird allerdings als landschaftsästhetische Störung wahrgenommen. Insgesamt besitzt die Fläche einen mittleren bis hohen landschaftsästhetischen Eigenwert. Im Umfeld der Vorhabensfläche befindet sich nördlich angrenzend ein als landwirtschaftlichen Betriebsstandort einzustufende Fläche mit einem Wohnhaus, südlich schließt eine Brachfläche an. Östlich grenzt der naturnahe Mühlengraben an. Somit weist das Umfeld überwiegend einen naturnahen Landschaftsbildcharakter auf. Die Naturnähe sowie die Eigenart und Vielfalt ist mittel bis hoch ausgeprägt. Insgesamt wird der landschaftsästhetische Eigenwert des Plangebietes mit seinem Umfeld, im Hinblick auf die Eigenart, Vielfalt und Naturnähe als mittel eingestuft.	Durch die im B-Plan festgeschriebene maximale Höhe der Anlage von 3,5 m ist die Anlage allerdings nicht weithin sichtbar. Die Sichtbarkeit endet am nördlich umpflanzten Grundstück und östlich am Gehölzsaum, der den Mühlengraben begleitet. Insgesamt ist die Durchdringung im Landschaftsraum gering. Der Eingriff in das relativ naturnahe Landschaftsbild wird als erheblich bewertet. Mit dem geplanten Abriss der Ruine des Fahrstuhlurms kann der Eingriff in das Landschaftsbild teilweise kompensiert werden.
Kultur- & Sachgüter	Zu den Kulturgütern gehören im Regelfall geschützte oder schützenswerte Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart aber auch bewegliches Gut wie Ausstattungselemente in Gebäuden wie Kirchen usw. Zu den Sachgütern gehören die gesellschaftlichen Werte, die z. B. eine wichtige funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Kulturgüter und Sachgüter im oben genannten Sinne sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Es existiert deshalb keine Betroffenheit (Zerstörung, Schädigung) durch das Vorhaben.	

Vorliegende Stellungnahmen von Umweltbehörden

Im Rahmen des Satzungsverfahrens wurden die mit Naturschutzfragen betrauten Behörden (Landkreis Spree-Neiße, Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Gewässerverband Spree-Neiße) als berührte Behörden im Rahmen einer Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB angeschrieben. Diese bereits vorliegenden Stellungnahmen werden ebenfalls offengelegt.

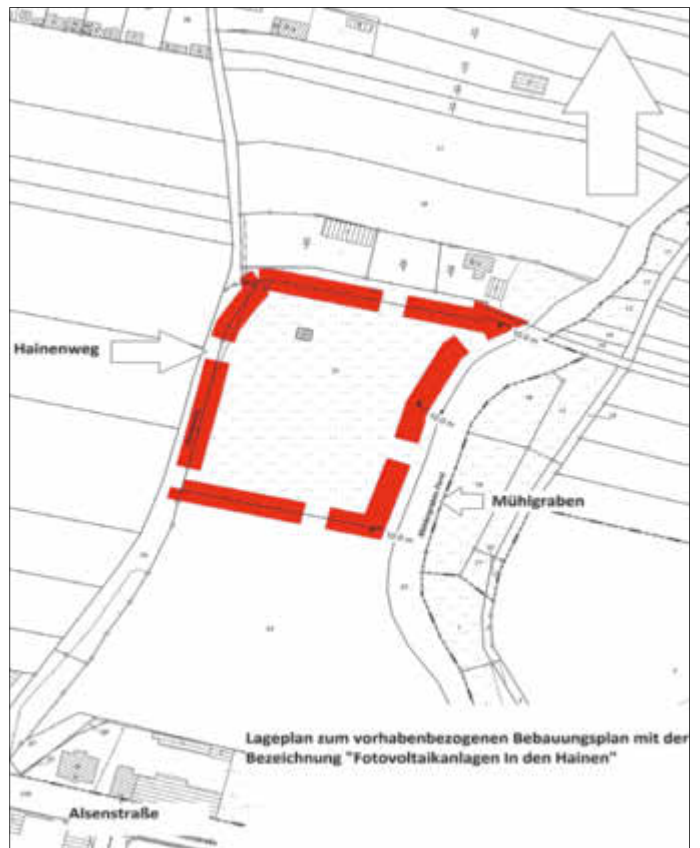
Hinweise zu Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung einer solchen Satzung ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihnen nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Planungsbekanntmachung

Ab dem 21.04.2018 finden Sie die offengelegten Unterlagen zusätzlich auf der **Internetseite der Stadt Forst (L)** unter **http://www.forst-lausitz.de/sixcms/list.php?page=seite_rathaus_planungsbekanntmachungen** eingestellt.

Forst (Lausitz), den *13.04.2018*



Jens Handreck



Jens Handreck
Allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters

- Darstellung unmaßstäbig -
Hier: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planzeichnung und begleitender Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) hat in öffentlicher Sitzung am 12.05.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss zur Einleitung eines vorbereitenden Bauleitplanverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung „7. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz)“
2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planzeichnung und begleitender Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Nunmehr soll die Offenlegung des Entwurfes der Planzeichnung zum 7. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) nebst begleitender Unterlagen im Zeitraum vom

30.04.2018 (Montag) bis 04.06.2018 (Montag)

in der Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, im Flur, 2. Obergeschoss, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) während folgender Zeiten erfolgen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf bei der
Stadt Forst (Lausitz)

Technisches Rathaus
Fachbereich Stadtentwicklung
Cottbuser Straße 10,
Zimmer 319 in
03149 Forst (Lausitz)

oder schriftlich bei der
Stadt Forst (Lausitz)
Lindenstraße 10-12
03149 Forst (Lausitz)

oder während der o. a. Dienstzeiten persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Bei der jetzt vorgesehenen Offenlegung gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:

Im Umweltbericht werden die relevanten Schutzgüter wie folgt behandelt:

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Mensch	<p>Wichtige Funktionen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion als Elemente der Daseinsgrundfunktionen. Daraus abgeleitet sind die Siedlungsfunktion (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die Erholungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet wird nicht zu Wohnzwecken genutzt. Ein einzeln stehendes Wohnhaus befindet sich auf dem nördlich angrenzenden Grundstück. Ein weiteres einzelnes Wohnhaus liegt südwestlich der Vorhabensfläche auf der anderen Straßenseite des Hainenwegs. Dies ist komplett eingegrünt.</p> <p>Lediglich für die nördlich angrenzenden Anwohner besteht so eine unmittelbare Sichtbeziehung zum geplanten Solarpark.</p> <p>Durch das oder entlang des Vorhabengebietes führen keine Wander- oder Radwege. Im Plangebiet oder dessen Randbereich gibt es keine Erholungsinfrastruktur. Vorbelastungen durch Verkehrslärm bestehen nicht. Das Vorhabengebiet besitzt keinen lokalen Erholungswert in Bezug auf das Schutzgut Mensch.</p>	<p>Da das Plangebiet nicht zu Siedlungs- oder Erholungszwecken genutzt wird, ergeben sich durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet, keine unmittelbaren Konflikte zum Schutzgut Mensch. Die direkte Sichtbeziehung der nördlich angrenzenden Anwohner der kann aber zu geringen Beeinträchtigungen der Siedlungsfunktion führen. Daher sollte an der Nordgrenze des Plangebiets ein Sichtschutz in Form einer Abpflanzung erfolgen. Beeinträchtigungen durch Blend- oder Siegelwirkung der Solarflächen können nicht auftreten, da die Paneele entspiegelt sind.</p>
Pflanzen, Biotope	<p>Im Zuge der umweltrelevanten Begutachtung wurden die Biotoptypen und Habitatstrukturen im Plangebiet und dessen Randbereich im August 2017 erfasst. Die Fläche wird derzeit als Weide genutzt. Sie weist aber einige Gehölze und Brachezeiger auf. Am Ostrand fällt eine steile Böschung mehrere Meter tief zum Mühlgraben ab. Im Nordwesten steht auf der Fläche ein ca. 30 m hoher „Aufzugturm“ eines ehemaligen Fabrikgebäudes (Tuchfabrik).</p>	<p>Mit der Herstellung der Flächen für die Solarmodule wird der Biotop „Frischweiden, Fettweiden“ zwar überprägt, aber in ein extensives Grünland umgewandelt. Die Gehölze (überwiegend ältere Laubbäume) müssen allerdings gerodet und entsprechend ausgeglichen werden.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Pflanzen, Biotope	<p>Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen kartiert: (01132) naturnah beschatteter Graben (05111) Frischweiden, Fettweiden</p> <p>Die Fläche wird aktuell beweidet, weist aber viele Ruderalzeiger wie Himbeer- und Rosengebüsche auf, die auf eine längere Brache hindeuten. Auf der Fläche stocken Holundergebüsch und ein großer Walnussbaum. Am Südrand stehen mehrere Eichen. Im Nordwesten um den Turm stehen mehrere teilweise vielstämmige Linden. Am Ostrand der Fläche oberhalb der Böschung stockt eine Esche ein mehrstämmiger Eschenahorn sowie ein Weißdorngebüsch.</p> <p>Das im Vorhabengebiet erfassten Biotope „Frischweiden, Fettweiden“ besitzt einen mittleren Eigenwert und eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Lebensraumschutz im lokalen Naturraum. Der Mühlengraben als „naturnahes Fließgewässer“ mit seiner Begeleitvegetation und den beschattenden Gehölzen in der Böschung besitzt einen sehr hohen Eigenwert und eine sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Lebensraumschutz im lokalen Naturraum. Er untersteht dem Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG.</p>	<p>Das Biotop „Frischweiden, Fettweiden“ besitzt einen mittleren Wert für den Biotop- und Artenschutz. Mit der Umwandlung in extensiv gepflegtes Grünland erfolgt damit keine Abwertung der Biotopqualität auf der Solarparkfläche, da das artenreiche Grünland mindestens einen mittleren ggf. einen hohen Biotopwert besitzt.</p> <p>Gehölze, die nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Forst geschützt sind, müssen bei einer Rodung entsprechend kompensiert oder über eine Ersatzzahlung ausgeglichen werden. Dies betrifft 8 Bäume (1 Esche, 1 Bergahorn, 2 Stiel-Eichen, 1 Walnuß, 3 Linden). Die Bäume auf der Böschung zum Mühlengraben befinden sich auch im Plangebiet, gehören aber zum geschützten Biotop des „naturnahen Fließgewässers“ und sind zu erhalten.</p> <p>Der Konflikt bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Biotope wird – bei Erhalt und Sicherung des östlich angrenzenden geschützten Biotops - insgesamt als mäßig eingeschätzt. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird der Eingriff kompensiert.</p> <p>Der Konflikt bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Biotope wird insgesamt als mäßig eingeschätzt. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird der Eingriff kompensiert.</p>
Tiere	<p>Zur Abschätzung des Arteninventars und damit auch des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials erfolgt eine Erfassung der potenziell besonders betroffenen Tiergruppen Fledermäuse und Reptilien in der Zeit von August bis September 2017 auf den Vorhabensflächen.</p> <p>Weiterhin wurde für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung eine detaillierte Biotop- und Strukturkartierung durchgeführt auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen weiterer relevanter Arten (Fledermäuse und Brutvögel) erfolgen konnte.</p> <p>Nachfolgend sind die erfassten und potenziell vorkommenden Tierarten (kursiv) aus den Gruppen aufgeführt: Fledermäuse: <i>Rauhautfledermaus</i> (Quartier im Turm), <i>Breitflügel-Fledermaus</i>, <i>Zwergfledermaus</i> (Jugend im UG), <i>Fransenfledermaus</i>, <i>Große Bartfledermaus</i></p> <p>Von den Rauhautfledermäusen existiert wahrscheinlich ein Sommerquartier in der Turmruine. Weitere gebäudebewohnende Arten könnten Sommer-, Zwischen- oder auch Wochenstubenquartiere im Turm haben. Außerdem könnten einige alte Bäume in der Böschung des Mühlengrabens Quartierpotenzial für Fledermäuse besitzen.</p> <p>Potenzielle Brutvögel der Gebäude (Turmruine): Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling</p> <p>Potenzielle Brutvögel der offenen Weidefläche: Bachstelze, Dorngrasmücke, Goldammer</p> <p>Potenzielle Brutvögel von zusammenhängenden Gehölzen und Gebüsch auf der Vorhabensfläche: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Fitis, Gartengrasmücke, Grauschnäpper, Grünfink, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Pirol, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Trauerschnäpper, Waldbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp</p> <p>Die aufgeführten Vögel sind Arten, die in Brandenburg im entsprechenden Lebensraum noch überwiegend weit verbreitet sind und meist stabile Bestände aufweisen.</p> <p>Allerdings sind Star und Trauerschnäpper bereits in der Roten Liste geführt und die beiden Sperlingsarten in die Vorwarnliste aufgenommen worden. Bei den meisten aufgeführten Arten handelt sich um Freibrüter oder Halbhöhlenbrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.</p>	<p>Durch die geplanten Baumaßnahmen kann es zu Tötungen und Störungen von Fledermäusen und bei einzelnen Arten der Brutvögel kommen. Lebensraumverluste durch den Abriss der Turmruine, der Fällung von Bäumen und der Überprägung der Grünlandfläche sind für einige Arten der potenziell vorkommenden Fledermäuse und Brutvögel zu erwarten.</p> <p>Zur Vermeidung von Tötungen von Individuen der aufgeführten Brutvogelarten (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie zur Vermeidung von erheblichen Störungen ist eine Baufeldfreimachung und -einrichtung außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) festzuschreiben. Bei Bauarbeiten während der Brutzeit ist eine entsprechende Genehmigung bei der UNB zu beantragen. Die Bauarbeiten sind dann vor der Brutzeit zu beginnen, ohne Unterbrechung fortzusetzen und mit einer ökologischen Baubetreuung durchzuführen.</p> <p>Zur Steigerung der Habitatqualität und der Besiedlungsmöglichkeit für die Brutvögel ist eine Selbstbegrünung oder Einsaat einer naturnahen, autochthonen Wildkrautmischung vorzusehen (kein Landschaftsrasen). Eine Bodenbearbeitung in der Betriebsphase ist ebenso auszuschließen wie die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Vorzusehen ist max. eine 2malige jährliche Mahd und der Abtransport des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren). Als frühester Mahdtermin sollte der 15. Juni oder der 1. Juli festgesetzt werden.</p> <p>Für den Verlust potenzieller Niststätten durch den Abriss des Fahrstuhlurms und die Fällung von Bäumen im Rahmen der Bauvorbereitung sind an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets jeweils 10 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an den Modultischen oder im Umfeld anzubringen.</p> <p>Insgesamt wird der Konflikt zum Schutzgut Tiere als mäßig einzuschätzen, da die Beeinträchtigungen für die betroffenen Fledermäuse und Brutvögel als geschützte, wertgebende und sensible Arten durch entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere die Bauzeitenregelung und die Schaffung von Ausweichquartieren, kompensiert werden können. Bei den meisten von der Überprägung der Grünlandfläche betroffenen Brutvögel handelt es sich um weit verbreitete Arten und es sind nur wenige Brutpaare sind betroffen. Ein möglicher Lebensraumverlust führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Tiere	Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere.	
Boden	<p>Böden übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Sie dienen bodenbewohnenden Organismen als Lebensraum und der Vegetation als Standort. Böden sind Teil der Ökosysteme mit ihren Stoffkreisläufen. Sie können Stoffe filtern, puffern und umwandeln sowie Wasser speichern und abgeben. Sie sind Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und stellen erd- und landschaftsgeschichtliche sowie kulturgeschichtliche Urkunden dar. Der Bodenschutz richtet sich auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und die Sicherung seiner ökologischen Funktionen. Für die Bauleitplanung ergeben sich die Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden. So greift zum Schutz des Bodens die Bodenschutzklausel; darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu beachten und Altlasten zu sanieren.</p> <p>Bei den Böden im Vorhabensgebiet handelt es sich um anthropogen überformte Böden, die durch die ehemalige Nutzung als Gewerbefläche einer Tuchfabrik bereits vorbelastet sind. Besonders geschützte Bodentypen befinden sich nicht im Plangebiet. Die vorhandenen Böden sind von mittlerem bis geringem Wert für den Naturhaushalt. Der Boden im Plangebiet besitzt eine geringe bis mittlere Produktivität und eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen. Insgesamt wird seine Bedeutung für den lokalen Naturhaushalt als mittel eingestuft.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule wird zukünftig ein Teil des Plangebietes überschirmt. Betroffen sind maximal 60% der Fläche. Mit der Realisierung der Photovoltaikanlagen entsteht trotz der festgesetzten GRZ tatsächlich nur ein sehr geringer Versiegelungsgrad, da die Modultische nur punktuell mit dem Boden verbunden werden. Die Versiegelung auf Grund der Gestellpfosten ist vernachlässigbar gering.</p> <p>Für den Betrieb der Solaranlagen ist allgemein ein befahrbarer Weg entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Eine Befestigung ist nicht notwendig. Daneben beanspruchen Wechselrichter, Trafos u. ä. Anlagen geringe Flächen. Insgesamt lässt der B-Plan bei der festgesetzten GRZ von 0,6 die o. a. „Beeinträchtigungen“ auf einer Fläche von insgesamt rund 5.700 m² zu, die sich aber nur als Überschirmung ausdrücken. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Während der Bauphase kann es durch das Austreten von Betriebsstoffen und Schmiermitteln bei Baugeräten oder Transportfahrzeugen zu baubedingten Schadstoffemissionen in den Boden kommen.</p> <p>Insgesamt ist der Konflikt in Bezug auf das Schutzgut Boden als gering aber erheblich eingestuft. Durch den Abriss und die Entsiegelung auf der Fläche der Turmruine (43 m²) und die Umwandlung in ein extensiv genutztes Gründland wird das Schutzgut Boden grundsätzlich aufgewertet.</p>
Wasser	<p>Als Teil der Ökosysteme und ihrer Stoffkreisläufe sind Grund- und Oberflächenwasser wesentliche Lebensgrundlage für alle Organismen. Darüber hinaus haben Gewässer in den verschiedenen Ausprägungen als Lebensraum für speziell daran angepasste Lebensgemeinschaften eine unersetzbare Funktion. Der Wasserhaushalt beruht auf Regenerations- und Regulationsleistungen des Naturhaushalts.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Versickerung von Niederschlagswasser, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser und eine hohe Qualität des Wassers zu fördern. Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser.</p> <p>Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet, allerdings grenzt östlich direkt der Mühlengraben an. Bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter bestehen Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m. Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>Durch den Bau der Solarmodule kommt es zu keinen erheblichen Bodenversiegelungen. Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bau- oder betriebsbedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind auszuschließen.</p> <p>Ein Konflikt zum Bau und Betrieb des Solarparks ist für das Schutzgut Wasser nicht erkennbar.</p>
Klima & Lufthygiene	<p>Das Klima ist ein bedeutender Umweltfaktor, der alle Schutzgüter betrifft. Für die Bauleitplanung bedeutsam sind vor allem die lokalen Verhältnisse (Mikroklima). In diesem Zusammenhang ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d. h. die Wärmeregulationsfunktion und die Durchlüftungsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lufthygiene ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Luftverunreinigungen betreffen fast alle Schutzgüter.</p> <p>Entsprechend besteht das einschlägige Ziel der Bauleitplanung in der Reduzierung der Emissionen. Daraus abgeleitet ist vor allem die Luftreinigungsfunktion und damit verbunden die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gebietes zu berücksichtigen. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen. Lufthygienisch ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zuzuordnen. Es besteht keine Vorbelastung für das Schutzgut.</p>	<p>Der Betrieb von Photovoltaikanlagen verursacht praktisch keinen Lärm. Schadstoffe werden nicht emittiert. Das Aufheizen der Module verbunden mit Wärmeabgabe wird lokal und kleinflächig zu erhöhten Lufttemperaturen im Gebiet führen. Großflächige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Klima/Luft wird während der kurzen Realisierungsphase durch Baulärm und Abgase belastet. Durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, die der B-Plan vorbereitet ergeben sich keine Konflikte mit dem Schutzgut Klima & Lufthygiene.</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Bestands	Beschreibung und Bewertung von Wirkungen und Konflikten
Landschaftsbild	<p>Mit dem Begriff „Landschaftsbild“ sind die in § 1 BNatSchG genannte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft angesprochen, die aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen und für seine Erholung auf Dauer zu sichern sind. Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft (z. B. Relief, Vegetation, Gewässer, Nutzungsstrukturen) unter räumlichen (wie Blickbeziehungen, Perspektiven, Sichtweiten) und zeitlichen (z. B. Jahreszeit) Gesichtspunkten verstanden.</p> <p>Die Fläche des Vorhabengebiets, die derzeit als Weide genutzt wird, ist zwar in der Vergangenheit anthropogen überformt worden aber aktuell als naturnah einzustufen. Sie besitzt mit dem angrenzenden naturnahen Fließgewässer eine hohe Vielfalt und eine hohe Eigenart. Die Turmruine wird allerdings als landschaftsästhetische Störung wahrgenommen. Insgesamt besitzt die Fläche einen mittleren bis hohen landschaftsästhetischen Eigenwert.</p> <p>Im Umfeld der Vorhabensfläche befindet sich nördlich angrenzend ein als landwirtschaftlichen Betriebsstandort einzustufende Fläche mit einem Wohnhaus, südlich schließt eine Brachfläche an. Östlich grenzt der naturnahe Mühlengraben an. Somit weist das Umfeld überwiegend einen naturnahen Landschaftsbildcharakter auf. Die Naturnähe sowie die Eigenart und Vielfalt ist mittel bis hoch ausgeprägt.</p> <p>Insgesamt wird der landschaftsästhetische Eigenwert des Plangebietes mit seinem Umfeld, im Hinblick auf die Eigenart, Vielfalt und Naturnähe als mittel eingestuft.</p>	<p>Der Ausschnitt aus dem Landschaftsraum wird mit dem Bau des Solarparks, der mit seiner Größe als industrielles Bauwerk angesehen werden muss, entwertet. Neben der Naturnähe verliert der Raum der Vorhabensfläche auch an Eigenart. Mit einer Höhe von 3,5 m kann der Solarpark auch nicht überblickt werden, so dass ein Erleben der Landschaft im direkten Umfeld kaum mehr möglich ist.</p> <p>Durch die im B-Plan festgeschriebene maximale Höhe der Anlage von 3,5 m ist die Anlage allerdings nicht weithin sichtbar. Die Sichtbarkeit endet am nördlich umpflanzten Grundstück und östlich am Gehölzsaum, der den Mühlengraben begleitet. Insgesamt ist die Durchdringung im Landschaftsraum gering.</p> <p>Der Eingriff in das relativ naturnahe Landschaftsbild wird als erheblich bewertet. Mit dem geplanten Abriss der Ruine des Fahrstuhlurms kann der Eingriff in das Landschaftsbild teilweise kompensiert werden.</p>
Kultur- & Sachgüter	<p>Zu den Kulturgütern gehören im Regelfall geschützte oder schützenswerte Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart aber auch bewegliches Gut wie Ausstattungsgegenstände in Gebäuden wie Kirchen usw.</p> <p>Zu den Sachgütern gehören die gesellschaftlichen Werte, die z. B. eine wichtige funktionale Bedeutung hatten oder noch haben.</p> <p>Kulturgüter und Sachgüter im oben genannten Sinne sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Es existiert deshalb keine Betroffenheit (Zerstörung, Schädigung) durch das Vorhaben.</p>	

Entwicklungsgebot

Das 7. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) ist im unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „In den Hainen“ zu sehen.

Da sich Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln müssen und im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 eine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft erfolgt ist, sowie das Hauptverfahren zur Neuerstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) derzeit nicht weitergeführt werden kann, muss ein kleines Änderungsverfahren mit der Bezeichnung „7. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)“ durchgeführt werden, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Vorgesehen ist hierbei eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen.

Vorliegende Stellungnahmen von Umweltbehörden

Im Rahmen des Satzungsverfahrens wurden die mit Naturschutzfragen betrauten Behörden (Landkreis Spree-Neiße, Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Gewässerverband Spree-Neiße) als berührte Behörden im Rahmen einer Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB angeschrieben.

Diese bereits vorliegenden Stellungnahmen werden ebenfalls offengelegt.

Hinweise zu Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung einer solchen Satzung ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihnen nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

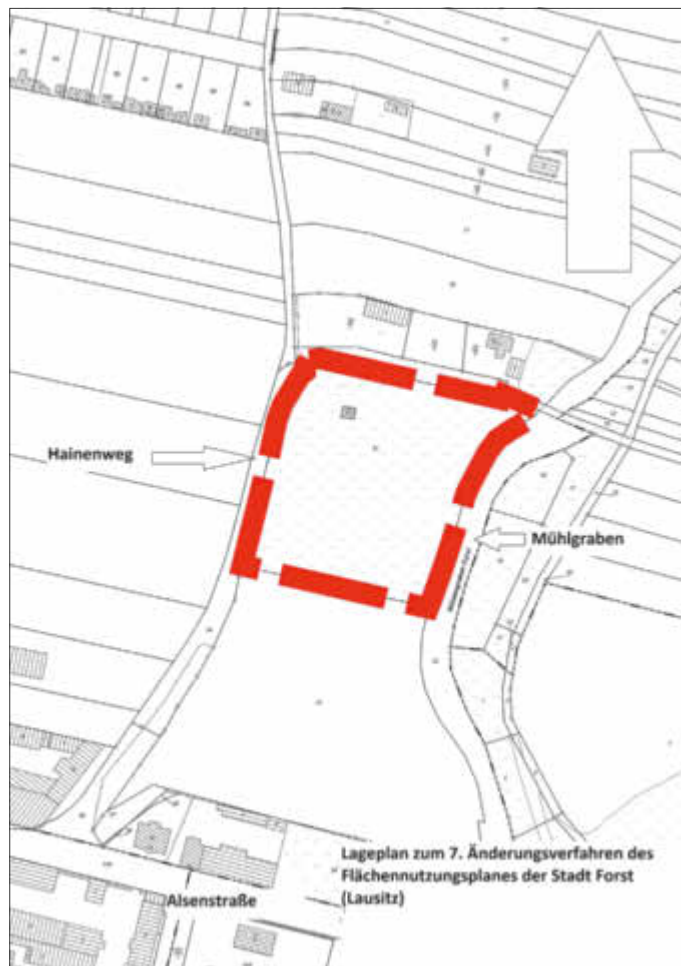
Planungsbekanntmachung

Ab dem 21.04.2018 finden Sie die offengelegten Unterlagen zusätzlich auf der **Internetseite der Stadt Forst (L.)** unter **[http:// www.forst-lausitz.de/sixcms/list.php?page=seite_rathaus_planungsbekanntmachungen](http://www.forst-lausitz.de/sixcms/list.php?page=seite_rathaus_planungsbekanntmachungen)** eingestellt.

Forst (Lausitz), den *13.04.2018*



Jens Handreck
Allgemeiner Stellvertreter des hauptamtlichen Bürgermeisters



„Darstellung unmaßstäbig“
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BAuGB

Sonstiges

Nächste Ausgabe (4/2018) des Amtsblattes für die Stadt Forst (Lausitz) (Rathausfenster) erscheint am Samstag, dem 19.05.2018.

Redaktionsschluss ist am Freitag, dem 04.05.2018.

