

Andere Bekanntmachungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren „Wohnpark am Hirschsprung“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Öffentlichkeit in Zusammenhang mit der Prüfung der Anwendung des § 246e BauGB („Bau-Turbo“)

Die Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) hat in ihrer Sitzung am 07.07.2023 auf Grundlage des § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit der Bezeichnung „Wohnpark Am Hirschsprung“ beschlossen (Beschluss-Nr. SVV/0587/2023). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Planungsrecht für Wohnungsbau, insbesondere für die Errichtung von Eigenheimen, geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Hirschsprung“ ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich dieses Entwicklungsgebietes hat eine Größe von ca. 19.200 m² und umfasst die Flurstücke 873, 875, 874 und 872 der Flur 32, Gemarkung Forst (Lausitz).

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung wurde mit dem § 246e BauGB eine bis zum Ablauf des 31.12.2030 befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau eingeführt („Bau-Turbo“). Dieses Gesetz ermöglicht es, bei bestimmten Wohnungsbauvorhaben von Vorschriften des BauGB oder von auf Grundlage des BauGB erlassenen Vorschriften abzuweichen, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Das Gesetz ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten.

Die Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) hat in ihrer Sitzung am 03.07.2026 Prüfkriterien gemäß § 36a BauGB zur Anwendung des § 246e BauGB (Bau-Turbo) in der Stadt Forst (Lausitz) beschlossen (Beschluss-Nr. SVV/0243/2026/1).

Der Vorhabenträger des Entwicklungsgebietes „Wohnpark am Hirschsprung“ möchte den geplanten Wohnungsbau über § 246e BauGB („Bau-Turbo“) realisieren. Für die bauliche Entwicklung des „Wohnparks Am Hirschsprung“ kommt die Anwendung des § 246e BauGB in Betracht. Die Anwendung erfolgt in konkreten Baugenehmigungsverfahren und setzt dafür zwingend eine aktive Zustimmung der Gemeinde voraus (§ 36a BauGB). Die Zustimmung wird erteilt, wenn das Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Die Stadt Forst (Lausitz) wird im Weiteren die Anwendung des § 246e BauGB bei der baulichen Entwicklung des „Wohnparks am Hirschsprung“ prüfen und nach erfolgter Prüfung darüber entscheiden.

Ein laufendes Bebauungsplanverfahren für ein Wohnungsbau-Projekt kann durch den „Bau-Turbo“ (§ 246e BauGB) im Regelfall komplett obsolet oder auch abgekürzt werden. Da der Bau-Turbo aber bis zum 31.12.2030 befristet ist und bisher diesbezüglich keine verbindlichen Entscheidungen für das Entwicklungsgebiet am Hirschsprung vorliegen, wird das Bebauungsplanverfahren „Wohnpark Am Hirschsprung“ parallel zur Prüfung der Anwendung des „Bau-Turbos“ weitergeführt, um dauerhaftes, unbefristetes Baurecht zu sichern.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über Ziele und Zwecke von Bauleitplanungen zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Städtebauliche Entwurf für das Entwicklungsgebiet „Wohnpark Am Hirschsprung“ inklusive Erläuterung wird deshalb zu jedermanns Einsicht im Zeitraum

vom 26.10.2026 bis einschließlich zum 30.11.2026

auf der Internetseite der Stadt Forst (Lausitz) unter der Rubrik Stadt und Verwaltung / Aktuelles / Planungsbekanntmachungen

<https://www.forst-lausitz.de/planungsbekanntmachungen.130750.htm>

sowie auf dem Zentralen Landesportal des Landes Brandenburg für förmliche Planungen (Planungsportal) unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/e162952b-1fed-46c7-bd9b-caf286962ec3> <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> <https://diplan.brandenburg.de/veroeffentlicht>.

Darüber hinaus ist im o.g. Zeitraum die Einsichtnahme der ausgelegten Planunterlagen in der Stadtverwaltung Forst (Lausitz), in der Stadtbibliothek im Neuen Rathaus, Erdgeschoss, Lindenstraße 10-12, 03149 Forst (Lausitz), während folgender Öffnungszeiten möglich:

Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Samstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die Abgabe von Stellungnahmen kann im Veröffentlichungszeitraum vorhabenbezogen direkt im Planungsportal des Landes Brandenburg erfolgen:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/e162952b-1fed-46c7-bd9b-caf286962ec3>

Während der Auslegungs- und Veröffentlichungsfrist können außerdem von Jedermann Anregungen, Hinweise und Bedenken zum Vorentwurf als digitale Stellungnahme an folgende Email-Adresse gesendet werden:

beteiligung@forst-lausitz.de

oder schriftlich an die Stadt Forst (Lausitz), Fachbereich Stadtentwicklung, Lindenstraße 10–12, 03149 Forst (Lausitz) erfolgen oder während der o.a. Dienstzeiten bei der Stadt Forst (Lausitz), im Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtentwicklung, Zimmer 218, Cottbuser Straße 10 in 03149 Forst (Lausitz) persönlich eingereicht oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht innerhalb des genannten Zeitraumes abgegeben werden, können im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegen wird.

Forst (Lausitz), den 28.09.2026



Simone Taubenek
Bürgermeisterin



Anlage siehe nächste Seite.

Anlage

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Hirschsprung“ (Entwicklungsgebiet)

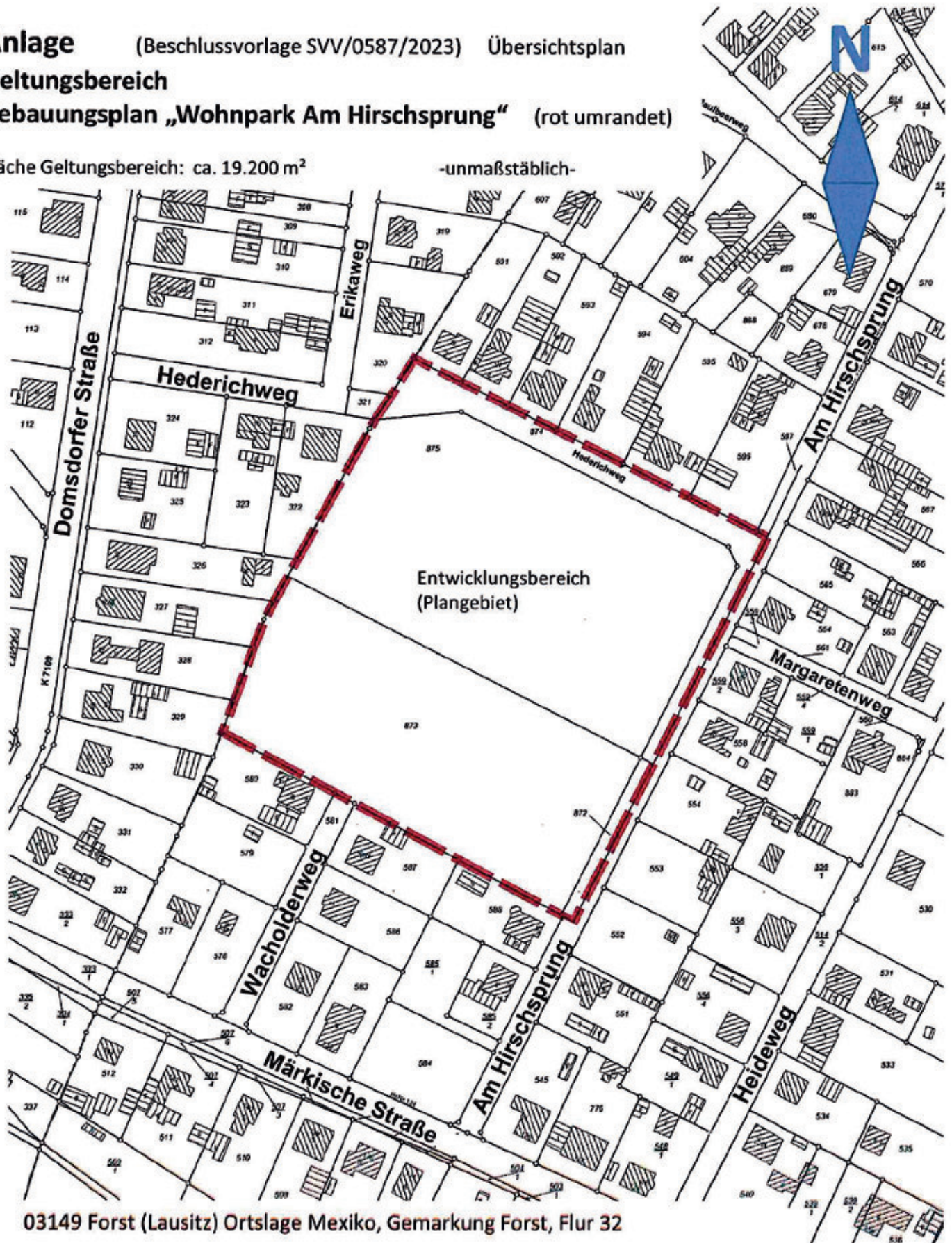
Anlage (Beschlussvorlage SVV/0587/2023) Übersichtsplan

Geltungsbereich

Bebauungsplan „Wohnpark Am Hirschsprung“ (rot umrandet)

Fläche Geltungsbereich: ca. 19.200 m²

-unmaßstäblich-



03149 Forst (Lausitz) Ortslage Mexiko, Gemarkung Forst, Flur 32