

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 074/FB4/2014/LP-VI/1



<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	12.01.2015	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	02.02.2015	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Wacker
Betreff:	Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB (Anlage) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 16.12.2014 einschließlich der Begründung und beschließt, diesen sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Wacker  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:**

Für die Stadt Eilenburg gibt es den seit 20.11.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 „Zum Landwirt“ für ein Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“ wurde bereits 2011 durchgeführt, um den Bestand und die Ausbauarbeiten der seit 1996 am Standort bestehenden Gaststätte mit Pension „Zum Landwirt“ zu sichern. Geplant war die Erweiterung der Küche sowie die Errichtung eines Pferdestalls kombiniert mit einem Abstell-/Ausstellungsraum für historische Landmaschinen.

Das Verfahren wurde damals bis zum Satzungsbeschluss geführt. Die Satzung konnte jedoch nicht rechtskräftig werden, weil die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden konnte. Die von der Planung betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt.

Da die Darstellung im FNP somit den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht, soll nun im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Zum Landwirt“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 1. Änderung des FNPs erfolgen. In der 1. Änderung des FNPs wird die Fläche, entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans, als Sonderbaufläche „Ausflugsgaststätte“ ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 0,93 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Landwirt“ wurden alle von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits beteiligt, die Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen durchgeführt. Es gab keine gravierenden Einwände, so dass davon auszugehen ist, dass auch die 1. Änderung des FNPs als unproblematisch angesehen werden kann.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zur 1. Änderung des FNP wurden erwartungsgemäß keine Bedenken geäußert. Es wurden außerdem keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben. Somit kann auf den Hinweis im Offenlagebeschluss und in der öffentlichen Bekanntmachung verzichtet werden.

Das Protokoll zur Auswertung der Stellungnahmen ist der Drucksache beigelegt.

**Voraussichtliche weitere Terminkette:**

24.02. – 24.03.2015	Offenlage des Entwurfs zur 1. Änderung des FNP
11.05.2015	Abwägung und Satzungsbeschluss, Vorberatung im Bauausschuss
01.06.2015	Abwägung und Satzungsbeschluss im Stadtrat
Juni 2015	Antrag auf Genehmigung der 1. Änderung des FNP beim Landratsamt Nordsachsen
anschließend	Ausfertigung der Satzung und Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des FNP durch Bekanntmachung im Amtsblatt

**Anlage**

Protokoll zur Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB eingegangenen Stellungnahmen

**Hinweis**

Die Planzeichnung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP vom 16.12.2014 liegt in der Stadtverwaltung Eilenburg, Rathaus, Zimmer 205 sowie zur Stadtratssitzung zur Einsichtnahme aus.

finanzielle Auswirkungen	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
--------------------------	--	-------------------------------

Für städtebauliche Planungsleistungen für die 1. Änderung des FNP entstehen Kosten in Höhe von 2.820,00 €. Diese waren noch im Haushalt 2014 geplant (Produkt 51.1.1.01.00, Sachkonto 449 100).

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



## **1. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2014.

Die Frist endete am 18.12.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 06.01.2015 statt.



Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<b>T 1 Landratsamt Nordsachsen</b> vom 17.12.2014 <b>T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt</b> <b>T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung</b> Hinweise: 1. Die Änderung des FNP bedarf der Genehmigung gemäß § 6 BauGB, solange dieser nicht rechtswirksam ist, muss auch der Bebauungsplan Nr. 38 „Zum Landwirt“ genehmigt werden.	Kenntnisnahme
2. In der Begründung ist die Bezeichnung des B-Plans zu vereinheitlichen.	Kenntnisnahme redaktionelle Überarbeitung der Begründung
<b>T 1.1.2 SG Bauaufsicht/Denkmalschutz</b> keine Bedenken	Kenntnisnahme
<b>T 1.2 Umweltamt</b> <b>T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz</b> keine Bedenken	Kenntnisnahme
<b>T 1.2.2 SG Immissionsschutz</b> Immissionsschutzrechtliche Belange wurden bereits im Rahmen des B-Plans Nr. 38 geprüft, keine weiteren Hinweise	Kenntnisnahme
<b>T 1.2.3 SG Naturschutz</b> Die im Rahmen des B-Plans Nr. 38 durchgeführte Umweltprüfung entspricht der geplanten Änderung des FNP. Weitere naturschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.	Kenntnisnahme
<b>T 1.3.4 SG Wasserrecht</b> keine Einwände und Hinweise	Kenntnisnahme
<b>T 2 Landesdirektion Sachsen</b> vom 17.12.2014 keine Bedenken	Kenntnisnahme
<b>T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen</b> vom 15.12.2014 keine Bedenken	Kenntnisnahme

<b>Behörden und sonst.Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>T 4 Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV)</b> vom 02.12.2014 keine Einwände	Kenntnisnahme
<b>T 5 Landesamt für Archäologie</b> vom 02.12.2014 keine Einwände Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG	Kenntnisnahme
<b>T 6 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> vom 12.12.2014 aus geologischer und strahlenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes nicht berührt, aber Beachtung der fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz	Kenntnisnahme redaktionelle Ergänzung der Begründung
<b>T 7 AZV „Mittlere Mulde“</b> vom 10.12.2014 keine Einwände	Kenntnisnahme
<b>T 8 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen</b> vom 03.12.2014 Grundstück ist nicht durch die öffentliche Wasserversorgung erschlossen, ist auch perspektivisch nicht geplant. Auch zukünftig ist eine Eigenversorgung vorzusehen.	Kenntnisnahme Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen auf dem Grundstück befindlichen Brunnen.
<b>T 9 Stadtwerke Eilenburg GmbH</b> vom 27.11.2014 Belange nicht berührt, Einvernehmen mit der Planung	Kenntnisnahme

**Die Stellungnahmen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen:**

**Bauausschuss**

**Stadtrat**

Ja: 4

Nein: -

Enth.: -

Ja:

Nein:

Enth.:

Folgende Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gab keine Stellungnahme ab, so dass davon ausgegangen wird, dass deren Belange von der Planung nicht berührt sind:

- Kleingartenverband der Gartenfreunde Eilenburg e.V.



Nachbargemeinden Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<b>G 1 Große Kreisstadt Delitzsch</b> vom 01.12.2014 Belange nicht berührt	Kenntnisnahme
<b>G 2 Große Kreisstadt Wurzen</b> vom 24.11.2014 Planungshoheit nicht berührt	Kenntnisnahme
<b>G 3 Gemeinde Doberschütz</b> vom 25.11.2014 Belange nicht berührt	Kenntnisnahme
<b>G 4 Gemeinde Jesewitz</b> vom 15.12.2014 keine Einwände	Kenntnisnahme
<b>G 5 Gemeinde Thallwitz</b> vom 09.12.2014 Belange nicht berührt	Kenntnisnahme
<b>G 6 Gemeinde Schönwölkau</b> vom 25.11.2014 Belange nicht berührt	Kenntnisnahme

**Die Stellungnahmen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen:**

**Bauausschuss**

**Stadtrat**

Ja: 4

Ja:

Nein: -

Nein:

Enth.: -

Enth.:

Folgende Nachbargemeinden äußerten sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nicht, so dass davon auszugehen ist, dass deren Belange von der Planung nicht berührt sind:

- Stadt Taucha
- Gemeinde Zschepplin
- Gemeinde Krostitz