

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 042/FB4/2025/2



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.05.2025	nicht öffentlich
Bauausschuss	16.06.2025	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.07.2025	öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	01.12.2025	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	4. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat macht sich die im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) genannten Abwägungsvorschläge zu eigen und beschließt, diesen zu folgen.
2. Der Stadtrat beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung vom 18.11.2025 - Anlage 2).
3. Der Stadtrat billigt die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom 18.11.2025 inklusive Umweltbericht (Anlage 3).

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**Planziel und Planinhalt**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNPs) betrifft folgende zwei Bereiche, für die parallel Bebauungsplanverfahren mit unterschiedlichem Verfahrensstand laufen:

Änderungsbereich 1: Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“ im Stadtteil Eilenburg-Ost: Angrenzend an die bereits vorhandene Photovoltaikanlage Oberförsterwerder soll eine Erweiterungsfläche planungsrechtlich vorbereitet werden. Schaffung einer ca. 4,6 ha großen Sonderbaufläche für eine Photovoltaikanlage. Das B-Plan-Verfahren hat zurzeit den Stand der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, die zeitgleich mit der Beteiligung zur 4. Änderung des FNP stattgefunden hat. Während die Prüfung der Hinweise zum B-Plan noch Zeit in Anspruch nimmt, kann das Verfahren zur 4. Änderung des FNP fortgeführt werden.

→ Im FNP soll diese Fläche als Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung Photovoltaik dargestellt werden.

Änderungsbereich 2: B-Plan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ im Stadtteil Eilenburg-Berg: Ca. 0,5 ha großes Wohngebiet für ca. sieben Ein- und Zweifamilienhäuser einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen. Das B-Plan-Verfahren wurde bereits bis zur Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen geführt. Den Abwägungsbeschluss fasste der Stadtrat am 04.03.2024. Mit der baulichen Umsetzung wurde bereits begonnen.

→ Im FNP soll dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Stand des Verfahrens

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 23.01.2025 bis 24.02.2025 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2025 (E-Mail vom 20.01.2025) beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zusammengefasst.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Die Schwerpunkte der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränken sich

- a) hinsichtlich der Sonderbaufläche Photovoltaik auf die Empfehlung, das Verfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Mulde“ vor Beschlussfassung des FNP durchzuführen sowie
- b) hinsichtlich der Wohnbaufläche auf den noch erforderlichen Abstimmungsbedarf zwischen dem LASuV/ Niederlassung Leipzig, der Stadt Eilenburg und dem Erschließungsträger.

Stellungnahmen der Verwaltung

Zu a): Das Verfahren zur Ausgliederung aus dem LSG soll im Rahmen des bereits laufenden Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 62 erfolgen.

Zu b): Nach Aussage des Erschließungsträgers sind alle vom LASuV erhobenen Forderungen erfüllt. Die Bestätigung durch das LASuV liegt vor.

Die Planunterlagen vom 19.09.2024 wurden hinsichtlich der aktuellen Rechtsgrundlagen aktualisiert, inhaltlich gab es keine Änderungen.

Anlagen:

Anlage 1 – Abwägungsprotokoll

Anlage 2 – Entwurf der Planzeichnung vom 18.11.2025

Anlage 3 – Entwurf der Begründung vom 18.11.2025

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	