

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 018/FB4/2026/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.03.2026	nicht öffentlich
Ortschaftsrat	21.04.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	04.05.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: 6. Änderung des Flächennutzungsplans Eilenburg - Billigung
und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Eilenburg vom 14.04.2026 (Anlage 1) einschließlich der Begründung (inklusive Umweltbericht) vom 14.04.2026 (Anlagen 2 und 3) und beschließt, diesen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.
2. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu den genannten Planunterlagen erfolgt im Rahmen der Offenlage.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**1. Planziel und Planinhalt**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) betrifft den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“. Mit diesem B-Plan sollen ergänzend zum ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmen (Anbau von Obst und Gemüse) und dem bereits ausgeübten Holzhandel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Flächen zur Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung von Holz geschaffen werden. Mit der Baugenehmigung Nr. 31/22 vom 11.08.2022 sind lediglich 2 Lagerhallen für Landmaschinen, Geräte und Anbauerzeugnisse sowie für zwei Folientunnel und einen Holzlagerplatz abgedeckt. Als Nebenbedingung wurde festgelegt, dass die Lagerung und Verarbeitung von Baumstämmen nur als ein dem eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnetes, sogenanntes mitgezogenes Gewerbe zulässig ist. Da der Holzhandel bereits weitaus größere Dimensionen angenommen hat, ist somit die Aufstellung eines B-Plans erforderlich. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 35 BauGB) am südöstlichen Ortsrand von Kospa und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha. Die Aufstellung des B-Plans und die damit erforderliche 6. Änderung des FNP sind aus o.g. Gründen erforderlich und als städtebaulich verträglich anzusehen.

2. Verfahren

Für die Änderung des FNP ist regulär ein zweistufiges Verfahren nach BauGB erforderlich. Bevor die Planung zur 6. Änderung des FNP begonnen wurde, erfolgte zum B-Plan Nr. 64 im Zeitraum vom 21.02. bis 24.03.2025 bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu diesem B-Plan fand am 20.03.2025 statt. Somit kann im Verfahren zur 6. Änderung des FNP auf die erste Stufe der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, da mit der Beteiligung am BP-Verfahren inhaltlich das FNP-Änderungsverfahren mit abgedeckt wurde.

Als Anlage 1 zur Begründung der Drucksache ist das Auswertungsprotokoll zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zum B-Plan Nr. 64 eingegangenen Stellungnahmen zur Information beigefügt. Es wurden keine schwerwiegenden Einwände vorgetragen, die eine Beeinträchtigung der Planungen zum B-Plan und zur 6. Änderung des FNP nach sich ziehen würden.

Als nächster Schritt sollen in der gleichen Sitzung des Stadtrats die Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung der Entwürfe beider Planunterlagen gefasst werden. Damit laufen beide Verfahren dann direkt parallel.

3. Voraussichtliche Terminkette

04.05.2026	Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 6. Änderung des FNP im Stadtrat
21.05.2026	Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt
29.05. – 03.07.2026	Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 6. Änderung des FNP und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
17.08.2026	Vorberatung Abwägung und Satzungsbeschluss im Bauausschuss
07.09.2026	Abwägung und Satzungsbeschluss im Stadtrat
September 2026	Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Nordsachsen
Oktober/November 2026	voraussichtlich Genehmigung und Erlangung Rechtskraft

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf der Planzeichnung vom 14.04.2026

Anlage 2 - Entwurf der Begründung vom 14.04.2026

Anlage 3 - Entwurf des Umweltberichts vom 14.04.2026

Anlage zur Begründung zur Drucksache:

Anlage 1 – Protokoll zur Auswertung der Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 64
„Holzverarbeitung Kospa“ (Stand 17.04.2026)

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒
--------------------------	-----------------------------	--

Der Vorhabenträger hat sich gemäß städtebaulichem Vertrag vom 19.08.2024 zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ und der parallelen FNP-Änderung anfallenden Kosten verpflichtet.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Ortschaftsrat	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	