

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Protokoll zur ABWÄGUNG vom 07.09.2026

Kurzfassung des bisherigen Planverfahrens:

Auf die frühzeitigen Beteiligungen zur 6. Änderung des FNP konnte verzichtet werden, da das Verfahren parallel zum Verfahren zum BP Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ durchgeführt wird und diese bereits in diesem Rahmen erfolgten (§ 3 Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB).

04.05.2026

21.05.2026

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss Nr. 18/2026

Öffentliche Bekanntmachung des o.g. Beschlusses im Amtsblatt Nr. 10

29.05. – 03.07.2026

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (Öffentlichkeitsbeteiligung)

17.07.2026

Schreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (per e-mail vom 17.07.2026)

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 1 Landratsamt Nordsachsen (LRA NOS) vom 26.10.2023 T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung <u>Hinweise:</u> 1. Auf Seite 5 der Begründung wird beschrieben, dass die Aufstellung eines BPs nach § 30 BauGB erfolgt. Anbei erfolgt der Hinweis, dass § 30 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes regelt. Das Aufstellungsverfahren wird stattdessen im ersten Teil des BauGB geregelt. Im Rahmen des zweistufigen Regelverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplänen (§§ 1 ff. BauGB) nach Baugesetzbuch erfolgt hier die Entwurfsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Der zitierte § 4a Abs. 3 BauGB wäre nur einschlägig, sofern eine erneute Beteiligung nach der Entwurfsbeteiligung als notwendig angesehen wird. Eine vergangene Entwurfsbeteiligung ist dem LRA NoS nicht bekannt, weswegen von einem redaktionellen Fehler ausgegangen wird.	Berücksichtigung Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Korrektur.
2. Dem Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann auf Grundlage des § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB gefolgt werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist (Vorentwurf BP).	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, hier gab es eine Änderung des Gesetzes, § 4 Abs. 6 BauGB ist entfallen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Änderung des FNP ist genehmigungspflichtig nach § 6 Abs. 1 BauGB. Zuständige höhere Verwaltungsbehörde ist das LRA NoS. Mit dem Antrag auf Genehmigung ist die vollständige Verfahrensakte in zweifacher Ausfertigung an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übersenden.	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderung des FNP gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist. Nach der Genehmigung und der ortsüblichen Bekanntmachung der Änderung des FNP ist diese ebenfalls zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Die Nachweise, dass die Unterlagen im Internet der Gemeinde und im zentralen Landesportal während der Öffentlichkeitsbeteiligungen einsehbar waren (§ 3 Abs. 2 BauGB), sollten der Verfahrensakte beigelegt werden.	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Die Ausfertigungsreife liegt erst dann vor, wenn die erforderliche Genehmigung erteilt wurde – d. h. das Datum der Genehmigung darf nicht identisch sein mit dem Datum der Ausfertigung. Der wirksame FNP soll gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet der Gemeinde eingestellt und über das zentrale Landesportal zugänglich gemacht werden. Das gilt auch für die rechtswirksamen Änderungen des FNP.	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Nordpfeil ist in der Planzeichnung zu ergänzen. Zur leichteren Lesbarkeit wird empfohlen, die Rechtsgrundlagen redaktionell um Leerzeichen zu ergänzen.	Auf der Planzeichnung ist ein Nordpfeil bereits enthalten. Die Schreibweise der Rechtsgrundlagen wird bei Bedarf entsprechend überarbeitet. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.1.2 SG Denkmalschutz Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz Keine Bedenken	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.2 SG Immissionsschutz (uIB) Keine Bedenken Von der Sonderfläche Holz gehen Immissionen in Form von Geräuschen aus, welche an den schutzbedürftigen Nutzungen in der näheren Umgebung zu schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG führen können. Im Rahmen der Bauantragsverfahren zur „Errichtung von zwei Folientunneln zum Anbau von Obst und Gemüse“ und zur „Errichtung von zwei Überdachungen und Folientunneln für den Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, Zur Mühle, 04838 Eilenburg OT Kospa“ des Betriebes Obst- und Gemüseanbau Max Rohkohl sowie im BP-Verfahren Nr. 64 "Holzverarbeitung Kospa" wurde jeweils von Amts wegen eine überschlägige Berechnung durchgeführt. Im Ergebnis dieser überschlägigen Berechnungen ist festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an der umliegenden Wohnbebauung um mindestens 7 dB unterschritten wird. Darüber hinaus wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass kurzzeitige Geräuschspitzen, welche den IRW tags um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten sind.	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen bestehen somit keine Bedenken.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.3 SG Naturschutz (uNB) Den geplanten Flächen- und Nutzungsänderungen stehen keine Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen, welche bereits zum jetzigen Zeitpunkt zur naturschutzrechtlichen Versagung bzw. Ablehnung führen müssten. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/ 43/ EWG sowie Belange nach der EG- Vogelschutzrichtlinie 79/ 409/ EWG werden nicht berührt. Zum vorgelegten Planentwurf bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Einwände.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.4 SG Wasserrecht (uWB) <u>1. FB Oberflächenwasser</u> Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht von der 6. Änderung des FNP betroffen. Die betreffenden Flächen befinden sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG und überschwemmungsgefährdeter Gebiete nach § 75 Abs. 1 SächsWG.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. FB Grundwasser</u> Der Planbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. → keine Forderungen und Anmerkungen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>3. FB Abwasser</u> Aus abwasserfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des FNPs keine Bedenken. Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes wird sich zur bestehenden Nutzung nur geringfügig ändern. Anfallendes Niederschlagswasser soll zukünftig auf dem Gelände versickert werden. Aus fachlicher Sicht wird dies befürwortet.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.5 Straßenbauamt des LRA Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Kreisstraße 7423 unmittelbar	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
---	-------------------------------------

an das geplante Vorhaben angrenzt. Von der Ausweisung des Sondergebietes „Holzverarbeitung Kospa“ ist das Straßenbauamt nicht direkt betroffen. Ziel der Festsetzung des Sondergebietes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung und Erweiterung des bestehenden Holzverarbeitungsstandortes. Vorgesehen sind insbesondere die Errichtung zusätzlicher Lager- und Produktionshallen sowie weiterer Holzlagerflächen. Aufgrund der geplanten Erweiterungen ist davon auszugehen, dass sich der Ziel- und Quellverkehr – insbesondere im Bereich des Schwerverkehrs – künftig erhöhen wird. Im weiteren Planungsverfahren ist daher nachzuweisen, dass der Einmündungsbereich der K 7423 (Gallener Landstraße)/ Zur Mühle für die Befahrung durch Schwerverkehr ausreichend dimensioniert ist. Hierzu sind sowohl die Schleppkurvennachweise als auch die Sichtweitenverhältnisse entsprechend zu prüfen und darzustellen.



Die Kreisstraße K 7423 grenzt nicht unmittelbar an das Vorhaben an, ist aber auf Grund der Nutzung des Kreuzungsbereichs durch den Anlieferverkehr für das Betriebsgelände mittelbar betroffen. Der entsprechende Nachweis zur ausreichenden Dimensionierung der Verkehrsanlage wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des BPs Nr. 64 geführt.

→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 1.2.6 Amt für Ländliche Neuordnung Der FNP liegt im Flurbereinigungsverfahren Kospa-Pressen. Die Teilnehmergeinschaft Kospa-Pressen hat keine Einwände, bittet aber um weitere Beteiligung.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.7 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz SG Brandschutz Keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO, VwVSächsBO, MIndBauRL und ff. ergeben, berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden. In einer direkten Stellungnahme zum Vorhabenbez. BP Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ Stadt Eilenburg wurden bereits umfänglich die Themen baulicher, organisatorischer und anlagentechnischer Brandschutz beschrieben. Diese Stellungnahme deckt inhaltlich alle Belange aus Sicht des Brandschutzes für die oben angesetzte Änderung des FNP.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 2 Landesdirektion Sachsen (LDS) vom 07.07.2026 <u>1. Raumordnerische Bewertung</u> Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Raumordnungskataster</u> Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG2.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (RPLWS) vom 16.07.2026 Aus raumordnerischer Sicht keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 4 Staatsbetrieb für Geobasisinformation vom 03.07.2026 keine Einwände Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 5 Landesamt für Denkmalpflege vom 17.07.2026 Keine denkmalpflegerischen Belange bezüglich oberirdischer Kulturdenkmale erkennbar → keine Bedenken, Anregungen und Hinweise	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 5 Landesamt für Archäologie Sachsen (LfA) vom 18.06.2026 Belange sind ausreichend berücksichtigt.	
T 6 Landesamt für Umwelt, Lawi und Geologie vom 15.07.2026 1. Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor, siehe Punkt 2. Im Rahmen weiterfolgender Planungen zur Bebauung (Bebauungsplan) sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Zum Entwurf haben sich keine geologischen Hinweise ergeben. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Plangebiet befindet sich ... - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und ist in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 7 Polizeidirektion Leipzig	Keine Stellungnahme
T 8 Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ (AZV)	Keine Stellungnahme
T 9 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen (VEW) Keine Stellungnahme zur Änderung FNP	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 10 Mitnetz Strom vom 02.07.2026 (im Auftrag der Mitteldeutschen Energie AG (enviaM)) keine grundsätzlichen Bedenken	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</u> Es gibt Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes im Gebiet des FNP. Übergabe eines Übersichtsplans für Planungszwecke. Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes muss ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Ansprechpartner: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg oder per E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und envia THERM Anlagen</u> Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der enviaM, keine Fernmeldeanlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM GmbH in Bestand.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH</u> Im Änderungsbereich befinden sich Anlagen der MITGAS GmbH. Der Leitungsbestand ist gesondert bei: MITNETZ-Gas GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg oder per E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de einzuholen.	Die Mitnetz Gas GmbH wurde am Verfahren beteiligt. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 11 Mitnetz Gas vom 25.06.2026 Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen befinden, deshalb uneingeschränkte Zustimmung. Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 12 50 Hertz Transmission GmbH vom 18.06.2026 Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 13 GDMcom GmbH vom 25.06.2026 Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) → nicht betroffen	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig → nicht betroffen	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 14 Stadtwerke Eilenburg GmbH (Gas und Elektro) (SWE) vom 02.07.2026 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 15 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2026 Im Planbereich der 6. Änderung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, siehe Lageplan. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, wird vorbehalten, eigene Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde wird um Beteiligung bei den weiteren Planungen gebeten. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Es gibt dann keine Einwände gegen die Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am eigenen Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese kann unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/tak/downloads/cable_protection heruntergeladen werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im oben genannten Bereich nach jetzigem Erkenntnis- und Planungsstand keine Notwendigkeiten betreffs Auswechslung oder Neuverlegungen von TK-Linien zu erkennen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nachbargemeinden Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
G 1 Stadt Delitzsch vom 18.06.2026 Keine Einwände Städtebauliche Belange werden nicht berührt	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
G 2 Stadt Wurzen G 3 Stadt Taucha G 4 Stadt Taucha G 5 Gemeinde Doberschütz G 6 Verwaltungsverband EB West – Gemeinde Jesewitz G 7 Verwaltungsverband EB West – Gemeinde Zschoepplin G 8 Gemeinde Thallwitz G 9 Gemeinde Krostitz G 10 Gemeinde Schönwölkau	Keine Stellungnahmen