

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 053/FB4/2026/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	17.08.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.09.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: 6. Änderung des Flächennutzungsplans Eilenburg - Abwägung 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 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung vom 31.07.2026 – Anlage 2).
3. Der Stadtrat billigt die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.07.2026 (Anlage 3).

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**1. Plananlass und Planungserfordernis**

Am Standort Zur Mühle 6 in Kospa betreibt die Firma „Gärtner Max“ einen Gartenbaubetrieb zum Anbau von Obst und Gemüse zur Direktvermarktung sowie den Verkauf von Brennholz an Privatverbraucher. Während die landwirtschaftliche Nutzung auf der Grundlage von § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert ist, gilt dies für die Holzverarbeitung als gewerbliche Tätigkeit nicht.

Die Baugenehmigung Nr. 31/22 vom 11.08.2022 wurde für 2 Lagerhallen für Landmaschinen, Geräte und Anbauerzeugnisse sowie für zwei Folientunnel und einen Holzlagerplatz erteilt. Als Nebenbedingung wurde festgelegt, dass die Lagerung und Verarbeitung von Baumstämmen nur als ein dem eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnetes, sogenanntes mitgezogenes Gewerbe zulässig sind. Außerdem sollte der Holzhandel nur solange existieren, wie es den Landwirtschaftsbetrieb gibt.

Da größere landwirtschaftliche Flächen zur Holzlagerung zweckentfremdet werden und die Holzverarbeitung und -lagerung in den vom Betreiber ausgeübten Größenordnungen nicht zulässig sind, ist für eine dauerhaft ausgeübte Nutzung eine Umwandlung der Landwirtschaftsflächen in Bauflächen mittels Bebauungsplans (B-Plan) notwendig. Schwerpunkte des B-Plans sind neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagerung und Verarbeitung von Holz, der Ausbau des in Anspruch genommenen Teil des Feldwegs entsprechend den Anforderungen des Schwerlastverkehrs und die Sicherung der Löschwasserversorgung und Niederschlagswasserentsorgung.

Da im Flächennutzungsplan (FNP) die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist und B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln sind (§ 8 (2) Satz 1 BauGB), erfolgt parallel zum B-Plan-Verfahren die **6. Änderung des FNP**.

2. Verfahrensstand

Der Entwurf der 6. Änderung des FNPs sowie der Entwurf zum B-Plan Nr. 64 haben parallel in der Zeit vom 25.05.2026 bis 03.07.2026 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bekamen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.07.2026.

3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Die Schwerpunkte der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränken sich auf redaktionelle Korrekturen der Unterlagen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur 6. Änderung des FNP wurden im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zusammengefasst.

Zum B-Plan-Entwurf Nr. 64 sind noch verschiedene Hinweise zu prüfen, so dass vorerst nur das Verfahren zur FNP-Änderung fortgeführt wird.

Anlagen:

Anlage 1 – Abwägungsprotokoll

Anlage 2 – Entwurf der Planzeichnung vom 31.07.2026

Anlage 3 – Entwurf der Begründung (inklusive Umweltbericht) vom 31.07.2026

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
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	