

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 067/FB4/2026/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.09.2026	nicht öffentlich
Ortschaftsrat	22.09.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	05.10.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Zustimmung zur Anwendung des § 246e Baugesetzbuch ("Bau-Turbo"): Hohlweg, OT Hainichen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der Anwendung des § 246e Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Hohlweg, Hainichen (Lageplan Anlage 1) zu.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB für Wohnbauvorhaben, die innerhalb des dargestellten Bereichs realisiert werden sollen, zu erteilen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Gemäß Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bau-Turbo“ wird bei allen Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) über die Anwendung des Bau-Turbo im Bauausschuss, sofern die Ortsteile betroffen sind auch im Ortschaftsrat, beraten und im Stadtrat beschlossen. Stimmt der Stadtrat der Anwendung mehrheitlich zu, wird der Oberbürgermeister bzw. die Verwaltung ermächtigt, die Zustimmung gemäß § 36a BauGB im Baugenehmigungsverfahren (ggf. unter Auflagen) zu erteilen.

Im konkreten Fall geht es um einen Bereich am südlichen Ende des Hohlwegs in Hainichen (gelbe Begrenzungslinie). Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 42/14 und 42/12 in der Gemarkung 1, Flur Hainichen. Westlich liegt der Hohlweg an, welcher im Zuge der Hochwasserschadenbeseitigung nach dem Auguthochwasser 2002 mit einem Wendehammer ausgebaut wurde. Damit ist eine ausreichende Erschließung gegeben. Die umgrenzte Fläche befindet sich im Außenbereich, so dass eine Wohnbebauung dort nicht zulässig wäre. Der neue § 246e BauGB ermöglicht jedoch die Bebauung solcher Flächen am Siedlungsrand. Einem Neubau in diesem Bereich wird nur zugestimmt, wenn es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus entsprechend der vorhandenen Bebauung westlich des Hohlwegs handelt, die als Rahmen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung herangezogen wird.



finanzielle Auswirkungen

ja ☐nein ☒

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Ortschaftsrat	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden

mögliche Bauturbo-Fläche
Hainichen, Hohlweg

A4 / Maßstab: 1:1000
erstellt am: 08.09.2026
erstellt durch: Daniel Zschau

Eilenburg

Copyright
• Stadtverwaltung Eilenburg
• Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

