

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 074/FB4/2026/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.10.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	02.11.2026	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 64 "Holzverarbeitung Kospa" - Abwägung und Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat macht sich die Abwägungsentscheidungen zu den eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ vom 14.04.2026 einschließlich der Begründung vom 14.04.2026 gemäß Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zu eigen und beschließt, diesen zu folgen.
2. Der Stadtrat billigt den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ vom 22.10.2026 (Anlagen 2 und 3) einschließlich Entwurf der Begründung vom 22.10.2026 und Umweltbericht vom 25.09.2026 (Anlagen 4 und 5) und beschließt, diesen gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 a Absatz 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**1. Planziel**

Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagerung und Verarbeitung von Holz. Aufgrund des konkreten Vorhabens wird ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt. Die Bestandteile dieser Planung sind ein Vorhaben- und Erschließungsplan, eingebettet in einen B-Plan, sowie der zur Sicherung der Planung erforderliche Durchführungsvertrag.

Die Schwerpunkte der Planung sind:

- die 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,
- die Sicherung der Löschwasserversorgung und Niederschlagswasserentsorgung.

2. Verfahren

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans erfolgt im regulären zweistufigen Verfahren nach BauGB. Die erste Stufe, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, wurde im Zeitraum vom 21.02. bis 24.03.2025 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 20.03.2025 in Form einer Informationsveranstaltung statt.

Vom 29.05. bis 03.07.2026 erfolgte die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs vom 14.04.2026.

3. Auswertung der während der Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Im Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TÖB hinsichtlich ihrer Relevanz sollen gegenüber dem Entwurf vom 14.04.2026 folgende Planinhalte geändert werden. Die geplanten Änderungen resultieren aus den in Anlage 1 getroffenen Abwägungsentscheidungen:

- Aufgrund der rechtlichen Unzulänglichkeit soll unter Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von 4 Gebäuden im SO 1 gestrichen werden. In der Planzeichnung sind dann nur noch die Baufelder festgesetzt, innerhalb derer bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Im SO2 wird eine GRZ von 0,7 sowie ein Baufeld festgesetzt (Festsetzung 1.2).
- Es erfolgt eine Änderung der ursprünglichen Doppelfestsetzung von Ausgleichspflanzungen und Anlagen zur Niederschlagswasserableitung (Mulden) (Festsetzung 1.7)
- Es wird zusätzlich eine Überflutungsfläche zur Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt (Festsetzung 1.8)
- Aufnahme einer zusätzlichen Festsetzung zur Art und Ausführung der Außenbeleuchtung (Festsetzung 1.9)
- Aufnahme von Regelungen zur Art des Pflanzguts, des Zeitpunkts der Realisierung der Anpflanzungen, des Monitorings sowie der Pflanzliste als Empfehlung (Festsetzung 1.10)
- Aufnahme der Regelung zur Übergabe der geologischen Untersuchungen an das LfULG als Hinweis Nr. 3

Entsprechend den o.g. Änderungen in der Planzeichnung wird auch die Begründung angepasst.

4. Weiteres Verfahren

Aufgrund der Vielzahl der Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage erfolgt gemäß § 4a BauGB eine nochmalige öffentliche Auslegung der geänderten Planunterlagen. Der Beteiligungszeitraum wird wiederum auf einen Monat festgelegt.

Die rot markierten Änderungen in den Unterlagen für den Bauausschuss werden für die Stadtrats-Unterlagen zurückgenommen, so dass die Unterlagen letztendlich so zur Beschlussfassung kommen, wie sie dann auch öffentlich ausgelegt werden.

5. Voraussichtliche Terminkette

19.11.2026	Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der erneuten öffentlichen Auslegung im Amtsblatt
27.11. – 28.12.2026	Erneute öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Februar 2027	Vorberatung Abwägung und Satzungsbeschluss im Bauausschuss
März 2027	Abwägung und Satzungsbeschluss im Stadtrat
März 2027	Rechtskraft der Satzung durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt

Anlagen

Anlage 1 – Abwägungsprotokoll

Anlage 2 – B-Plan-Entwurf vom 22.10.2026

Anlage 3 – Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.10.2026

Anlage 4 – Entwurf der Begründung vom 22.10.2026

Anlage 5 – Entwurf des Umweltberichts vom 22.10.2026

finanzielle Auswirkungen

ja ☐nein ☒

Zur Übernahme der mit der Aufstellung des B-Plans anfallenden Kosten wurde zwischen der Stadt Eilenburg und dem Vorhabenträger der Städtebauliche Vertrag vom 19.08.2024 geschlossen.

Im Durchführungsvertrag, der auf der Grundlage des Planinhalts erarbeitet wird und bis zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen muss, ist die Übernahme aller mit der Erschließung (z. B. auch für den Ausbau des Straßenabschnitts Zur Mühle) und der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen verbundenen Kosten geregelt.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss (DS Nr. 074/FB4/2026)	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	