

Beschluss

des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg

37/2017 vom 08.05.2017

(öffentlich)

Abwägung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Feststellungsbeschluss

1. Der Stadtrat hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - 1.1. Die Beschlussentwürfe (Anlage) aus T 1.1.1 Punkt 3, T 1.2.1 Punkt 2.2, T 1.2.3 Punkt 3, T 2 Punkte 2 und 6 und B 17 Punkt 1 werden durch redaktionelle Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.
 - 1.2. Den Anregungen aus G 5, B 1 Punkt 3, B 4 bis B 16 jeweils Punkt 3 und B 17 Punkt 2 kann nicht entsprochen werden.
 - 1.3. Der Stadtrat schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung (Anlage / Spalte 2) an.
2. Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 27.03.2017 für die Teile:
 - a) „Am Grünen Fink“ – Planzeichnung Blatt 2,
 - b) „Sondergebiet Handel Ziegelstraße“ – Planzeichnung Blatt 1,
 - c) „Schondorfer Mark“ – Planzeichnung Blatt 2.
3. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 27.03.2017 mit Ergänzungen vom 26.04.2017 und den Ergänzungen aus der Abwägung vom 08.05.2017 einschließlich der zusammenfassenden Erklärung wird gebilligt.

Scheler
Oberbürgermeister

<u>Punkte 1 und 3</u>	
<u>Abstimmungsergebnis</u>	
13	Ja
1	Nein
2	Enthaltung
0	Befangen

<u>Punkt 2 a)</u>	
<u>Abstimmungsergebnis</u>	
17	Ja
1	Nein
0	Enthaltung
0	Befangen

<u>Punkt 2 b)</u>	
<u>Abstimmungsergebnis</u>	
16	Ja
2	Nein
0	Enthaltung
0	Befangen

<u>Punkt 2 c)</u>	
<u>Abstimmungsergebnis</u>	
12	Ja
4	Nein
2	Enthaltung
0	Befangen

2. Änderung des Flächennutzungsplans

ABWÄGUNG vom 08.05.2017

Auswertung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zur 2. Änderung Flächennutzungsplans (FNP) vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Kurzfassung des Planverfahrens:

05.12.2016	Beschluss Nr. 106/2016 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des FNP
23.12.2016	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26
15.12.2016	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage
02.01. bis 02.02.2017	Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des FNP
03.04.2017	Erneute Beteiligung des Landratsamtes Nordsachsen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>T 1 Landratsamt Nordsachsen vom 24.01.2017 und vom 21.04.2017 nach erneuter Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB (Stellungnahme SG NatSch)</p> <p>T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt</p> <p>T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Dem Flächennutzungsplan (FNP) ist eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Liegt zum Feststellungsbeschluss vor.</p>			
<p>2. Die Änderung des FNP ist nur ein erster Schritt zur Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 2015 (EHK). Im Fall des <u>Änderungsbereichs „Schondorfer Mark“</u> muss der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) geändert bzw. das Gebiet als Gewerbegebiet überplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der nachgelagerte Bebauungsplan (B-Plan) ist vorgesehen. Unter Punkt 1.2 der Begründung wird redaktionell ergänzt, dass mit der Änderung des FNP im Bereich des Sondergebiets (SO) „Schondorfer Mark“ der erste planerische Schritt zur Umsetzung des EHK 2015 der Stadt Eilenburg vollzogen wird.</p>			
<p>3. Empfehlung , die südliche Ausdehnung des <u>„Sondergebiets Handel (SOH) Ziegelstraße“</u> zu reduzieren. Angesichts des vorliegenden B-Plan-Entwurfs ist der südliche Teil als private Grünfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft baulich nicht bzw. nur eingeschränkt nutzbar.</p>	<p>siehe T 1.2.3 Punkt 3</p> <p>Die Grenzen des Geltungsbereichs des Änderungsbereiches des FNP „SOH Ziegelstraße“ werden an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 42 „SOH Ziegelstraße“ angepasst. Somit wird das SO um ca. 30 m verkürzt.</p>	<p>siehe T 1.2.3 Punkt 3</p>		
<p>T 1.1.2 Straßenbauamt</p> <p>Bedenken gegenüber der Anbindung des SOH Ziegelstraße an die K 7442 bleiben weiterhin bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Klärung erfolgt im Rahmen des parallel laufenden B-Plan-Verfahrens.</p>			
<p>T 1.1.3 SG Bauaufsicht/Denkmalschutz</p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme</p>			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz <u>1. Bodenschutz</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme			
<u>2. Altlasten</u> 2.1 Keine Bedenken und Hinweise zu den Standorten „Grüner Fink“ und „Schondorfer Mark“.	Kenntnisnahme			
2.2 Das am Standort „ <u>SOH Ziegelstraße</u> “ abgebrochene ehemalige Kraftwerk gehört zur Altlastenverdachtsfläche (ALVF) der „Eilenburger Chemiewerk GmbH“ (Altlastenkennziffer AKZ: 74200226) Das ehemalige Kraftwerk ist die Teilfläche 11 der genannten ALVF, mit folgenden in SALKa angegebenen Mittelpunktswerten: E33: 336581; N33: 5703941. Auf mögliche Kontaminationen muss der Vorhabenträger geplanter Baumaßnahmen hingewiesen werden. Die ALVF „ Ehemaliges Kraftwerk ECW“ ist im FNP zu kennzeichnen.	Die Hinweise sollen wie folgt berücksichtigt werden: → Ergänzung der <u>Begründung</u> (Teil A) unter Punkt 1.2 um die genannten Hinweise zum Altlastenverdacht. → Ergänzung des <u>Umweltberichts</u> (Teil B der Begründung) in der Tabelle unter Punkt 2.1.1.3 um die Altlastenverdachtsfläche mit der Kennziffer 74200226; Ergänzung in der Spalte Auswirkung der Planung, dass durch die vorhandenen Altlasten nutzungsbedingt Kontaminationen möglich sind.	...die Begründung (Teile A und B) wie in der Stellungnahme der Verwaltung genannt zu ergänzen.	Ja: 5 Nein: - Enth.: -	Ja: 18 Nein: 1 Enth.: -
2.3. Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist durch eine gutachterliche Einschätzung zu klären, ob aufgrund des Umfangs der Baumaßnahme mit einer altlastbedingten Schutzgutgefährdung zu rechnen ist.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren und Baugenehmigungsverfahren.			
T 1.2.2 SG Immissionsschutz 1. Anhand einer überschläglichen Berechnung wurde festgestellt, dass am Standort „ <u>Schondorfer Mark</u> “ nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist. Es ist zwingend der entsprechende Nachweis im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu führen.	Kenntnisnahme Hinweis wird im B-Plan-Verfahren berücksichtigt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung (Punkt 1.2) um Hinweis der Stellungnahme.			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
2. Immissionsschutzrechtliche Prüfung des Standortes „SOH Ziegelstraße“ erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.	Kenntnisnahme			
3. Immissionsschutzrechtliche Prüfung des Standortes „Grüner Fink“ erfolgte bereits im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.	Kenntnisnahme			
T 1.2.3 SG Naturschutz 1. Standort „Grüner Fink“ Keine prinzipiellen Einwände, die Bearbeitung naturschutzrelevanter Belange, besonders artenschutz- bzw. eingriffsrelevanter Aspekte, erfolgt im Rahmen des parallel laufenden B-Plan-Verfahrens.	Kenntnisnahme			
2. Standort „Schondorfer Mark“ → keine Anmerkungen, da das Gelände bereits bebaut ist und durch die Umwidmung keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen.	Kenntnisnahme			
3. Standort "SOH Ziegelstraße" Der von der Ziegelstraße etwa 350 m nach Süden in naturnahe bzw. renaturierte Biotopbereiche der Mulde hineintragende Flächenumgriff, ist naturschutzfachlich <u>nicht nachvollziehbar</u> . In der Stellungnahme sind die natürlichen Gegebenheiten des Plangebiets sowie angrenzender Landschaftsbestandteile beschrieben. Entsprechend <u>Regionalplan Westsachsen 2008</u> ist das Plangebiet dreiseitig von einem Vorranggebiet "Natur und Landschaft" umgeben. Im FNP der Stadt Eilenburg ist südlich der Ziegelstraße eine nur etwa 115 m breite (in Richtung Süden) gemischte Baufläche ausgewiesen...				

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>Es steht außer Frage, dass die bestehende Abgrenzung der im FNP dargestellten gemischten Baufläche entlang der Ziegelstraße einen Richtwert darstellt, der bei Abwägung aller verschiedenen Belange auch verändert bzw. maßvoll vergrößert werden kann... Es ist im Zuge der Überarbeitung des laufenden B-Planverfahrens nochmals kritisch einzuschätzen, welche Ausdehnung das B-Plangebiet in südliche Richtung aufweisen muss und wie es mit geeigneten Anpassungen bzw. Verkleinerungen möglich ist, die derzeit kritisch einzuschätzenden naturschutzrelevanten Belange in Bezug auf Biotopverbundstrukturen; die bestehende und zukünftige Abgrenzung LSG "Mittlere Mulde"; regionalplanerische Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (RP WS 2008) bzw. Arten- und Biotopschutz (RPWS 2017 Rohentwurf) sowie arten- und biotopschutzrelevante Belange entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 21.04.2017 nach erneuter Beteiligung:</i> Die Verringerung des geplanten Flächenumfangs ist als zielführend und sinnvoll einzuschätzen. Wenn die Stadt einschätzt, dass der geplante Flächenumfang notwendig und erforderlich ist, ist diesem Ansinnen aus naturschutzrechtlicher Sicht nichts entgegenzusetzen.</p>	<p>Zunächst ist festzustellen, dass bei einem Maßstab von 1 : 10.000 eine erhebliche Ungenauigkeit bei der Abnahme von Maßen von der Planzeichnung zu erwarten ist. Es wurden jedoch die Geltungsbereiche der 2. Änderung des FNP und des parallel in der Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 42 „SOH Ziegelstraße“ abgeglichen. Damit verkürzt sich die südliche Ausdehnung des SOH im FNP um ca. 30 m. Entsprechend der Festsetzungen des B-Plans ragt die zukünftig bebaubare Fläche (Baufeld des SOH) nur 240 m in den Auenbereich der Mulde hinein. Der übrige Teil des Geltungsbereichs, in Richtung Süden, ist als Grünfläche dargestellt und wird somit von jeglicher Bebauung freigehalten. Außerdem wird mit der Planung dem Ziel 5.1.1 des Regionalplanes Westsachsen 2008, in dem explizit die Revitalisierung von Industriebrachen genannt wird, gefolgt. Auch wenn seit dem Abbruch der Industriebauten ca. 10 Jahre vergangen sind, ist die Fläche nach wie vor als Brache zu betrachten.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, die Abgrenzung der Fläche des zukünftigen Sondergebietes Handel Ziegelstraße an die Ausdehnung der Sondergebietsfläche im Geltungsbereich des o.g. B-Plans anzupassen.</p>	<p>... die Darstellung des Sondergebietes Handel Ziegelstraße in der Planzeichnung entsprechend der Festsetzungen des Entwurfs des B-Planes Nr. 42 „SOH Ziegelstraße“ vom 25.04.2016 zu korrigieren.</p>	<p>Ja: 3 Nein: - Enth.: 2</p>	<p>Ja: 18 Nein: 1 Enth.: -</p>
<p>4. Die aktuelle LSG-Abgrenzung, an welcher sich das spornartige B-Plan-Gelände orientiert, erfolgte durch das früher bestehende ECW-Industriegelände. In der derzeit laufenden Überarbeitung wird als</p>				

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>Fachvorschlag (naturschutzfachliche Optimalvariante) eine LSG-Grenze entlang der Ziegelstraße mit Einbeziehung des gesamten geplanten B-Plangebietes vorgeschlagen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 21.04.2017 nach erneuter Beteiligung: Der o.g. Fachvorschlag entstand ohne Berücksichtigung des B-Plan-Verfahrens der Stadt. Die zukünftige Grenze des LSG wird sich an der Grenze des B-Planes „SO Handel Ziegelstraße“ orientieren.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Festlegung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Abgrenzung des neuen LSG „Mittlere Mulde“.</p>			
<p>T 1.2.4 SG Wasserrecht <u>Abwasser</u> 1. Hinweise werden berücksichtigt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>			
<p>2. Für das SOH Ziegelstraße ist die Fläche für die Regenrückhaltung in der Karte darzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren</p>			
<p><u>Oberirdische Gewässer</u> 3. Alle drei Gebiete befinden sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Gewässer im Sinne des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>			
<p>4. Das <u>SOH Ziegelstraße</u> befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets vorbeugender Hochwasserschutz. Das Gebiet wird zukünftig als überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach § 75 SächsWG ausgewiesen (die Ausweisung in Karten und öffentliche Bekanntmachung sind in Arbeit) In überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind dem Risiko angepasste planerische und bautechni-</p>				

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
sche Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Es sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, die den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen verhindern.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren In der Begründung zum Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP „SO Handel Ziegelstr.“ in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 75 SächsWG befindet. Der Hinweis, dass ein Restrisiko bestehen bleibt und damit Konsequenzen für eine potentielle Bebauung bestehen und diese mit einer entsprechenden hochwasserangepassten Bauweise gemindert werden können, wird redaktionell in die Begründung übernommen.			
<u>Grundwasser / wassergefährdende Stoffe</u> 5. Keine Einwände/Hinweise	Kenntnisnahme			
T 2 Landesdirektion Sachsen vom 02.02.2017 1. Standort „Grüner Fink“ Ausweisung der Fläche ist zielkonform mit Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 (Ziel 2.2.1.7)	Kenntnisnahme			
2. Handelsstandorte „Schondorfer Mark“ und „Ziegelstraße“ Ziel 2.2.1.7 LEP berechtigt Siedlungsentwicklungen, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsgemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungsbetriebe hinausgehen, vorausgesetzt sie entsprechen im Umfang und Inhalt der mittelzentralen Funktion der Stadt Eilenburg. Dieses Ziel ist mit der Umnutzung der Sonderbau-				

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
fläche Handel als gewerbliche Baufläche am Standort Schondorfer Mark zu beachten und in der Planbegründung zur 2. Änderung näher auszuführen	Das Ziel wird in die Begründung („Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung“) übernommen und dargelegt.	... die Begründung unter Punkt 2.1 entsprechend zu ergänzen.	Ja: 4 Nein: 1 Enth.: -	Ja: 17 Nein: 1 Enth.: 1
3. Eilenburg ist als Mittelzentrum berechtigt, großflächigen, § 11 Abs. 3 BauNVO entsprechenden Einzelhandel anzusiedeln. Dem Konzentrationsgebot des Zieles 2.3.2.1 LEP 2013 steht die Neuausweisung von 4,7 ha Sonderbaufläche Handel nicht entgegen. Zielkonformität mit dem Integrationsgebot (Ziel 2.3.2.3 LEP 2013), Kongruenzgebot (Ziel 2.3.2.4 LEP 2013) sowie Beeinträchtigungsgebot (Ziel 2.3.2.5 LEP 2013) kann nur im Rahmen der Aufstellung verbindlicher Bauleitplanungen bestimmt werden. FNPe dagegen sind nach § 1 Abs. 2 BauGB vorbereitende Bauleitpläne. Darauf wurde bereits in der Stellungnahme der LDS vom 3.11.2016 zur 2. Änderung des FNP hingewiesen.	Kenntnisnahme Der Änderung des FNP als ersten Schritt zur Umsetzung des Einzelhandelskonzepts wird eine verbindliche Bauleitplanung folgen.			
4. Entsprechend Einzelhandelskonzept 2015 (EHK) kann dem Beeinträchtigungsgebot nur dann entsprochen werden, wenn eine Nachnutzung des SB-Warenhauses am Standort Schondorfer Mark ausgeschlossen ist. Nach EHK würde eine Nachnutzung des SB-Warenhauses am Standort Schondorfer Mark "dem städtebaulichen Ziel einer weiteren Konzentration und besserer stadtstruktureller Einbindung mittelzentraler Versorgungsfunktionen entgegenstehen und gleichzeitig zu einem massiven innerörtlichen Verdrängungswettbewerb führen. Die bisherigen Berechnungen zeigen auf, dass eine weitere Zentralitätssteigerung unrealistisch ist, die Umsatzerwartung eines zweiten Verbrauchermarktes/SB-Waren-				

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
haus am ehemaligen Standort vollumfänglich aus innerörtlichen Umverteilungseffekten generiert werden muss. Die Wirkungen wären zweifellos zwischen zwei Verbrauchermarktstandorten am intensivsten, würden darüber hinaus jedoch die gesamten Angebotsstrukturen betreffen und ein städtebauliches Nahversorgungskonzept gefährden" (Einzelhandels- und Zentrenkonzept S. 40).	Nebensiehende Aussage aus dem EHK wird redaktionell in die Begründung (Punkt 2.1) übernommen.			
5. Der direkte funktionale Zusammenhang von Sonderbaufläche Ziegelstraße und Gewerbefläche „Schondorfer Mark“ ist in die Planbegründung aufzunehmen. Es sind Aussagen zum Umgang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 5 „Einkaufszentrum Schondorfer Mark“, insbesondere mit der Frage des Bestandsschutzes, die in eine raumordnerische Beurteilung einfließen können und müssen, zu treffen.	Der direkte funktionale Zusammenhang von Sondergebiet Ziegelstraße und der zukünftigen Gewerbefläche Schondorfer Mark besteht darin, dass nach Wirksamwerden der 2. Änderung des FNP ein B-Plan für ein Gewerbegebiet aufgestellt wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Schondorfer Mark“ ist nach durch die Stadt in Auftrag gegebenem Rechtsgutachten schwebend unwirksam, weil einige Verfahrensfehler festgestellt wurden, die noch nicht geheilt sind. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Punkt 1.2 redaktionell ergänzt.			
6. Die Fläche SOH Ziegelstraße ist nach wie vor eine altlastenverdächtige Fläche des Eilenburger Chemie-Werkes“ (AKZ 74200226) → Korrektur auf Seite 10 der Begründung.	siehe T 1.2.1 Punkt 2.2	siehe T 1.2.1 Punkt 2.2		
T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen vom 31.01.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 4 Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) vom 02.02.2017 Keine Einwände Die Hinweise in der Stellungnahme vom 28.10.2016 zur Beachtung des geplanten dreistreifigen Ausbaus der B 87 im Bereich der Schondorfer Mark wurden in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.	Kenntnisnahme			
T 5 Landesamt (LA) für Archäologie vom 03.01.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 6 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 30.01.2017 - aus geologischer Sicht und Sicht der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge keine Bedenken <u>1. Hinweis Störfallvorsorge</u> Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets ist darauf zu achten, dass für die Ansiedlung von Betrieben, die dem Geltungsbereich der 12. BImSchV (Störfall) zuzuordnen sind, ein gewisser Abstand zu vorhandenen Wohnbebauungen, öffentlichen Gebäuden, wichtigen Verkehrswegen... einzuhalten ist, damit es zu keiner Gefährdung der Bevölkerung kommen kann (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz)	Kenntnisnahme Hinweis findet Anwendung im Baugenehmigungsverfahren zukünftiger Vorhaben			
<u>2. Hinweis Geologie</u> Aufgrund der Lage des Plangebiets im Talauenbereich der Mulde kann ein mittleres bis ungünstiges Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung angenommen werden.	Kenntnisnahme			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>T 7 IHK zu Leipzig vom 06.02.2017 Stellungnahme vom 28.10.2016 bleibt bestehen: Keine Bedenken Hinweis, dass Ansiedlung SOH Ziegelstraße nur gelingen kann, wenn in einem nachgelagerten Bauleitplanverfahren die Standortdetails gegenüber dem Standort Schondorfer Mark nochmals geprüft werden. Laut EHK haben zwei Verbrauchermärkte Auswirkungen auf die gesamte Verbraucherstruktur der Stadt Eilenburg.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren (Siehe auch T 2)</p>			
<p>T 8 Polizeidirektion Westsachsen vom 03.01.2017 1. Verweis auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“ vom 15.01.2016: → Zufahrt ist in einem nicht verkehrssicheren und schlecht ausgebauten Zustand</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren Es wurde eine Verkehrsplanung zur Erschließung des Plangebiets beauftragt. Geplant ist außerdem der Ausbau der Straße Schießstandweg als Zufahrtsstraße in das Plangebiet hinein. Damit wird man den Ansprüchen einer verkehrssicheren Erschließung gerecht.</p>			
<p>2. Verweis auf Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 42 „Sondergebiet Handel Ziegelstraße“ vom 29.06.2016: → Forderung nach sicherer verkehrstechnischer Anbindung des geplanten Marktes (Erforderlichkeit einer Verkehrsplanung).</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren. Zur Erschließung des Plangebiets wurde eine Verkehrsplanung beauftragt.</p>			
<p>3. Verweis auf Stellungnahme vom 13.10.2016 zur Umnutzung Standort „Schondorfer Mark“: → bei Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollten die zu erwartenden Verkehrsströme betrachtet werden</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren</p>			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 9 AZV „Mittlere Mulde“ vom 27.01.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 10 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen vom 18.01.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme			
T 11 Fernwasserversorgung (FWV) Elbaue-Ostharz GmbH vom 04.01.2017 - Anlagenbestand wurde bei der Planung berücksichtigt - BP Nr. 43 „WA am Grünen Fink“ ist nochmals mit FWV abzustimmen, Anzeige des Baubeginns	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren			
T 12 Mitnetz mbH vom 24.01.2017 Keine Bedenken <u>Niederspannungs- und Mittelspannungsanlagen:</u> Übergabe von Bestandsunterlagen Hinweis auf zurzeit laufende Umverlegungsmaßnahmen. <u>Fernmeldeanlagen:</u> Im Plangebiet befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen der enviaM und der enviaTel GmbH, Übergabe von Bestandsunterlagen <u>110-kV-Anlagen:</u> - keine Anlagen im Gebiet	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren			
T 13 Mitnetz Gas mbH vom 27.01.2017 Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen.	Kenntnisnahme			
T 14 GDM Com vom 17.01.2017 Keine vorhandenen Anlagen bzw. Planungen der ONTRAS (ONTRAS Gastransport Leipzig) und VGS (VNG Gasspeicher GmbH) berührt	Kenntnisnahme			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
T 15 Stadtwerke Eilenburg GmbH (Gas und Elektro) vom 26.01.2017 Verweis auf Stellungnahme vom 20.10.2017 1. <u>SOH Ziegelstraße</u> Bestand an Verteilnetzen für Strom der Mittelspannungsebene im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebiets. Für die geplante Bebauung sind neue Versorgungsleitungen innerhalb des Gebiets erforderlich.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren			
2. <u>Schondorfer Mark</u> Bestand an Verteilnetzen für Strom der Mittel- und Niederspannungsebene	Kenntnisnahme			
3. <u>Grüner Fink</u> Innerhalb des bereits genutzten Bereichs befinden sich Anlagen im Mittel- und Niederspannungsbereich. Für die weitere Erschließung der Wohnfläche sind neue Versorgungsleitungen und technische Nebeneinrichtungen für Strom erforderlich.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren			
T 16 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.02.2017 Verweis auf Stellungnahme vom 27.10.2016: → Übergabe des aktuellen Leitungsbestandes	Kenntnisnahme Berücksichtigung im parallel laufenden B-Plan-Verfahren			
T 17 Landestalsperrenverwaltung Sachsen vom 28.12.2016 Alle bisher geäußerten Hinweise bezüglich der Bestimmungen zu Hochwasserschutzdeichen gem. Sächsischem Wassergesetz wurden beim vorliegenden Entwurf und im Rahmen des parallel laufenden B-Plan-Verfahrens Nr. 42 „Sondergebiet Handel Ziegelstraße“ berücksichtigt.	Kenntnisnahme			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) Kurzhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR
---	------------------------------	---	------------------------------

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen T 1.1.1 Punkte 1 bis 3, T 1.1.2, T 1.1.3, T 1.2.1 Punkte 1, 2.1 und 2.3, T 1.2.2 Punkte 1 bis 3, T 1.2.3 Punkte 1, 2 und 4, T 1.2.4 Punkte 1 bis 5, T 2 Punkte 1, 3 bis 5, T 3 bis T 5, T 6 Punkte 1 und 2, T 7 bis T 17 zur Kenntnis zu nehmen:

Ja:	keine	Ja:	15
Nein:	Abstim-	Nein:	2
Enth.:	mung	Enth.:	1

Nachfolgend genannte Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht, so dass davon auszugehen ist, dass deren Belange von der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden:

- Landesamt für Denkmalpflege
- Kleingartenverband der Gartenfreunde Eilenburg e.V.
- Remondis GmbH

Nachbargemeinden Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
G 1 Große Kreisstadt Delitzsch vom 17.01.2017 Keine Einwände und Bedenken	Kenntnisnahme			
G 2 Große Kreisstadt Wurzen vom 03.01.2017 Keine Bedenken	Kenntnisnahme			
G 3 Gemeinde Doberschütz vom 23.12.2016 Belange nicht berührt <i>Nachtrag vom 24.04.2017 (Posteingang per e-mail am 08.05.2017)</i> <i>Bitte der Gemeinde, keine Entscheidung gegen die Interessen des Stadtumfeldes zu treffen.</i>	Kenntnisnahme			
G 4 Gemeinde Zschepplin vom 02.02.2017 Keine Einwände	Kenntnisnahme	... die Stellungnahmen G 1 bis G 4 zur Kenntnis zu nehmen.	keine Abstimmung	Ja: 17 Nein: 1 Enth: -
G 5 Gemeinde Schönwölkau vom 02.01.2017 Belange sind berührt Weitere größere Handelsansiedlungen (Erweiterung Aldi, Ansiedlung Ziegelstraße) in Eilenburg sind nicht erforderlich, da dadurch die Ansiedlung kleinerer Läden behindert und der Erhalt vorhandener Einzelhandelsbetriebe gefährdet wird.	Die Verlagerung und Erweiterung des bereits vorhandenen Aldi-Marktes sowie die Ansiedlung des Ergänzungsstandortes Ziegelstraße in direkter Abhängigkeit zum vorhandenen Standort Schondorfer Mark (SB-Warenhaus) wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Eilenburg (Beschluss des Stadtrats vom 06.06.2016) geprüft. Eine Gefährdung der verbrauchernahen Grundversorgung bzw. der Zentralen Versorgungsbereiche ist bei Beachtung und konsequenter Umsetzung der im EHK genannten Leitlinien nicht zu erwarten. Für den Altstandort Aldi wird zz. ein Bebauungsplan zur Beschränkung der Nutzungsarten auf nichtzentrenrelevanten Einzelhandel aufgestellt. Im Rahmen der 2. Änderung des FNP			

Nachbargemeinden Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
	<p>wird für den Standort Schondorfer Mark nach Aufgabe der Nutzung als SB-Warenhaus (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Einkaufs-Center Schondorfer Mark“) eine Gewerbefläche dargestellt. Ein nachgelagerter B-Plan bildet dann die rechtliche Grundlage. Eilenburg hat als Mittelzentrum eine Versorgungsfunktion für einen größeren Einzugsbereich. Das Mittelzentrum Delitzsch (Einzugsgebiet Schönwölkau) hat keine Einwände.</p> <p>Aus o.g. Gründen sind die Belange der Gemeinde Schönwölkau durch die vorliegende Planung nicht berührt.</p>	<p>... den Hinweis als nicht zutreffend zurückzuweisen.</p>	<p>Ja: 5 Nein: - Enth.: -</p>	<p>Ja: 16 Nein: 1 Enth.: 1</p>

Nachfolgend genannte Gemeinden äußerten sich im Rahmen der Offenlage nicht, so dass davon ausgegangen wird, dass deren Belange von der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden:

- Stadt Taucha
- Gemeinde Jesewitz
- Gemeinde Krostitz
- Gemeinde Thallwitz

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>B 1 Carsten und Heike Ott (ohne Datum, Posteingang am 16.01.2017)</p> <p>1. Einwände gegen Festlegung Sondergebiet Handel Ziegelstraße (SOH) und Änderung des SOH „Schondorfer Mark“ in ein geplantes Gewerbegebiet (GE)</p> <p>Befürchtungen, dass im Bereich der Ziegelstraße noch kritischere Verkehrssituationen entstehen, weitere Ansiedlungen erhöhen PKW-Aufkommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung.</p> <p>Die Ziegelstraße ist eine Kreisstraße, die den überörtlichen Verkehr aufnehmen muss und kann, einschl. stadinternen Ziel- und Quellverkehr. Die verkehrsrechtliche Anbindung wird im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 42 „SOH Ziegelstraße“ in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger LRA fachlich geprüft. Es geht um eine Lösung für die Ein- und Ausfahrt zum neuen Gebiet. Es ist ein Kreisverkehr geplant, der die jetzige Situation zwischen Brücke und Ampel noch entspannen soll.</p>			
<p>2. Lage des Gebietes SOH Ziegelstraße im Überschwemmungsgebiet ist kritisch.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Standort befindet sich <u>außerhalb</u> des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§72 Sächs. Wassergesetz, SächsWG) im sogenannten überschwemmungsgefährdeten Gebiet (§ 75 SächsWG), in dem eine Bebauung nicht ausgeschlossen ist. Entsprechend § 76 Abs. 5 SächsWG sind in solchen Gebieten, die kartiert und öffentlich bekannt zu machen sind, dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um dem Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.</p> <p>Derzeit werden diese Gebiete noch kartiert und voraussichtlich 2017 bekannt gemacht.</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
	<p>Ungeachtet der förmlichen Festlegung ist ein entsprechender Hinweis bereits Bestandteil des parallel in der Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 42 „SOH Ziegelstraße“. Der in diesem Verfahren vorgetragene Hinweis des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West-sachsen, dass sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ befindet, wurde redaktionell in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>			
<p>3. Es handelt sich um einen unbebauten Außenbereich ohne städtebauliche Integration.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich zweifellos im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Baurecht soll mittels parallel aufgestellten B-Plan abgeklärt werden.</p> <p>Der Standort ist als ehemaliger Kraftwerksstandort eine Industriebrache, der direkt zwischen den Stadtteilen Eilenburg-Ost und Eilenburg-Mitte liegt. Mit der zukünftigen Nutzung soll dieser aus städtebaulicher Sicht als Verbindungsglied wirken und zur Stärkung der Innenstadt beitragen. Der Standort ist über die innerörtliche Hauptverkehrsachse (Kreisstraße) aus allen Stadtteilen gut zu erreichen und verfügt über einen ÖPNV-Anschluss.</p> <p>Aus o.g. Gründen kann der Einwand nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>... den Hinweis als nicht zutreffend zurückzuweisen.</p>	<p>Ja: 5 Nein: - Enth.: -</p>	<p>Ja: 16 Nein: 1 Enth.: 1</p>
<p>4. Mit dem Wegfall des SOH Schondorfer Mark ist die Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung auf der Strecke geblieben. Mit Marktkauf war die Versorgung des Umlandes ohne verkehrstechnische Belastung für die Innenstadt möglich.</p>				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
noch B 1 Punkt 4	Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung. Der Standort Schondorfer Mark war und ist nicht für die Nahversorgung sondern für den mittelzentralen Versorgungsbereich für rund 40.000 Einwohner konzipiert und städtebaulich nicht integriert. Mit der 2. Änderung des FNP wird dem Einzelhandelskonzept 2015 gefolgt, wonach die Stärkung des innerstädtischen Bereiches vorgesehen ist.			
5. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht liegt bei der Planung des GE ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vor. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht gesichert. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass durch Gutachten ... nachgewiesen werden muss, dass Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.	Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung. In der Begründung zur 2. Änderung des FNP ist der Hinweis bereits enthalten, dass im Rahmen des nachgelagerten B-Plan-Verfahrens immissionsschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Festsetzungen im B-Plan getroffen werden müssen. Die Begründung zur 2. Änderung des FNP wird dahingehend redaktionell ergänzt, dass eine zukünftige Entwicklung des Standortes nur als eingeschränktes Gewerbegebiet möglich ist. Im Zuge des nachgelagerten B-Plan-Verfahrens werden immissionsschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Festsetzungen getroffen, so dass Belastung nicht höher als die vom SOH sein wird.			
6. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum ein vorhandener voll erschlossener, fertig ausgebauter Stand-				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
ort nicht durch EDEKA oder einen anderen Vollsortimenter nachgenutzt wird.	Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung. Im Zuge der Ausschreibung des Standortes be- kundeten mehrere Handelsketten ihr Interesse am Standort Ziegelstraße, während am Stand- ort Schondorfer Mark seit der Schließung des SB-Warenhauses Marktkauf keine Nachnut- zung entsprechend den Vorgaben des Vorha- ben- und Erschließungsplans erfolgte.			
B2 Susanne Ferl vom 18.01.2017 Einwände gegen Planung SOH Ziegelstraße und Standort Schondorfer Mark 1. Mit der Ansiedlung eines weiteren Einzelhandels- betriebes erhöht sich das <u>Verkehrsaufkommen</u> auf der Ziegelstraße, der einzigen innerstädtischen Zu- fahrt von Osten aus ins Stadtzentrum. Statt der Verkehrsberuhigung durch die Ortsumgehung würde nun wieder mehr Verkehr die Innenstadt belasten.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 1			
2. Der Standort Schondorfer Mark bewährte sich knapp 20 Jahre lang, bietet ausreichende Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, entlastet die Innenstadt; in unmittelbarer Nachbarschaft be- finden sich Wohnbauflächen, Naherholungsflächen sowie das geplante Wohngebiet am Grünen Fink, die attraktive Einkaufsmöglichkeiten benötigen.	Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen- nutzungsplanung. Das Sondergebiet Handel wurde im FNP auf der Basis des VEP Nr. 5 „Einkaufszentrum (EKZ) Schondorfer Mark“ dargestellt. Hinsichtlich die- ses Standortes ist zu beachten, dass das EKZ zu keiner Zeit ausschließlich der Nahversorgung diene. Es erfüllte von Anbeginn die Funktion eines überregional wirkenden SB-Warenhauses, das u.a. auch der Erfüllung der mittelzentralen Funktion der Stadt Eilenburg diene. Nach der			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
noch B 2 Punkt 2	Schließung des Marktkauf-Marktes war in der Vergangenheit nicht erkennbar, dass der Standort in irgendeiner entsprechenden Funktion wiederbelebt würde. Die Verlagerung des dringend benötigten großflächigen Einzelhandelsstandortes in die Stadtmitte hinein erfolgt nun aus städtebaulichen Gründen und zur Erhaltung bzw. Wiederbelebung der mittelzentralen Versorgungsfunktionen ergänzend zu den Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB). Mit der Änderung des FNP soll der erste Schritt zur Umsetzung des EHK 2015 erfolgen, um der Wahrnehmung der mittelzentralen Versorgungsfunktionen wieder gerecht zu werden.			
B 3 Gabriele Anders vom 01.02.2017 Einwände gegen Planung SOH Ziegelstraße und Standort Schondorfer Mark 1. Im Umkreis der Ziegelstraße befindet sich bereits ein Markt, Versorgung der Bevölkerung ist in diesem Bereich abgesichert.	Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung. Der Lebensmitteldiscounter Lidl, der geplante Lebensmittel-Vollsortimenter sowie der geplante Baumarkt bilden in der Gesamtheit den Ergänzungsstandort zu den vorhandenen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) Innenstadt, Puschkinstraße und Grenzstraße und den Nahversorgungslagen Bergstraße (Aldi), Kranoldstraße (Penny), Nordring (Netto), Wurzener Platz (Netto) und Nah & Frisch (Torgauer Landstraße). Ergänzungsstandorte übernehmen grundsätzlich Versorgungsfunktionen, die in den ZVB nicht umsetzbar sind oder gemeinsam mit den ZVB zu einer umfassenden Stärkung des Einzelhandelsstandortes und somit zur Zentralität Eilenburgs beitragen. Mit der			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
	Neuweisung des Standortes Ziegelstraße wird aus städtebaulichen Gründen eine Funktionsverlagerung des bisher peripher gelegenen Einzelhandelsstandortes in das Stadtgebiet hinein angestrebt.			
2. Standort Ziegelstraße befindet sich im Überschwemmungsgebiet, damit hohes Risiko, dem hohe Aufwendungen für <u>Hochwasserschutz</u> bzw. der Beseitigung von Hochwasserschäden folgen werden.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
3. <u>Verkehrsanbindung des Standortes Ziegelstraße</u> ist problematisch, höheres Verkehrsaufkommen wird befürchtet. Ansiedlung eines Vollsortimenters ist am Standort Schondorfer Mark als vollerschlossenen, mit ausreichenden Parkplätzen ausgestatteten und vorhandener Anbindung an den ÖPNV ist kostengünstiger.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 1			
4. Das geplante <u>Gewerbegebiet</u> ist nicht erforderlich, da in der Stadt Eilenburg noch genügend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Vorhandene und geplante Eigenheimstandorte verlieren dadurch an Attraktivität. Ein Einkaufsmarkt kommt den vorhandenen Eigenheimstandorten, dem Naherholungsgebiet sowie Kunden aus umliegenden Gemeinden zugute, womit auch die mittelzentrale Funktion gestärkt wird.	Gemäß Regionalplan Westsachsen 2008 ist es in einem Mittelzentrum wie Eilenburg zulässig, dass ergänzend zu den bereits vorhandenen Gewerbeflächen aus städtebaulichen Gründen maßvoll zusätzliche Gewerbeflächen angeboten werden. Der Standort ist dafür verkehrstechnisch gut erschlossen und erfährt durch die zukünftige Entwicklung evtl. sogar eine verkehrstechnische Entlastung und damit gegebenenfalls auch weniger Lärmbelastung. Die konkrete Prüfung erfolgt im nachgelagerten Bauleitplanverfahren.			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
5. Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 5			
<p>B 4 Siegrid Thiemecke vom 17.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen:</p> <p>1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung. Mit der Schließung des SB-Warenhauses an der Schondorfer Mark entfiel neben der genannten Grundversorgung des angesprochenen Bereichs ein erheblicher Teil des durch das Mittelzentrum Eilenburg zu versorgenden Mittelbereichs. Die Stadt ist gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2013) als Mittelzentrum ausgewiesen und nimmt entsprechende Funktionen wahr. Mittelzentren sollen als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und <u>Versorgungszentren</u>, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raums gesichert und gestärkt werden. Dieser Funktion kommt die Stadt seit der Schließung des SB-Warenhauses als Versorgungszentrum nicht mehr vollumfänglich nach. Hinsichtlich der Grundversorgung seiner Bürger ist prinzipiell die Gemeinde Doberschütz in der Pflicht. Im Rahmen der Überplanung des Standortes kann auch die Möglichkeit einer Nahversorgungslösung geprüft werden. Die Grundversorgung der Bürger der Stadt Eilenburg (Wohngebiet am Grünen Fink) ist durch den ZVB Puschkinstraße weiterhin sichergestellt.</p>			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.</p>	<p>In der nachgelagerten Bauleitplanung wird die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebiets mit der umliegenden Wohnbebauung berücksichtigt. Es besteht die Möglichkeit der immisionsschutzrechtlichen Einschränkung. Siehe auch B 1 Punkt 5</p>			
<p>3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme Einwand ist nicht Gegenstand der Flächenutzungsplanung. Mit der Schließung des SB-Warenhauses 2014 im Bereich der Schondorfer Mark verlor der periphere Einzelhandelsstandort „Schondorfer Mark“ an Bedeutung. Die Stadt ist gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2013) als Mittelzentrum ausgewiesen. Dieser Funktion kommt die Stadt seit der Schließung des SB-Warenhauses in 2014 im Hinblick auf die Versorgung nicht mehr nach. Gemäß EHK soll die mittelzentrale Versorgungsfunktion durch die Neuausweisung des Ergänzungsstandortes an der Ziegelstraße wiedererlangt werden und eine Funktionsverlagerung vom peripheren Rand der Stadt in eine städtebaulich eingebundene Lage stattfinden. Der Erhalt und die Stärkung der Zentralität der Stadt bedürfen vor allem des Schutzes des innerstädtischen Zentrums, aber auch einer stärkeren Konzentration von Einzelhandelsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes. Eine Zergliederung des Einzelhandelsbesatzes schädigt nicht nur die Einzelhandels- und städtebaulichen Strukturen innerhalb der Stadt</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
noch B 4 Punkt 3	Eilenburg, sondern schwächt insgesamt die Funktion als Mittelzentrum. [...] Grundlegende Herausforderung ist umso mehr, die Attraktivität und Qualität des Mittelzentrums zu erhalten und weiter auszubauen. Das bisherige Sondergebiet „Schondorfer Mark“ entspricht in diesem Sinne nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen einer zukünftigen Einzelhandelsentwicklung. Aus diesem Grund sollte an der Planung festgehalten werden.	... dem Hinweis nicht zu entsprechen und aus städtebaulichen Gründen an der Planung festzuhalten.	Ja: 3 Nein: - Enth.: 2	Ja: 13 Nein: 2 Enth.: 2
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 5 R. und R. Stoninski vom 17.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 6 Werner und Renate Conrad vom 18.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3</p>			
<p>4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2</p>			
<p>B 7 S. Bär vom 20.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1</p>			
<p>2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2</p>			
<p>3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist.</p>				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 8 Uwe Bär vom 25.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3</p>			
<p>4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2</p>			
<p>B 9 Rossa vom 18.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1</p>			
<p>2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2</p>			
<p>3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal.</p>				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 10 G. Lenz vom 20.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen ge-				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
gen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 11 Petra und Giesbert Wendt vom 02.02.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark.				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
tes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 12 Werner Schauer vom 26.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark.				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 13 M. Uhlich vom 25.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
mie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
4. Der Standort Ziegelstraße ist hochwassergefährdet.	Kenntnisnahme Siehe B 1 Punkt 2			
B 14 Brit Wendenburg vom 20.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen: 1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltsche-				

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
mie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			
<p>B 15 Eddi Lehmann vom 18.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen:</p> <p>1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.</p>	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1			
<p>2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.</p>	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2			
<p>3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.</p>	Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusstwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
<p>B 16 M. Schmidt vom 25.01.2017 Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Schondorfer Mark 1 von Sondergebiet Handel in ein Gewerbegebiet aus folgenden Gründen:</p> <p>1. Für die östliche Region Eilenburgs (zukünftiges Wohngebiet „Am Grünen Fink“, Kleingartenanlagen und angrenzende Gemeinden) wird zukünftig die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 1</p>			
<p>2. Ein Gewerbegebiet hat nichts in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlagen, der Wohnbauflächen in Sprotta-Siedlung, Witrow-Siedlung und Schießstandweg sowie dem zukünftigen Wohngebiet zu suchen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 2</p>			
<p>3. Standort Schondorfer Mark kann nicht für den neuen Standort Ziegelstraße in Stadtmitte geopfert werden, wo die Grundversorgung bereits gesichert ist. Die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV und über B 87 ist optimal. Über 700 Unterschriften von Bürgern stimmen gegen den Standort Ziegelstraße, gegen ein geplantes Gewerbegebiet am Standort Schondorfer Mark. Eilenburg ist mit Lebensmitteln und Haushaltschemie (Sortiment von EDEKA) bereits überversorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe B 4 Punkt 3</p>			

Öffentlichkeit/Bürger/Juristische Personen (B) Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf: Der Stadtrat beschließt ...	Abstimmungsergebnis BA SR	
B 17 Domicil Hausbau GmbH & Co. KG vom 30.01.2017 (vertreten durch Lenz & Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbH) Stellungnahme und Abwägung ab Seite 37				

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen B 1 Punkte 1-2 und 4-6, B 2 Punkte 1-2, B 3 Punkte 1-5, B 4-13 Punkte 1-2 und 4, B 14 bis B 16 Punkte 1-2 zur Kenntnis zu nehmen.

Ja:	keine	Ja:	14
Nein:	Abstimmung	Nein:	1
Enth.:		Enth.:	3

B 17 Domicil Hausbau GmbH & Co. KG (vertreten durch Lenz & Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbH)

1. Stellungnahme vom 30.01.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme

Entsprechend Ziel 5.1.1 des Regionalplans Westsachsen (RPWS) ist die Inanspruchnahme unverbauter Flächen auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Die Notwendigkeit der Planung des Sondergebiets Handel Ziegelstraße in der geplanten Größenordnung ist aus dem Grund nicht unabdingbar, weil der Standort Schondorfer Mark mit einem Lebensmittelvollsortimenter bzw. einem SB-Warenhaus wiederbelebt werden soll. Da beide Standorte keine Zentralen Versorgungsbereiche sind, ist nicht erkennbar, warum dies am Standort Ziegelstraße erfolgen soll und nicht an der Schondorfer Mark. Die geplante Änderung des FNP verstößt somit gegen § 1 Abs. 4 BauGB.

Die geplante Änderung ist zu Lasten des Grundstückseigentümers abwägungsfehlerhaft: Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind ... die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen der von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Die „Wegplanung“ bestimmter Nutzungen bedarf der sorgfältigen Prüfung und Begründung und setzt im Regelfall voraus, dass sich der Plangeber mit der Möglichkeit einer Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO auseinandersetzt. Im Fall des Einzelhandelsausschlusses sind Eigentümerinteressen und deren Gewichtung bei der Abwägung zu betrachten, wenn dem Plangeber ein konkreter Einzelhandelsansiedlungswunsch vorliegt.

Die Darstellung einer Gewerbefläche ist entweder abwägungsfehlerhaft oder städtebaulich nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB!

Die Änderung des FNP kann nur städtebaulich erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sein, wenn ein B-Plan für ein Gewerbegebiet aufgestellt würde. Dieser B-Plan wäre abwägungsfehlerhaft.

Die Wegplanung des bestehenden Baurechts zugunsten eines Lebensmittelvollsortimenters bzw. eines Bau- und Gartenmarktes würde besondere städtebauliche Gründe voraussetzen. Der bloße Verweis auf den Bestandsschutz ist nicht ausreichend, um den Interessen des Eigentümers gerecht zu werden. Diesen erheblichen Eingriffen in die Eigentumsrechte stehen keine gewichtigen städtebaulichen Belange entgegen. Die Beschränkung dient nicht dem Schutz eines Zentralen Versorgungsbereichs sondern als baurechtliche Begründung für die Rechtfertigung eines Ergänzungsstandortes, in dem in ebenfalls nicht städtebaulich integrierter Lage ein Lebensmittelvollsortimenter bzw. Bau- und Gartenmarkt errichtet werden soll.

2. Stellungnahme vom 27.04.2017 (Posteingang am 28.04.2017) inkl. Stellungnahme der CIMA Beratung und Management GmbH vom 20.04.2017:

In der Stellungnahme erfolgt eine Kommentierung des Einzelhandelskonzepts und damit eine Vertiefung der 1. Stellungnahme. Es sind keine neuen Sachverhalte erkennbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit September 2014 (Schließung Marktkauf) erfolgte durch den jeweiligen Eigentümer der Immobilie keine Nachnutzung als SB-Warenhaus oder Lebensmittelvollsortimenter, die wichtig zur Erfüllung der mittelzentralen Versorgungsfunktionen der Stadt Eilenburg sind. Auch von nachfolgenden Käufern gingen keine ernstzunehmenden Aktivitäten aus. Erhebliche Kaufkraftverluste sind zu verzeichnen, die wieder zu generieren sind. Mit der Neuausweisung des Standortes Ziegelstraße als Ergänzungsstandort zu den vorhandenen Zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungslagen, soll die Versorgungsstruktur

in Eilenburg wieder aufgewertet werden. Da dies am Standort Schondorfer Mark über zwei Jahre lang nicht erkennbar war, entschied sich die Stadt aus städtebaulichen Gründen für den zentraleren Standort an der Nahstelle zwischen den Stadtteilen Eilenburg-Ost und -Mitte.

Das Verfahren zur Änderung des FNP wird gemäß BauGB durchgeführt. Der Vorwurf, dass eine Abwägung nicht stattfindet, wird zurückgewiesen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2016 über die Aufstellung der Änderung des FNP informiert und gebeten, bis zum 28.10.2016 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich zum Vorentwurf im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 09.11.2016 zu äußern.

Gemäß BauGB wurden die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Ein Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat muss für die frühzeitige Beteiligung jedoch nicht gefasst werden. Die Beteiligung fand im Rahmen der Offenlage des Entwurfs in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2017 statt. Die zur Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß BauGB in einem Abwägungsprotokoll zusammengefasst und vom Stadtrat beschlossen. Dabei werden auch die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen in die Abwägung eingestellt.

Mit der Schließung des SB-Warenhauses 2014 fand eine rückläufige regionale Kundenbindung und der Bedeutungsverlust des peripheren Einzelhandelsstandortes „Schondorfer Mark“ statt. Die Stadt Eilenburg ist gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2013) als Mittelzentrum ausgewiesen und nimmt damit auch entsprechende Funktionen wahr. Mittelzentren sollen als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raums gesichert und gestärkt werden. Dieser Funktion kommt die Stadt Eilenburg seit der Schließung des SB-Warenhauses im Jahr 2014 als Versorgungszentrum nicht mehr vollumfänglich nach. Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015 (EHK) soll die mittelzentrale Versorgungsfunktion durch die Neuausweisung des Ergänzungsstandortes an der Ziegelstraße wiedererlangt werden und eine Funktionsverlagerung vom peripheren Rand der Stadt in eine städtebaulich eingebundene Lage stattfinden. Der Erhalt und die Stärkung der Zentralität der Stadt Eilenburg bedürfen vor allem des Schutzes des innerstädtischen Zentrums, aber auch einer stärkeren Konzentration von Einzelhandelsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes. Dabei ist auch zu beachten, dass die Betriebsform SB-Warenhaus generell aufgegeben werden und stattdessen ein Lebensmittelvollsortimenter etabliert werden soll. Eine Zergliederung des Einzelhandelsbesatzes schädigt nicht nur die Einzelhandelsstrukturen und städtebaulichen Strukturen innerhalb der Stadt Eilenburg, sondern schwächt insgesamt die Funktion als Mittelzentrum. Eine grundlegende Herausforderung besteht in der Erhaltung und dem Ausbau der Attraktivität und Qualität des Mittelzentrums.

Durch eine räumlich gezielte Steuerung und Konzentration des Einzelhandels sollen zentrale Versorgungsbereiche gestärkt und ergänzende Funktionen großflächiger Einzelhandelsbetriebe städtebaulich besser eingebunden werden. Ziel soll es sein, die urbanen Qualitäten einer lebendigen Stadt zu erhalten. Die städtebauliche Funktionsverlagerung des ehemaligen peripheren Einkaufszentrums an die Verbindungsachse von Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Ost bietet diese Chance einer verbesserten stadtstrukturellen Einbindung. Die Versorgungsfunktionen ergänzender großflächiger Einzelhandelsbetriebe sollen zukünftig im neu auszuweisenden Ergänzungsstandort Ziegelstraße gebündelt werden. Das bisherige Sondergebiet „Schondorfer Mark“ entspricht in diesem Sinne nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung. Um der im EHK beschriebenen Konzentration des Einzelhandels im zentralen städtischen Bereich gerecht zu werden, wird in der 2. Änderung des FNP im Bereich der Ziegelstraße ein geplantes SO Handel und im Bereich der Schondorfer Mark eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit dieser Darstellung wird ein erster Schritt zur notwendigen Umsetzung des EHK getan, damit die Stadt Eilenburg zukünftig ihre mittelzentrale Funktion als Wirtschafts- und Versorgungszentrum wieder gestärkt wahrnehmen kann.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans fassen die Vorstellungen und Pläne der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre zusammen und wirken zunächst nicht nach außen. Prinzipiell wird durch den FNP kein Baurecht geschaffen. Man kann aus der Darstellung eines Baugebiets nicht herleiten, dass man auch Baurecht hat bzw. innerhalb einer bestimmten Frist die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Aus diesem Grund kann der FNP, anders als ein B-Plan, von Dritten im Prinzip nicht angefochten werden. Er ist keine Satzung mit Rechtsnormcharakter, die der Normenkontrollmöglichkeit des § 47 VwGO unterliegen würde.

Die in der Stellungnahme genannten Einwände sind für die Änderung des FNP somit nicht relevant, sondern können sich allenfalls gegen die in einem nachgelagerten Verfahren, zu einem späteren Zeitpunkt geplante Aufstellung eines B-Plans richten.

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes erfolgte aus städtebaulichen Gründen eine Abwägung zugunsten des Standortes an der Ziegelstraße unter der Voraussetzung, dass am Altstandort die Nutzung im Rahmen des passiven Bestandschutzes erhalten bleibt.

Im Zuge der Abwägung wurde auch der Standort Schondorfer Mark aus planungsrechtlicher Sicht geprüft. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass der VEP Nr. 2 „Einkaufscenter Schondorfer Mark“ nach heutiger Rechtslage verfahrensfehlerbehaftet ist und sich damit in einer schwebenden Rechtsunwirksamkeit befindet. Damit sollte zur Beseitigung dieser rechtlichen Disproportionalität der VEP prinzipiell entweder aufgehoben oder in eine andere Planung überführt werden.

→ Es erfolgt keine Änderung der Planung.

Abstimmungsergebnis
BA **SR**

1. Der Stadtrat beschließt, die genannten städtebaulichen Gründe und die Aussagen zur Rechtslage des VEP Nr. 5 in der Begründung unter Punkt 1.1 zu ergänzen.

keine	Ja:	15
Abstimmung	Nein:	1
	Enth.:	2

2. Der Stadtrat beschließt, die Einwände zurückzuweisen.

Ja:	5	Ja:	15
Nein:	-	Nein:	1
Enth.:	-	Enth.:	2