

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Geithain

Entwurf der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Geithain

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) werden die Planungsunterlagen des Entwurfes zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.08.2026, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inkl. der dazugehörigen Anlagen in der Zeit vom

02.11.2026 – 04.12.2026

in der **Stadtverwaltung Geithain** im Rathaus, Zimmer 110, Markt 11, 04643 Geithain öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist per E-Mail an

s.pufahl@geithain.de

schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten

Montag:	08:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag:	08:00 bis 12.00 und 13.00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	08:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:00 Uhr
Freitag:	08:00 bis 12:00 Uhr

erfolgen.

Die Unterlagen zum Entwurf sind zusätzlich über das Internetportal der Stadt Geithain:

<https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/geithain/beteiligung/aktuelle-themen>

und über das Zentrale Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de>

einsehbar.

Planungsziel:

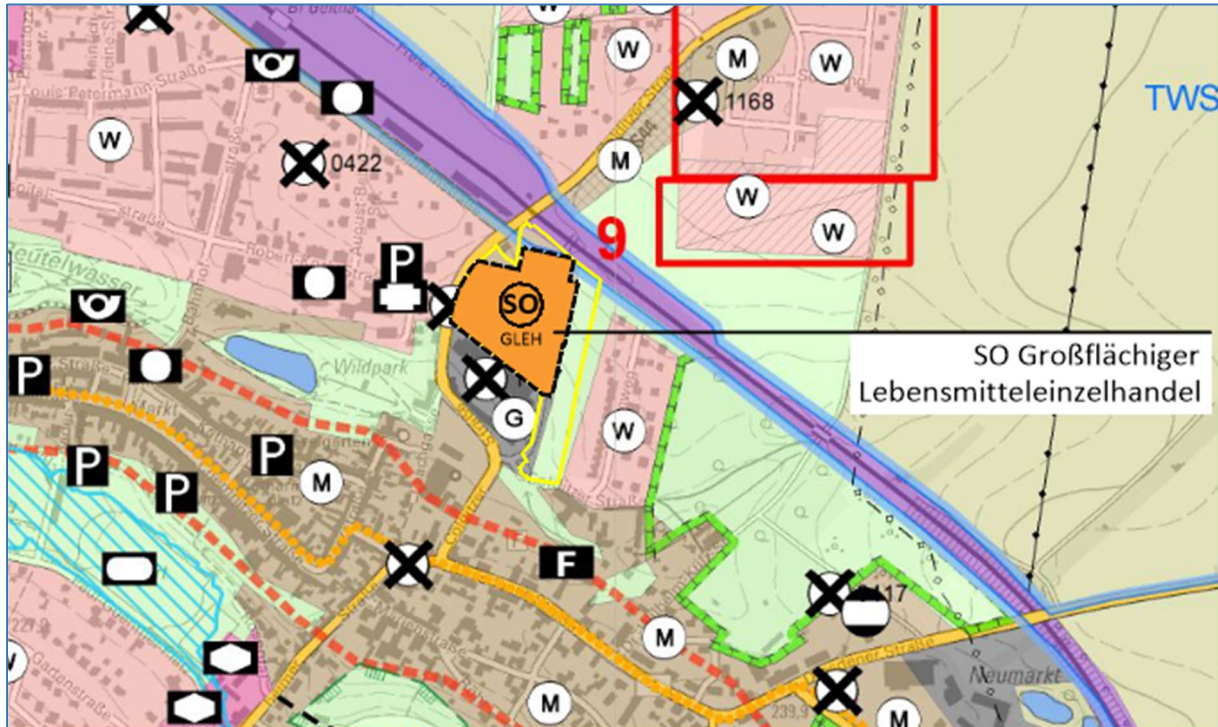
Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des Nahversorgungszentrums an der Colditzer Straße. Hierzu wird die bisherige Darstellung an die beabsichtigte Nutzung angepasst, um die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorzubereiten und das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplan-Teiländerung umfasst ausschließlich diejenigen Flächen, deren geplante Darstellungen im Sinne des Bebauungsplans nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Die übrigen Bereiche des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen (bzw. sind mit diesen vereinbar) des wirksamen Flächennutzungsplans und sind daher nicht Gegenstand der Teiländerung.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung der bisherigen Darstellung (gewerbliche Baufläche) hin zu einer Sondergebietsfläche für den Großflächigen Lebensmitteleinzelhandel.

Geltungsbereich



Quelle: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN); 07/2026

Planunterlagen: Zu den Planunterlagen des Entwurfes gehören:

- 01 Planzeichnung 4. Teiländerung FNP vom 31.08.2026
- 02 Begründung 4. Teiländerung FNP vom 31.08.2026
- 03 Umweltbericht 4. Teiländerung FNP vom 31.08.2026
- 04 Geotechnischer Bericht (BP) vom 30.10.2025
- 05 Schalltechnische Untersuchung (BP) vom 01.04.2026

Der Stadt Geithain liegen folgende wesentlichen umweltbezogenen Gutachten bereits vor (diese sind als Anlagen zur Begründung einsehbar):

Umweltbericht PLA.NET Sachsen GmbH (Stand 31.08.2026):

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, umweltbezogene Zielvorstellungen

Schalltechnische Untersuchung, 3L Akustik GmbH (Stand 27.08.2026):

Erstellung einer Schallimmissionsprognose nach den Vorgaben der TA Lärm und Ausweisung der dem Vorhaben zuzuordnenden Beurteilungspegel

Mit in die Offenlage integriert werden zudem die Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange unter der Maßgabe bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Informationen:

Landratsamt Leipzig vom 27.11.2025

Wasser und Abwasser: Niederschlagsentwässerung ist vorzugsweise durch Versickerung und Verdunstung zu realisieren

Natur- und Landschaftsschutz: Hinweis auf Fortschreibungsbedarf des Landschaftsplans der Stadt Geithain

In der Offenlegung wird der Öffentlichkeit **Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich des Entwurfs der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans** und seiner möglichen Auswirkungen gegeben.

Während der öffentlichen Auslegung wird jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie zur Stellungnahme gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Auch kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nur zu den Stellungnahmen erfolgen, bei denen ein elektronischer Kontakt beigefügt ist. Die verbindliche Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Stadtrat.

Hinweis: Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandelsstandort Colditzer Straße“ findet parallel statt.

Andreas Rätsch
Oberbürgermeister