

Vorlagen-Nr. 2026/BA/12

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.05.2026

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Grimma

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 BauGB dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Grimma mit folgenden Hinweisen zu:

- stärkere Abstimmung bei der Entwicklung von Bauflächen im grenznahen Bereich,
- vertiefte Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen auf das Straßennetz in Richtung Trebsen,
- Sicherstellung einer abgestimmten Entwicklung der Mulde im Hinblick auf Hochwasser- und Naturschutzbelange.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf können bis zum 18.05.2026 abgegeben werden.

Die Stadt Grimma ist gesetzlich verpflichtet, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, um die städtebauliche Entwicklung ihres weitläufigen Gemeindegebiets mit 64 Ortsteilen und rund 30.000 Einwohnern geordnet zu steuern. Grundlage der Planung ist das Leitbild eines leistungsfähigen Mittelzentrums mit dezentral konzentrierter Siedlungsstruktur, in dem die Siedlungsentwicklung vorrangig im Bestand, im direkten Siedlungszusammenhang sowie in den zentralen Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgt. Gleichzeitig sollen Naturhaushalt und Landschaftsbild als wesentliche Lebens- und Identifikationsgrundlagen erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Art der Bodennutzung im gesamten Stadtgebiet Grimma dar und wird durch einen integrierten Landschaftsplan ergänzt, der die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege konkretisiert.

Der Vorentwurf basiert auf einem integrierten Planungsansatz, der Siedlungsentwicklung, Verkehr, technische Infrastruktur sowie Freiraum- und Umweltbelange gesamträumlich aufeinander abstimmt. Die Darstellung umfasst insbesondere Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen, Sonderbauflächen (u. a. für Tourismus, Energie und Freizeit), zentrale

Versorgungsbereiche, Verkehrsachsen sowie umfangreiche Freiraum- und Schutzgebietskulissen.

Ergänzend werden Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, wie z. B. Gewässerrenaturierungen, Biotopvernetzungen, Erosionsschutz sowie die Sicherung von Grünzügen und Landschaftsräumen.

Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und bedarfsgerechter Flächenbereitstellung für Wohnen und Gewerbe,
- Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion der Stadt Grimma,
- Entwicklung wirtschaftlicher Potenziale sowie Standorte für erneuerbare Energien,
- langfristige Sicherung von Freiräumen sowie land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen,
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich ökologisch sensibler Bereiche,
- Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Anforderungen, insbesondere im Bereich der Muldeaeue.

Die Zielstellungen leiten sich aus den gesetzlichen Vorgaben der Bauleitplanung, übergeordneten Raumordnungs- und Fachplanungen sowie aus der Analyse der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturstrukturen ab. Die im Plan gekennzeichneten Entwicklungsflächen konkretisieren die vorgesehenen räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und basieren auf einer Abwägung zwischen Entwicklungsbedarf und Umweltbelangen.

Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe und der gemeinsamen Lage im Muldetal ergeben sich für die Stadt Trebsen (Mulde) insbesondere folgende berührte Belange:

- *Interkommunale Siedlungsentwicklung:*
Die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen kann Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie auf die Flächennachfrage in Trebsen haben.
- *Verkehrliche Verflechtungen:*
Veränderungen im Verkehrsnetz sowie zusätzliche Bauflächen können zu veränderten Verkehrsströmen führen, insbesondere auf den verbindenden Straßen zwischen Grimma und Trebsen.
- *Freiraum- und Landschaftsentwicklung:*
Die vorgesehenen Maßnahmen zur Freiraumsicherung, insbesondere im Bereich der Muldeaeue, sind aus Sicht der Stadt Trebsen (Mulde) von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie für den Hochwasser- und Klimaschutz.
- *Wasserwirtschaftliche Belange:*
Festsetzungen zu Überschwemmungsgebieten, Gewässerentwicklungen und Retentionsräumen haben potenziell direkte Auswirkungen auf die Unterliegerkommunen und sind daher im interkommunalen Kontext abzustimmen.
- *Erneuerbare Energien und Sondernutzungen:*
Die geplanten Standorte für Energieerzeugung und touristische Nutzungen können auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf angrenzende Gebiete der Stadt Trebsen (Mulde) entfalten.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Grimma stellt einen schlüssigen, integrierten Planungsansatz dar, der sowohl städtebauliche Entwicklungsziele als auch Anforderungen des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt. Aus Sicht der Stadt Trebsen (Mulde) wird insbesondere die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes sowie der Freiraumvernetzung im Muldetal positiv bewertet.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zu gestimmt werden, jedoch mit folgenden Hinweisen und Anregungen:

- stärkere Abstimmung bei der Entwicklung von Bauflächen im grenznahen Bereich,
- vertiefte Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen auf das Straßennetz in Richtung Trebsen,
- Sicherstellung einer abgestimmten Entwicklung der Muldeae im Hinblick auf Hochwasser- und Naturschutzbelange.

Finanzielle Auswirkung

Keine

Silke Hempel
Leiterin Bauamt

Anlage 1 – Planzeichnung
Anlage 2 – Begründung mit Umweltbericht
Anlage 3 – Darstellung von Satzungsgebieten