

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: B 2026/017 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: SG Bauleitplanung / Stadtentwicklung	Datum: 07.05.2026
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	11.06.2026	nicht öffentlich
Stadtrat	25.06.2026	öffentlich

Betreff:

Feststellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Großen Kreisstadt Freital

Sach- und Rechtslage:

Einleitungsbeschluss FNP inkl. LP
Vorlagen-Nr.: B 2021/035, Beschluss-Nr.: 058/2021 vom 3. Juni 2021

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf zum FNP inkl. LP
Vorlagen-Nr.: B 2023/038, Beschluss-Nr.: 056/2023 vom 6. Juli 2023

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Freital - hier: Diskussion zum Teilbereich geplante gewerbliche Bauflächen in Wurgwitz und Abstimmung der Änderungsanträge von AfD-Fraktion (A 2025/001) und Fraktion Bürger für Freital (A 2025/002)
Vorlagen-Nr.: B 2024/038, Beschluss-Nr.: 016/2025 vom 27. März 2025

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Großen Kreisstadt Freital
Vorlagen-Nr.: B 2025/032, Beschluss-Nr.: 046/2025 vom 25. September 2025

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf zum FNP inkl. LP
Vorlagen-Nr.: B 2025/033, Beschluss-Nr.: 047/2025 vom 25. September 2025

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Großen Kreisstadt Freital
Vorlagen-Nr.: B 2026/016 vom 25. Juni 2026

Der Stadtrat hat am 25. September 2025 die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des FNP wie auch zur vorläufigen Fassung des LP gesichtet und mit der Beschlussfassung (Vorlagen-Nr.: B 2025/032) die öffentlichen und privaten Belange gegenübergestellt und sorgfältig abgewogen.

Auf der Grundlage des Abwägungsergebnisses wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans erstellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Am 25. September 2025 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 4. Juni 2025 inkl. Landschaftsplan gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Beschluss-Nr.: 047/2025).

Die Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 27. Oktober 2025 bis einschließlich 5. Dezember 2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2025 wurden die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert (Frist bis 5. Dezember 2025).

Die Große Kreisstadt Freital hat die während der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 4. Juni 2025 inkl. der abgestimmten Fassung des Landschaftsplanes geprüft und entsprechend dem beigefügten Abwägungsprotokoll gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (Abwägungsbeschluss vom 25. Juni 2026).

Der Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan schließt das Verfahren ab. Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Der zu beschließende Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie der Landschaftsplan jeweils in der Fassung vom 4. Juni 2025 mit redaktionellen Änderungen vom 17. April 2026, kann den Anlagen zum Beschlussvorschlag entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Finanzierung der anfallenden ergebnis- und zahlungswirksamen Aufwendungen wurden in der Haushalts- und Finanzplanung 2022 bis 2025 entsprechende Haushaltsermächtigungen (Produktkonto 511101.443106/743100; Stadtplanung, Sachverständigenaufwendungen/ -auszahlungen) veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt den Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital in der Fassung vom 4. Juni 2025 mit redaktionellen Änderungen vom 17. April 2026 und billigt die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und Landschaftsplan.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital die Genehmigung zu beantragen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Flächennutzungsplan:

- Anlage 1.1 Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt, Genehmigungsfassung
Planzeichnung
- Anlage 1.2 Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt, Genehmigungsfassung
Begründung
- Anlage 1.3 Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt, Genehmigungsfassung
Thematische Karten
 - Karte 1 Naturschutz
 - Karte 2 Archäologische und Kulturdenkmale
 - Karte 3 Bebauungspläne/Satzungen
 - Karte 4a Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete Bestand/ Altlasten
 - Karte 4b Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete vorgesehene
Festsetzungen
- Anlage 1.4 Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt, Genehmigungsfassung
Umweltbericht
- Anlage 1.5 Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt, Genehmigungsfassung
Anlagen zur Begründung

Landschaftsplan:

- Anlage 2.1 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Abgestimmte Fassung
- Anlage 2.2.1 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Bestands- und Potentialkarte
Schutzgut Boden
- Anlage 2.2.2 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Bestands- und Potentialkarte
Schutzgut Wasser
- Anlage 2.2.3 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Bestands- und Potentialkarte
Schutzgut Arten, Biotope und biologische Vielfalt
- Anlage 2.2.4 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Bestands- und Potentialkarte
Schutzgut Klima
- Anlage 2.2.5 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Bestands- und Potentialkarte
Schutzgut Landschaftsgestalt/Erholung
- Anlage 2.3 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Textteil
- Anlage 2.4.1 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage I
Beiplan Versiegelungsgrad (Schutzgut Fläche)
- Anlage 2.4.2 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage II
Beiplan Biotoptypenbewertung und gesetzlich geschützte Biotope (Schutzgut
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- Anlage 2.4.2a Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage IIa
Verzeichnis gesetzlich geschützter Biotope
- Anlage 2.4.3 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage III
Beiplan Kulturdenkmale (Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter)
- Anlage 2.4.3a Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage IIIa
Verzeichnis der Kulturdenkmale (Einzeldenkmale, Sachgesamtheiten)
- Anlage 2.4.3b Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage IIIb
Verzeichnis der Archäologischen Denkmale
- Anlage 2.4.4 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage IV
Beiplan Umweltgefahrenkarte (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit)
- Anlage 2.4.4a Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage IVa
Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen
- Anlage 2.4.5 Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Freital, Anlage V
Zielartenkonzept

Hinweis:

Die Anlagen liegen in gedruckter Form im Stadtplanungsamt und im Beratungsraum der Fraktionen aus.

Das im Beratungsraum der Fraktionen ausliegende gedruckte Exemplar des Flächennutzungsplans (FNP) sowie die digitale Fassung enthalten die gegenüber der Entwurfsfassung vorgenommenen redaktionellen Änderungen in markierter Form.