

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

Vorlagen-Nr.: B 2026/016 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: SG Bauleitplanung / Stadtentwicklung	Datum: 11.05.2026
---	-------------------

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

Betreff:

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Stadt Freital

Sach- und Rechtslage:

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

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurfes 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 Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Stadt 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

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan) „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße in Freital-Wurgwitz
Vorlagen-Nr.: B 2026/003, Beschluss-Nr.: 016/2026 vom 19. März 2026

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Großen Kreisstadt Freital aus dem Jahr 2006 bildet bisher die Rechtsgrundlage für alle Entwicklungen in Freital, die mit der Nutzung von Flächen verbunden sind.

Am 3. Juni 2021 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes inkl. Landschaftsplan durch den Stadtrat beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des FNP inkl. LP erfolgte gemäß Auslegungsbeschluss vom 28. August bis 29. September 2023. 55 Behörden und sonstige

Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 23. August 2023 frühzeitig beteiligt.

Am 23. April 2024 wurden den Ortsvorstehern und Fraktionsvorsitzenden die Ergebnisse der Beteiligung zum Vorentwurf sowie der Planungsstand des FNP vorgestellt. Im Rahmen dieses Arbeitsgespräches bestand die Möglichkeit Fragen zu stellen bzw. Hinweise zum FNP zu geben. Bis 24. Mai 2024 bestand außerdem die Möglichkeit Stellung zum vorgestellten Arbeitsstand zu nehmen.

Die Stellungnahmen der TÖB, der Öffentlichkeit sowie der Ortsvorsteher und Fraktionsvorsitzenden enthielten u. a. Anregungen zur Entwicklung der Gewerbeflächen aber auch Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“. Insbesondere wurden Einwände gegen die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen nördlich der Zöllmener Straße geäußert. Infolgedessen stellte der Stadtrat die Entwicklung der Gewerbestandorte nördlich der Zöllmener Straße in Frage.

Am 27. März 2025 fasste der Stadtrat den Beschluss-Nr.: 016/2025. Dieser beinhaltet, dass in jetzigen und kommenden Beschlussvorlagen zum Flächennutzungsplan die bisher geplanten gewerblichen Bauflächen in Wurgwitz nördlich der Zöllmener Straße (nachhaltiges Gewerbegebiet) nicht mehr enthalten sein sollen. Mit gleichem Beschluss wurde die Verwaltung aufgefordert, eine Beschlussvorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der Zöllmener Straße vorzulegen. Mit dem Aufhebungsbeschluss-Nr.: 016/2026 wurde dem Beschluss Rechnung getragen.

Auf der Grundlage des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf sowie dem Beschluss-Nr.: 016/2025 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans erstellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

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.

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 TÖB zur Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert (Frist bis 5. Dezember 2025).

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 4. Juni 2025 inkl. der abgestimmten Fassung des Landschaftsplanes wurden geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Im Beteiligungsverfahren sind 9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie 32 Stellungnahmen von TÖB eingegangen. 14 TÖB haben keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des FNP vorgebracht.

Die vollständigen Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle in der Anlage zu entnehmen.

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 und

-auszahlungen) veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die in der Anlage zur Vorlage B 2026/016 enthaltenen Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Vorschläge zur Abwägung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Freital in der Fassung vom 4. Juni 2025 inkl. der abgestimmten der Fassung des Landschaftsplanes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligten der Öffentlichkeit, deren Stellungnahmen in der Abwägung beschlussmäßig behandelt wurden, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage: Abwägungsprotokoll zum Vorentwurf i.d.F. 17. April 2026