

4. Änderung des Flächennutzungsplans

Protokoll zur ABWÄGUNG vom 01.12.2025

Kurzfassung des bisherigen Planverfahrens:

07.06.2024	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden
02.12.2024	Beschluss Nr. 24/2024-LP8 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 4. Änderung des FNP vom 19.09.2024
16.01.2025	Öffentliche Bekanntmachung des o.g. Beschlusses im Amtsblatt Nr. 1
16.01.2025	Schreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (per e-mail am 20.01.2022)
23.01. bis 24.02.2025	Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des FNP vom 19.09.2024
12.05. und 16.06.2025	Vorberatungen des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses im Bauausschuss

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 1 Landratsamt Nordsachsen (LRA NOS) vom 11.02.2025 T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung <u>Hinweise:</u> Die Änderung des FNP ist genehmigungspflichtig. Eine Zusammenfassende Erklärung ist hinzuzufügen. Die Änderung ist ins Internet und ins Portal Bauleitplanung Sachsen einzustellen. Nachweise, dass Unterlagen im Internet und auf dem Portal während der Offenlage einsehbar gewesen sind, ist der Verfahrensakte beizulegen. Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu überprüfen.	Den Hinweisen wird entsprochen. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.1.2 SG Denkmalschutz Keine Einwände, keine weiteren Hinweise oder Anregungen	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz Keine Bedenken	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.2 SG Immissionsschutz Keine Bedenken	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.3 SG Naturschutz <u>Anmerkungen:</u> 1. Der Geltungsbereich des BP 62 befindet sich im LSG „Mittlere Mulde“; ein LSG-Befreiungsverfahren wird notwendig. Das Vorhaben wird jedoch grundsätzlich als genehmigungsfähig eingeschätzt; unabhängig von gegebenenfalls noch notwendigen einzelnen Änderungen bzw. Anpassungen. Der Überarbeitungsbedarf hat keine derartige Relevanz, dass sie die prinzipielle Eignung der Fläche und damit die beabsichtigte Änderung im FNP grundsätzlich in Frage stellen würden. Die Eingriffsregelung und der Artenschutz werden im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Dazu sind die Hinweise der UNB vom September 2024 zur Eingriffsbilanzierung gegenüber dem Planungsbüro für den Geltungsbereich des BP Nr. 62, abweichend von der „Handlungsempfehlung zur Be-wertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, zwingend zu beachten.	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<u>Begründung:</u> Bei beiden vorgesehenen Änderungen von Geltungsbereichen besteht keine Betroffenheit von naturschutzrelevanten Schutzgebieten; bis auf eine LSG-Betroffenheit am Oberförsterwerder. In diesem speziellen Fall kann jedoch der Geltungsbereich des BPL im LSG verbleiben und die Sondernutzung Photovoltaik durch ein LSG-Befreiungsverfahren geregelt werden. Geschützte Biotopstrukturen sind durch die beiden Änderungen nicht betroffen. Die Flächen weisen auch aus artenschutzrelevanter Sicht keine herausragende artenschutzrechtliche Betroffenheit, sondern lediglich eine geringe bis mäßige Bedeutung auf, die entsprechend im regulären Genehmigungsverfahren bearbeitet werden kann. Letztlich bestehen auch aus landes- bzw. regionalplanerischer Sicht keine naturschutzrelevanten Festlegungen, die den angedachten Änderungen grundsätzlich entgegenstehen (z. B. Ausweisung als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz etc.). Mit Erlass des SMEKUL vom 26.03.2024 wurde rechtlich bestimmt, wie die Eingriffsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erfolgen hat. Es wird empfohlen, in den beiden parallel verlaufenden Verfahren (Vorentwurf BP 62 und 4. Änderung FNP) das Ergebnis des LSG-Befreiungsverfahrens abzuwarten, um dies im Änderungsverfahren des FNP gegebenenfalls entsprechend berücksichtigen zu können.	Entsprechend der naturschutzfachlichen Bewertung und arten- und naturschutzrelevanten Einschätzung ist die Änderung des FNP in beiden Bereichen grundsätzlich möglich. Wie in der Stellungnahme gesagt, werden die Eingriffsregelung und der Artenschutz im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Dazu werden die im September 2024 von der UNB genannten Hinweise zur Eingriffsbilanzierung für den Geltungsbereich des BP Nr. 62, abweichend von der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, Beachtung finden. Eine Ausgliederung auf Basis eines Flächennutzungsplans ist grundsätzlich möglich, die bessere und rechtlich verbindlichere Variante ist jedoch jene auf Basis des ohnehin vorgesehenen B-Plans. Aus diesem Grunde soll die Ausgliederung aus dem LSG erst im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 62 erfolgen. → Der Empfehlung des Landratsamtes wird in dem Sinn gefolgt, dass ein Ausgliederungsverfahren durchgeführt wird, wenn auch im nachgelagerten BP-Verfahren.
T 1.2.4 SG Wasserrecht 1. Abwasser Im weiteren Planungsverlauf ist die konkrete Machbarkeit der vorgeschlagenen Versickerungs- und Verdunstungsmöglichkeit im Bereich des BP 57 nachzuweisen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Oberflächengewässer Die Vorhaben befinden sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer nach WHG und SächsWG sind von den Vorhaben nicht betroffen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Grundwasser Beide Planbereiche befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Gegen die Änderung des FNP bestehen keine Bedenken.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 2 Landesdirektion Sachsen (LDS) vom 21.02.2025 Planung steht im Einklang mit raumordnerischen Erfordernissen. Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft und 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz geben Fehlmeldung. Die Belange der Referate 42L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz bezüglich Änderungsbe- reiche 1 und 2 und Referat 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser sind nicht betroffen. Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde und Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (RPLWS) vom 27.08.2024 Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine weiteren Hinweise.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 4 Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) vom 06.02.2025 1. Dem Änderungsbereich 1 zum BP 62 stehen keine straßenrechtlichen Vorschriften und Planungen des LASuV/Niederlassung Leipzig entgegen → Zustimmung.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Derzeit gibt es noch Abstimmungsbedarf zwischen dem LASuV/Niederlassung Leipzig, der Stadt Eilenburg und dem Investor des BP-Gebietes Nr. 57, weshalb diesem nicht die endgültige Zustimmung erteilt werden kann. Erst wenn alle noch offenen Punkte geklärt sind und unsere Behörde dem BP final zustimmt, kann auch der 4. Änderung des FNP zugestimmt werden.	- Die ungerechtfertigt entfernten Ausgleichspflanzungen auf dem Grundstück des LASuV wurden durch den Investor ersetzt und vom LASuV auch abgenommen. Dazu liegt das Abnahmeprotokoll vom 16.10.2025 vor. Noch verbliebene Erdbelagerungen außerhalb des Geltungsbereichs des BPs werden bis Ende des Jahres durch den Investor entfernt. - Zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 126/35 Gemarkung Eilenburg Flur 46 wird durch die Stadt Eilenburg eine Dienstbarkeit bestellt Damit sind alle noch zu klärenden Punkte erledigt. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 5 Landesamt für Denkmalpflege vom 17.02.2025 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 6 Landesamt für Archäologie vom 29.07.2024 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 7 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 20.02.2025 1. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen. Keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht der natürlichen Radioaktivität ebenfalls keine Bedenken.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 8 Sächsisches Oberbergamt vom 05.02.2025 Nach nochmaliger Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2024/1006 zu o. a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.	Die Stellungnahme vom 07.06.2024 sagt aus, dass in der Nähe des Bereichs I bis heute bergbauliche Arbeiten durchgeführt werden. Im unmittelbaren Bereich sind ... keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteiligen Einwirkungen erwarten lassen. Im Bereich II sind keine Belange des OBA betroffen. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 9 Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ (AZV) vom 12.02.2025 Entsprechend der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des FNP ist im Änderungsbereich 1 keine Abwasserentsorgung erforderlich, da kein Abwasser erzeugt wird. Wie in der Begründung unter Punkt 6.3 dargelegt, ist die Schmutzwasserentsorgung im Änderungsbereich 2 grundsätzlich gesichert. Die hinsichtlich der Niederschlagewasserentsorgung im Änderungsbereich 2 getroffenen Aussagen werden vom AZV Mittlere Mulde befürwortet. Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung entsprechend § 55 WHG werden berücksichtigt. → keine Einwände gegen die Umsetzung des Entwurfs der 4. Änderung des FNP, wenn die in der Begründung unter Punkt 6.3 getroffenen Aussagen eingehalten werden.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 10 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen vom 13.02.2025 Keine Einwände Errichtung der Erschließungsanlagen obliegt den Erschließungsträgern. Einzelheiten	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
sind im Vorab abzustimmen und vertraglich zu regeln. Für die Deckung des Löschwasserbedarfs aus der öffentlichen Wasserversorgung ist die verfügbare Löschwassermenge mittels Ausflussmessung nachzuweisen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 11 Mitnetz Strom vom 11.02.2025 1. <u>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</u> 1.1 Es werden Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes im Änderungsbereich 1 betrieben. 2 Änderungsbereiche befinden sich im Versorgungsbereich der Stadtwerke Eilenburg. Es werden zwei Bestandspläne für Mittelspannungsleitungen übergeben.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2 Geplante Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum anzuordnen. Es wird eine Trassenbreite von 0,8 m beansprucht.	Die Beachtung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der BPe. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3 Vorhandene und geplante Trassen sind in den BP zu übernehmen. Schutzstreifen von Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsleitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m. Bei Anpflanzung von Großgrün ist ein Abstand zu den Kabeltrassen von mindestens 1,5 m einzuhalten. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.	Die Beachtung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der BPe. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. <u>Stellungnahme Fernmeldeanlagen</u> Im Änderungsbereich 1 befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen der enviaM und envia TEL GmbH. (siehe Planauszug).	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. <u>Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM</u> Im Plangebiet befinden sich keine 110-kV-Anlagen der enviaM und keine Anlagen der enviaTherm.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Es wird um Übergabe eines bestätigten Plans gebeten.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 12 Mitnetz Gas vom 23.01.2025 In dem Planungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen. → Zustimmung.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 13 Stadtwerke Eilenburg GmbH (Gas und Elektro) (SWE) vom 30.01.2025 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nachbargemeinden Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
G 1 Stadt Delitzsch vom 03.02.2025 Keine Bedenken oder Einwände	→ Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
G 2 Gemeinde Zschepplin vom 26.02.2025 Keine Einwände	→ Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Wurzen Stadt Taucha Gemeinde Doberschütz Gemeinde Jesewitz Gemeine Thallwitz Gemeinde Krostitz Gemeinde Schönwölkau	keine Stellungnahmen

Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
B 1 Anwohner an der Dübener Landstraße vom 19.02.2025 (per e-mail) Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in Richtung Dübener Landstraße wird angeregt, an der Westseite der Straße stadtauswärts Straßenbäume zu pflanzen, um die Umwelt und den Blick für Anwohner und Besucher aufzuwerten.	Der Hinweis wird im Zuge der Aufstellung des BPs Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder –Ost“ hinsichtlich seiner Relevanz geprüft. → Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.