Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg
Eilenburg, 02. Dezember 2025

Beschluss

des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg

48/2025 vom 01.12.2025

(öffentlich)

4. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

1. Der Stadtrat macht sich die im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) genannten Abwägungsvorschläge zu eigen und beschließt, diesen zu folgen.

2. Der Stadtrat beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung vom 18.11.2025 – Anlage 2).

3. Der Stadtrat billigt die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom 18.11.2025 inklusive Umweltbericht (Anlage 3).

Scheler
Oberbürgermeister

Abstimmungsergebnis	
21	Ja
0	Nein
0	Enthaltung
0	Befangen
2	Abwesend

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** Hinweise: 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 Anmerkungen: 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.	

Abkürzungsverzeichnis: BP- Bebauungsplan / FNP – Flächennutzungsplan / LSG – Landschaftsschutzgebiet / UNB – Untere Naturschutzbehörde / WHG – Wasserhaushaltsgesetz / SächsWG – Sächsisches Wassergesetz

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) **Inhalt der Stellungnahme**	**Stellungnahme der Verwaltung**
Begründung: 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.

Abkürzungsverzeichnis: BP- Bebauungsplan / FNP – Flächennutzungsplan / LSG – Landschaftsschutzgebiet / UNB – Untere Naturschutzbehörde / WHG – Wasserhaushaltsgesetz / SächsWG – Sächsisches Wassergesetz

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 Änderungsbereiche 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-Westsachsen (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 Erdablagerungen 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 Kenntnisgenommen.
T 5 Landesamt für Denkmalpflege vom 17.02.2025 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abkürzungsverzeichnis: BP- Bebauungsplan / FNP – Flächennutzungsplan / LSG – Landschaftsschutzgebiet / UNB – Untere Naturschutzbehörde / WHG – Wasserhaushaltsgesetz / SächsWG – Sächsisches Wassergesetz

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	

Abkürzungsverzeichnis: BP- Bebauungsplan / FNP – Flächennutzungsplan / LSG – Landschaftsschutzgebiet / UNB – Untere Naturschutzbehörde / WHG – Wasserhaushaltsgesetz / SächsWG – Sächsisches Wassergesetz

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.

<u>Abkürzungsverzeichnis</u>: BP- Bebauungsplan / FNP – Flächennutzungsplan / LSG – Landschaftsschutzgebiet / UNB – Untere Naturschutzbehörde / WHG – Wasserhaushaltsgesetz / SächsWG – Sächsisches Wassergesetz

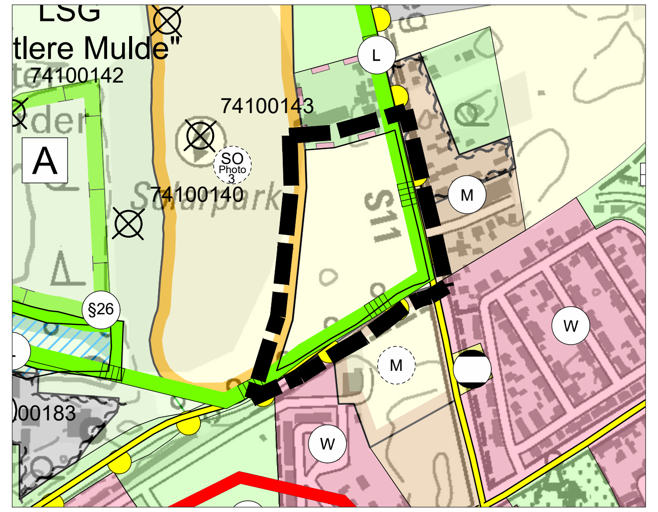
Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) **Inhalt der Stellungnahme**	**Stellungnahme der Verwaltung**
T 13 Stadtwerke Eilenburg GmbH (Gas und Elektro) (SWE) vom 30.01.2025 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abkürzungsverzeichnis: BP- Bebauungsplan / FNP – Flächennutzungsplan / LSG – Landschaftsschutzgebiet / UNB – Untere Naturschutzbehörde / WHG – Wasserhaushaltsgesetz / SächsWG – Sächsisches Wassergesetz

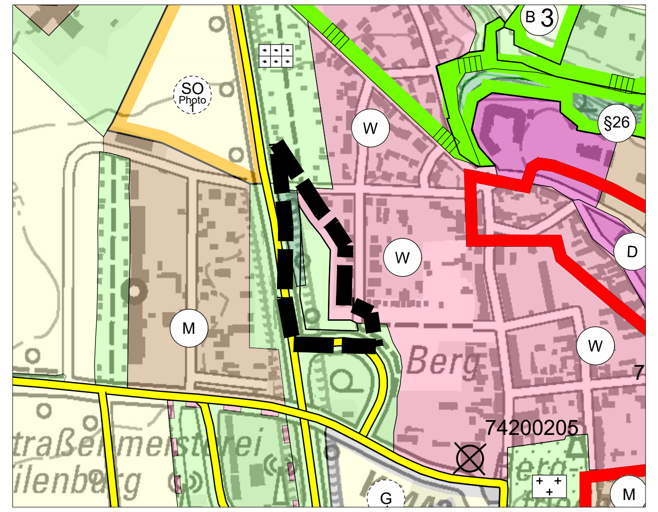
Nachbargemeinden **Inhalt der Stellungnahme**	**Stellungnahme der Verwaltung**
G 1 Stadt Delitzsch vom 03.02.2025 Keine Bedenken oder Einwände	→ Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
G 2 Gemeinde Zschepplin vom 26.02.2025 Keine Einwände	→ Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Wurzen **Stadt 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.

Planausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung



Flächennutzungsplan Planausschnitt
Änderungsbereich 1 (Maßstab 1 : 10.000)



Flächennutzungsplan Planausschnitt Bereich
Änderungsbereich 2 (Maßstab 1 : 10.000)

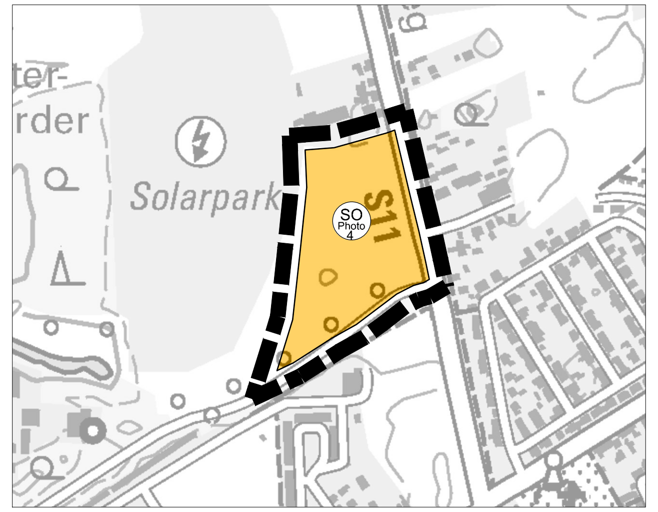
Zeichenerklärung

Es gelten die Planzeichen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg, wirksam seit 20.11.2009

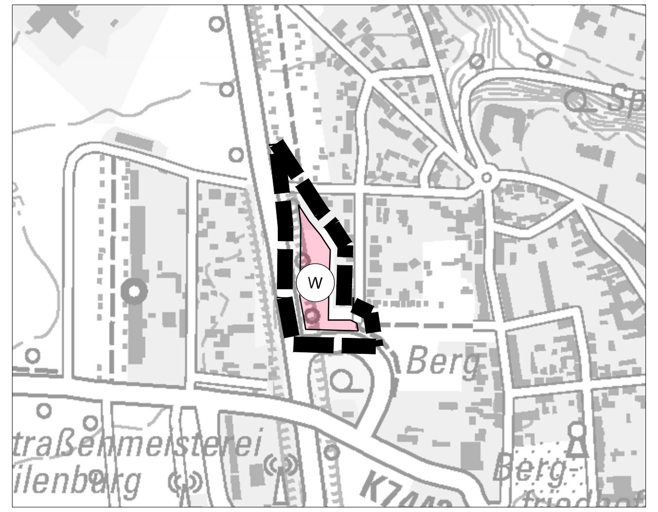
Maßgebliche Planzeichen für den Geltungsbereich der 4. Änderung

- Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft, Dauergrünland (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Flächen für Wald/Feldgehölz (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier LSG "Mittlere Mulde" (nachrichtlich übernommen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Planzeichnung zur 4. Änderung



Flächennutzungsplan Planausschnitt
Änderungsbereich1 (Maßstab 1 : 10.000)



Flächennutzungsplan Planausschnitt
Änderungsbereich 2 (Maßstab 1 : 10.000)

Zeichenerklärung für die geänderte Plandarstellung

- SO Photo – Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Zweckbestimmung: "Photovoltaik"
- W – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

0 100 200 300 400 1.000 m

Verfahrensvermerke

1. Die Stadt Eilenburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom .... die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom .... festgestellt.

   Eilenburg, ... Siegel .... Ralf Scheler, Oberbürgermeister

2. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom .... mit AZ .... genehmigt.

   Torgau, ... Siegel .... Landratsamt Landkreis Nordsachsen

3. Es wird bestätigt, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom .... übereinstimmt.

   Ausgefertigt, Eilenburg, ... Siegel .... Ralf Scheler, Oberbürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am .... im Amtsblatt der Stadt Eilenburg gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

   Eilenburg, ... Siegel .... Ralf Scheler, Oberbürgermeister

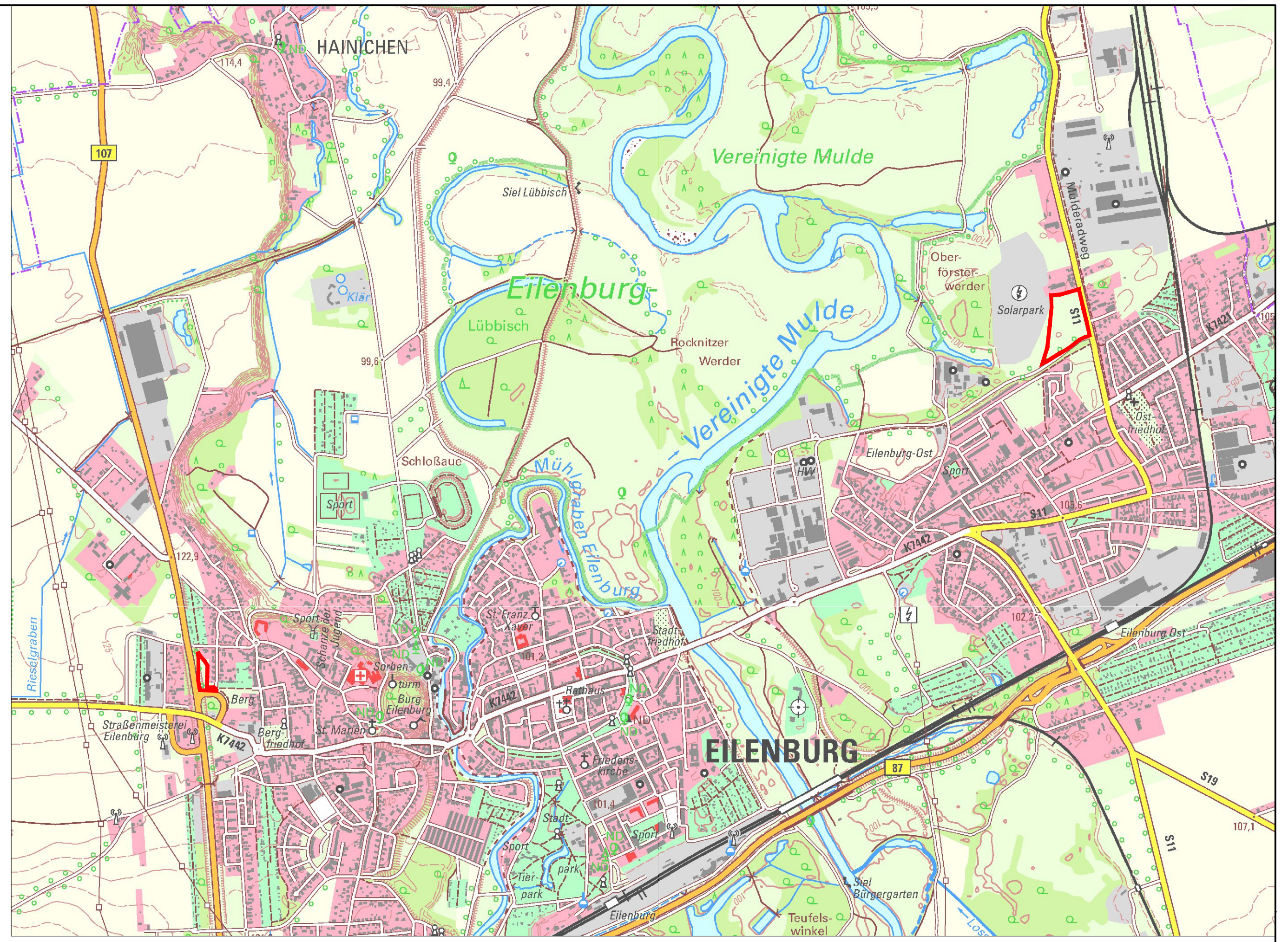
Rechtsgrundlagen

BauGB (2025): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV (2025): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.



Lage der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung (Maßstab 1 : 30.000)
(Quelle: RAPIS, 04/2024)

Anlage 2 zur DS Nr. 042/FB4/2025/2
und Beschluss 48/2025 vom 01.12.2025

Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg und die Digitale Topographische Karte DTK25, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN, sowie das Geoportal Sachsenatlas (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 03/2024).

planaufstellende Kommune

Große Kreisstadt Eilenburg
Marktplatz 1, 04838 Eilenburg
fon (03 4 23) 65 20 mail stadtverwaltung@eilenburg.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich GmbH LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60 0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89.UTM-33N ***Höhenbezug:*** DHHN 2016
Landkreis: Nordsachsen ***Gemeinde:*** Stadt Eilenburg
Gemarkung: Eilenburg, Flur 15, 37, 43 ***Flurstück:*** verschiedene

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	19.03.24	Rus	
Bearb.	18.11.25	Rus	
Gepr.	18.11.25	Kno	

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg

Feststellungsexemplar vom 18.11.2025

Projektnr.: 22-122
Phase: Feststellungsexemplar
Plan-Name: 22-122_FNP_FE_A0.pdf
Plan-Maße: 780 mm x 297 mm
Maßstab 1:10.000
Blatt 1 / 1 ***Bl.***

Anlage 3 zur DS Nr. 042/FB4/2025/2
und Beschluss 48/2025 vom 01.12.2025

planaufstellende Kommune:

Große Kreisstadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg

Projekt:

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg

Begründung zum Feststellungsexemplar
Teil 1: Begründung

Erstellt:

18. November 2025

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust

Projekt-Nr.

22-122

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN 3926

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Anlass und Inhalt der Planänderung 3
1.1 Planungsanlass 3
1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens 4
2 Verfahren und Ergebnis der Beteiligung 5
2.1 Wesentliche Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung 6
2.2 Wesentliche Änderungen nach der förmlichen Beteiligung 7
3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan 7
4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan 8
5 Übergeordnete Planungen 8
5.1 Landesplanung 9
5.2 Regionalplanung 10
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht 12
5.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes 13
6 Erschließung 14
6.1 Verkehrserschließung 14
6.2 Versorgung 14
6.3 Entsorgung 14
7 Naturschutz und Landschaftspflege 15
8 Form der Genehmigungsunterlage 15
9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 15
Quellenverzeichnis 16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs 1 4
Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs 2 5
Abb. 3: Änderung des FNP im Bereich des B-Plans Nr. 62 7
Abb. 4: Änderung des FNP im Teilbereich des B-Plans Nr. 57 8
Abb. 5: naturschutzrechtliche Gegebenheiten im Änderungsbereich 1 13

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplans 6

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass

Für die Große Kreisstadt Eilenburg liegt der am 29.06.2009 genehmigte und am 20.11.2009 bekanntgemachte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Darin ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die beiden vorliegenden Änderungsbereiche betreffen den am 20.11.2009 rechtswirksam gewordenen FNP. Von den drei seit 2009 durchgeführten Änderungen sind die vorliegenden Änderungsbereiche jeweils nicht betroffen.

Die 1. Änderung wurde für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 „Zum Landwirt“ durchgeführt (rechtswirksam 04.03.2016). Die 2. Änderung umfasste Bereiche der Bebauungspläne Nr. 26 „Dienstleistungsansiedlung Schondorfer Mark“, Nr. 43 „Wohngebiet am Grünen Fink“ und Nr. 42 „Sondergebiet Handel Ziegelstraße“ (rechtswirksam 29.09.2017). Die 3. Änderung des FNP umfasste Bereiche des Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ (rechtswirksam 27.09.2019).

<u>Änderungsbereich 1:</u>
Im FNP 2009 wurden potentielle Flächen für Sondergebiete „Photovoltaik“ untersucht und als „SO Photovoltaik 1-3“ dargestellt. Der Entwicklungsabsicht folgend, wurde in den Folgejahren der Solarpark „Oberförsterwerder I“ („SO Photovoltaik 3“) errichtet. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche in östliche Richtung, und damit entgegengesetzt zu den sich westlich befindlichen Vorranggebieten (s. Kap. 5.2) und Schutzgebieten (s. Kap. 5.3) erweitert und mit „SO Photovoltaik 4“ bezeichnet.

Das Änderungserfordernis der vorliegenden 4. Änderung begründet sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“. Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll eine ca. 3,66 ha umfassende, bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche östlich der bestehenden PV-Anlage als Sondergebiet für die Nutzung solarer Strahlungsenergie dargestellt werden. Da die geplante Nutzung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen FNP widerspricht, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der dann 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets als Sonderbaufläche („SO Photovoltaik 4“) dargestellt. Die Änderung ist nach § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigungspflichtig. Nach erfolgter Genehmigung erlangt der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung seine Rechtskraft. Wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich eher rechtswirksam, erübrigt sich die Genehmigungspflicht des vorliegenden Bebauungsplanes.

<u>Änderungsbereich 2:</u>
In der Flur 15 der Gemarkung Eilenburg wird auf einer Fläche von ca. 0,50 ha eine Wohnbaufläche dargestellt (s. Bereich 2 in der Planzeichnung). Hierbei handelt es sich um Teile des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ der Stadt Eilenburg. Mit dem B-Plan soll Baurecht für ca. 7 Wohngrundstücke einschließlich der erforderlichen Erschließungsstraße geschaffen werden.

Das Verfahren für den Bebauungsplan wurde mit einer Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.05.2023 begonnen, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Mai 2023, die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 21.09. bis 26.10.2023 und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Der Abwägungsbeschluss wurde am 04.03.2024 durch den Stadtrat gefasst. Somit sind alle abwägungsrelevanten Belange abschließend geklärt, der B-Plan weist eine Planreife nach § 33 BauGB auf und es erfolgt im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine Übernahme der zu ändernden Flächen.

Randlich der bereits überwiegend als Wohnbaufläche (W) dargestellten Fläche werden mit der vorliegenden Änderung Teilflächen einer Fläche für Wald/Feldgehölz im Westen (ca. 0,05 ha) und einer sonstigen Grünfläche im Süden (ca. 0,45 ha) ebenfalls als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens

<u>Änderungsbereich 1:</u>
Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat in seiner Sitzung am 05.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Erweiterung einer bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage (B-Plan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“) zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Randbereich einer abgedeckten, rekultivierten Aschespülhalde, direkt östlich angrenzend an den bereits bestehenden Solarpark „Oberförsterwerder I“ (s. Abb. 1).

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer ehemaligen Aschespülhalde für Photovoltaikfreiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Eilenburg
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO_2-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

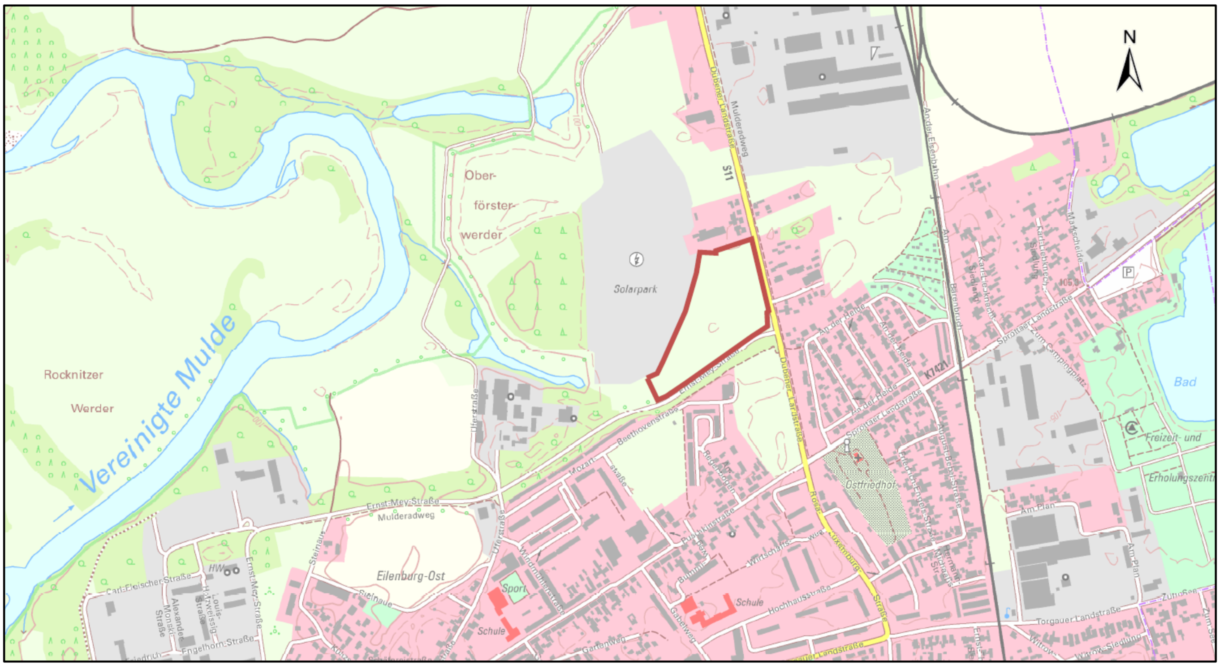


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs 1
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 05/2023)

Bereich 1 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

<u>Änderungsbereich 2:</u>
Der Änderungsbereich 2 umfasst die im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 57 zu ändernden Flächen im Bereich zwischen Gelbchenweg und der B 107 (s. Abb. 2).

Ziel des B-Plans ist die Entwicklung von ca. 7 Wohngrundstücken einschließlich der erforderlichen Erschließungsstraße auf Randflächen des Siedlungsgebietes von Eilenburg. Die entwickelten und erschlossenen Bauflächen im Stadtgebiet sind fast vollständig ausgelastet. Da sich die Planfläche planungsrechtlich im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

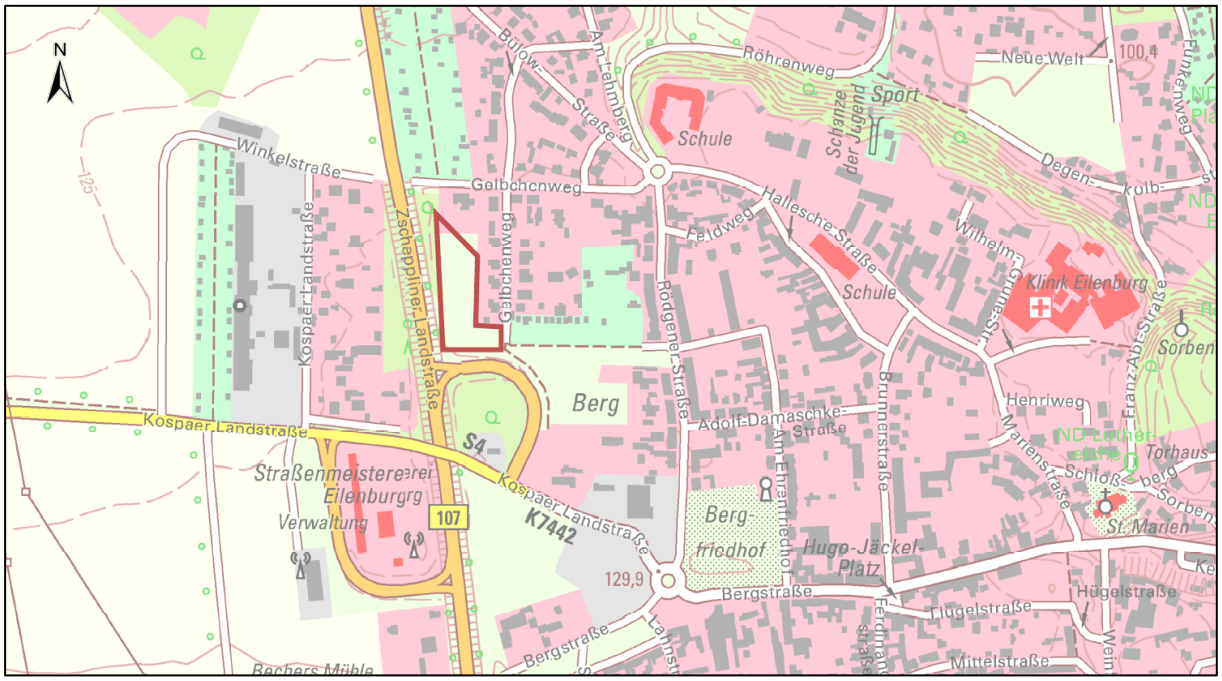


Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs 2
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 08/2024)

Bereich 2 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

2 Verfahren und Ergebnis der Beteiligung

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB werden gleichzeitig mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ und Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ die Änderung des FNP der Stadt Eilenburg im Parallelverfahren durchgeführt.

Für den B-Plan Nr. 57 sind mit dem Abwägungsbeschluss vom 04.03.2024 durch den Stadtrat alle abwägungsrelevanten Belange abschließend geklärt, der B-Plan weist eine Planreife nach § 33 BauGB auf und es erfolgt im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine Übernahme der zu ändernden Flächen.

Das Verfahren zur 4. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	**Gesetzliche Grundlage**	**Zeitraum/ Datum**
1. Beschluss über die 4. Änderung des FNP und ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB	05.05.2023 und 22.06.2023
2. frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	07.06.2024 bis 12.07.2024
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung	§ 3 Abs. 1 BauGB	06.06.2024
4. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Stadtrat; ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	§ 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2024 und 19.12.2025
5. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	23.01.2025 bis 24.02.2025
6. Öffentliche Beteiligung des Planentwurfs mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	23.01.2025 bis 24.02.2025
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung; Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Information der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
9. Einreichung zur Genehmigung beim Landkreis Nordsachsen	§ 6 Abs. 1 BauGB	
10. öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten der 4. Änderung des FNP am Tag der Bekanntmachung	§ 6 Abs. 5 BauGB	

2.1 Wesentliche Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB im Vergleich zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Die Begründung und der Umweltbericht werden um Aussagen zum Änderungsbereich 2 ergänzt, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ betreffen (Ziele, Beschreibung, Darstellung, Regionalplanung, geschützte Gebiete,

Erschließung, Versorgung). Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich 2 in einem archäologischen Relevanzbereich befindet (s. Kap. 5.4).

2.2 Wesentliche Änderungen nach der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB im Vergleich zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Mit der vorliegenden Planung werden die Entwicklungsabsichten der Stadt Eilenburg gemäß dem wirksamen FNP für die Änderungsbereiche 1 und 2 nicht vollumfänglich erfüllt.

Im Änderungsbereich 1 wird die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als geplante Sonderbaufläche („SO Photovoltaik 3“) dargestellt (s. Abb. 3).

Im Änderungsbereich 2 wird die zu ändernde Fläche im wirksamen FNP überwiegend als sonstige Grünfläche und randlich als Fläche für Wald/Feldgehölz dargestellt (s. Abb. 4).

Somit sind beide Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

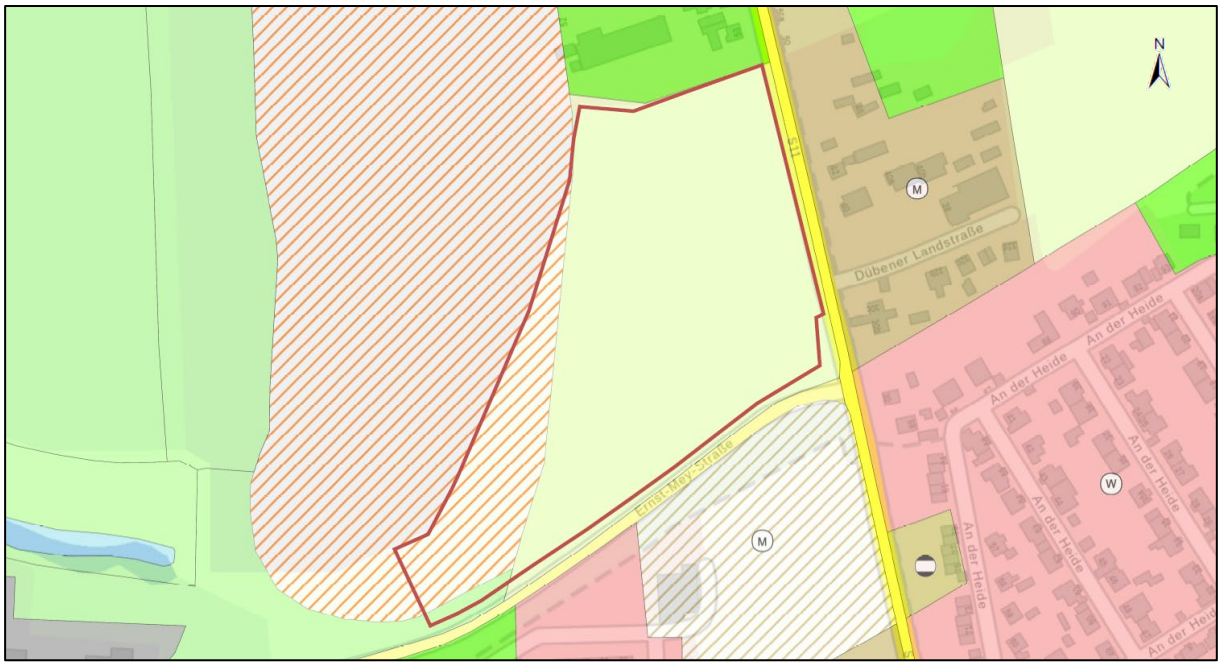


Abb. 3: Änderung des FNP im Bereich des B-Plans Nr. 62
„Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ der Stadt Eilenburg
(aus RAPIS Raumplanungsinformationssystem, Stand: 03/2023)

Änderungsbereich 1 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

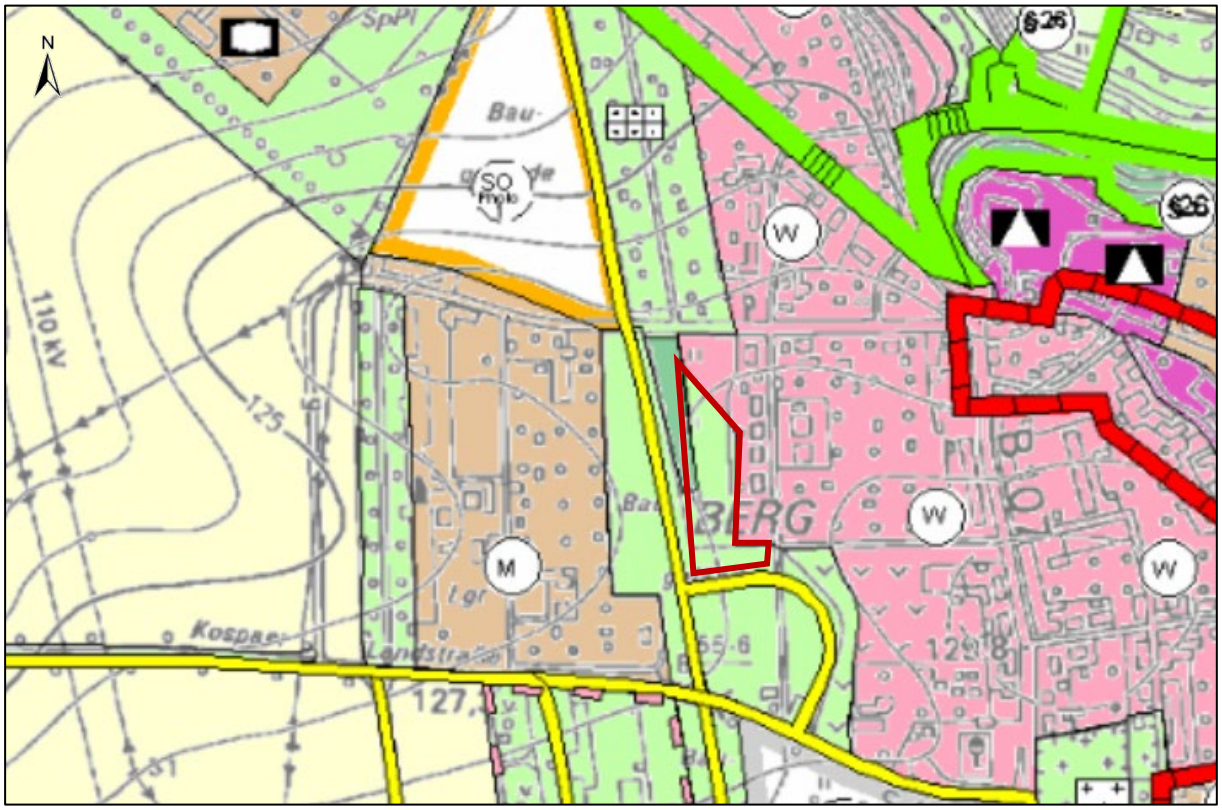


Abb. 4: Änderung des FNP im Teilbereich des B-Plans Nr. 57
„Wohnen am Gelbchenweg“ der Stadt Eilenburg (Änderungsbereich 2)
(Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Eilenburg)

Änderungsbereich 2 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Änderungsbereich 1:
Entsprechend der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage und der westlich angrenzenden Darstellung als geplante Sonderbaufläche („SO Photovoltaik 3“), wird die Art der Nutzung der geplanten PV-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 1 der 4. Änderung des FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für die Nutzung der Solarenergie („SO Photovoltaik 4“) dargestellt.

Änderungsbereich 2:
Entsprechend der geplanten Nutzung, wird die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich 2 als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

5 Übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 ROG aus:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2021), verbindlich seit 16.12.2021

5.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) weist die Stadt Eilenburg als Mittelzentrum aus.

Der Änderungsbereich 1 liegt vollständig in der Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO). Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Dies gilt für Anlagen mit einer Leistung größer 1 Megawatt (peak) bis 20 Megawatt (peak).

Neben einer umfassenden Potenzial- und Bedarfsermittlung ist insbesondere eine raumordnerische Bewertung der räumlichen Potenziale der Erneuerbaren Energien erforderlich. Ihre Nutzung ist mit Eingriffen in die Landschaft verbunden. Dies erfordert eine räumliche Steuerung zur Minimierung der Nutzungskonflikte. Die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien soll sich dabei an folgenden raumrelevanten Kriterien orientieren:

- Flächensparend – durch die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung von Elektroenergie hoher Leistung in der Umgebung bestehender geeigneter Netzinfrastruktur (zum Beispiel Umspannwerke beziehungsweise Hochspannungsleitungen) zur Verringerung des Netzausbaubedarfs,
- effizient – durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen und
- umweltverträglich – damit die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden, eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird und die landwirtschaftliche Nutzfläche weitestgehend erhalten bleibt. Damit soll eine nachhaltige, dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

Gemäß Ziel 5.1.1 des Landesentwicklungsplans Sachsen (LEP 2013) sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Die natürlichen Ressourcen sind nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen.

Durch die faktische Erweiterung des Standortes der PV-Freiflächenanlage im Nordosten der Stadt Eilenburg wird den o.g. Zielen entsprochen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ ermöglicht die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung der PV-Anlage und fördert damit die energetische Nutzung von Sonnenenergie. Somit wird entsprechend der Anteil der erneuerbaren Energien im Freistaat Sachsen weiter erhöht.

Auch dem Ziel 2.2.1.9 des LEP 2013, dass eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist, wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Das Baugebiet grenzt gemäß § 34 BauGB derart an bebaute Flächen an, dass die geplanten baulichen Anlagen nach Errichtung am Bebauungszusammenhang teilnehmen und keine Flächen im Außenbereich neu in Anspruch genommen werden.

Gemäß Festlegungskarte 5 „Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)“ befindet sich der Änderungsbereich 1 im Randbereich eines ca. 45 km² großen UZVR mit einer besonders hohen Wertigkeit gemäß Ziel 4.1.1.2 aufgrund eines hohen FFH-, SPA- (>20 %) bzw. NSG-

Anteils (>8 %). Gemäß Grundsatz 4.1.1.1 sollen die unzerschnittenen verkehrsarmen Räume in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. In angrenzenden Bereichen sollen nicht mehr benötigte, zerschneidend wirkende Elemente zurückgebaut werden.

Gemäß Ziel 4.1.1.2 ist für die festgelegten „Unzerschnittenen verkehrsarmen Räume mit einer besonders hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung“ eine Zerschneidung u.a. durch Straßen mit einem prognostizierten Verkehrsaufkommen von mehr als 1.000 Kfz pro Tag und großflächigen Siedlungsneubau im Außenbereich nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume nicht realisierbar ist. Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar.

Maßgeblich für die Wertigkeit des UZVR ist das FFH-Gebiet *Vereinigte Mulde und Muldeauen*, ca. 500 m westlich, das SPA-Gebiet *Vereinigte Mulde*, sowie das NSG *Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben*, beide ebenfalls ca. 500 m westlich gelegen, wobei sich die Flächenkulissen der Schutzgebiete überwiegend überlagern. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an den Siedlungszusammenhang der Stadt Eilenburg. Östlich verläuft die Staatsstraße S 11. Somit wird eingeschätzt, dass für das Plangebiet die besonders hohe Wertigkeit des UZVR aufgrund von hohen Schutzgebietsanteilen nicht zutrifft. Es wird eingeschätzt, dass es sich bei dem Plangebiet um die raumverträglichste Variante handelt, da sich die Erweiterung der PV-Anlage in die von den Schutzgebieten abgewandte Richtung mit der größten Vorbelastung durch Siedlungen und Verkehr vollzieht. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung im Süden der geplanten Anlage beträgt mindestens 60 m.

Beide Änderungsbereiche liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung der Verkehrsinfrastruktur, das als Korridor für den Neubau der B 87n zwischen Leipzig (A 14) und der Landesgrenze Sachsen/Brandenburg festgelegt ist. Dieser Korridor ist im LEP 2013 (Grundsatz 3.2.6 und Ziel 3.2.7) und im Regionalplan Leipzig-Westsachsen verankert und bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Die vorliegenden Planungen sind jedoch nicht als überörtlich, raumbedeutsam zu bewerten und stehen somit nicht der Trassenplanung entgegen. Vielmehr ist aufgrund der Vorbelastung des Standortes als Aschespülhalde und der räumlichen Nähe zur bereits ausgebauten B 87/Torgauer Landstraße eine Neutrassierung der Bundesstraße an diesem Standort nicht zu erwarten.

5.2 Regionalplanung

Beide Änderungsbereiche der vorliegenden Plangebiete befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-Westsachsen. Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen, verbindlich seit 16.12.2021, weist für die Änderungsbereiche gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete aus.

<u>Änderungsbereich 1:</u>
Ca. 250 m westlich befinden sich ein Vorranggebiet (VRG) Arten- und Biotopschutz und ein VRG vorbeugender Hochwasserschutz.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Gemäß Grundsatz (G) 4.2.1.1 soll die Landwirtschaft so erhalten und entwickelt werden, dass sie nachhaltig ihre Aufgaben zur Sicherung von Wertschöpfung und Einkommen im ländlichen

Raum, zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und der Wirtschaft mit Rohstoffen, zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der biologischen Vielfalt, zur Kulturlandschaftspflege und Erholungsvorsorge sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien wahrnehmen kann. Die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie stellt zwar keine klassische landwirtschaftliche Nutzung dar, erfüllt aber trotzdem einen Teil der aufgezählten Aufgaben. Auch die Aufgabe der Gewinnung erneuerbarer Energie wird erfüllt, zu der gemäß Begründung zum Grundsatz explizit auch die Gewinnung von Sonnenenergie auf landwirtschaftlichen Flächen gehört.

Südlich der Ernst-Mey-Straße und östlich der S 11 verläuft der Mulderadweg, einer von drei Radfernwegen in der Planungsregion Leipzig-Westsachsen, der im Tal der Vereinigten Mulde und ihren beiden Quellflüssen, der Zwickauer und der Freiberger Mulde, bis zur Mündung in die Elbe bei Dessau verläuft.

Dem Grundsatz 4.1.1.1, dass freiraumbeanspruchende Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden sollen, wird insoweit entsprochen, dass die Planung in einem Bereich erfolgt, der bereits stark vorbelastet ist. Derzeit befindet sich innerhalb des Plangebietes eine ackerbauliche Stilllegungsfläche, auf der sich ein Grünland etabliert hat.

Gemäß Ziel 5.1.4.2 soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen erfolgen. Geeignete Flächen sind

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen,
- Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrstrassen,
- Abfalldeponien nach erfolgter endgültiger Stilllegung,
- Halden ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
- Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
- sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen und
- Unland ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen.

Die Planung steht nicht dem Ziel 5.1.4.3 entgegen, wonach innerhalb folgender Gebiete die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig ist:

- Gebiete mit potenziell hoher Wassererosionsgefährdung
- Grünzäsuren
- landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften
- landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Bodenwertzahl >50
- regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete
- Regionale Grünzüge
- regionale Schwerpunkte des archäologischen Kulturdenkmalschutzes
- Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz
- Vorranggebiete Braunkohlenabbau (Abbaufläche)
- Vorranggebiete Erholung
- Vorranggebiete Landwirtschaft
- Vorranggebiete für den Rohstoffabbau einschließlich einer Pufferzone von 300 m bei Festgesteinslagerstätten oder -gewinnungsgebieten
- Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich)
- Vorranggebiete Waldmehrung
- Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes
- Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe
- Wald

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung wird angestrebt, die Beeinträchtigung der Landschaft so gering wie möglich halten.

Gemäß der Leitvorstellung der Raumordnung sind bei einer nachhaltigen Raumentwicklung die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Des Weiteren entspricht die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Änderungsbereich 2:
Maßgeblich für den Änderungsbereich 2 sind die Ziele 1.3.1, wonach zentrale Orte für ihren jeweiligen räumlichen Verflechtungsbereich als Wirtschafts- und Versorgungszentren, als Wohnstandorte sowie als Standorte für Bildung und Kultur zu sichern und zu stärken sind, Z 1.3.3 zur Schaffung von Standortvoraussetzungen für einen bedarfsgerechten überörtlichen Wohnungsbau in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen in den zentralen Orten und der Grundsatz 1.3.6, wonach die Mittel- und Grundzentren im ländlichen Raum so entwickelt werden sollen, dass sie die vom Oberzentrum Leipzig ausgehenden Entwicklungsimpulse in schwächer strukturierte Räume vermitteln. Mit dem Bebauungsplan Nr. 57 wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen.

5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Die Änderungsbereiche 1 und 2 der 4. Änderung des FNP befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Wasserrecht.

Der Änderungsbereich 1 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“. Östlich des Plangebietes in ca. 700 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“. In ca. 400 bis 500 m Entfernung zum Plangebiet liegen die Grenzen des Naturschutz-gebietes (NSG) „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“, des FFH-Gebietes „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ und des Vogelschutzgebietes (SPA) „Vereinigte Mulde“. Östlich der S 11/Dübener Landstraße verläuft die Grenze des Naturparkes „Dübener Heide“ (s. Abb. 5).

Mit der vorliegenden 4. Änderung des FNP sind im Änderungsbereich 1 keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des LSG „Mittlere Mulde“ zu erwarten.

Für beide Änderungsbereiche liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden von den Vorhaben innerhalb der beiden Änderungsbereiche nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

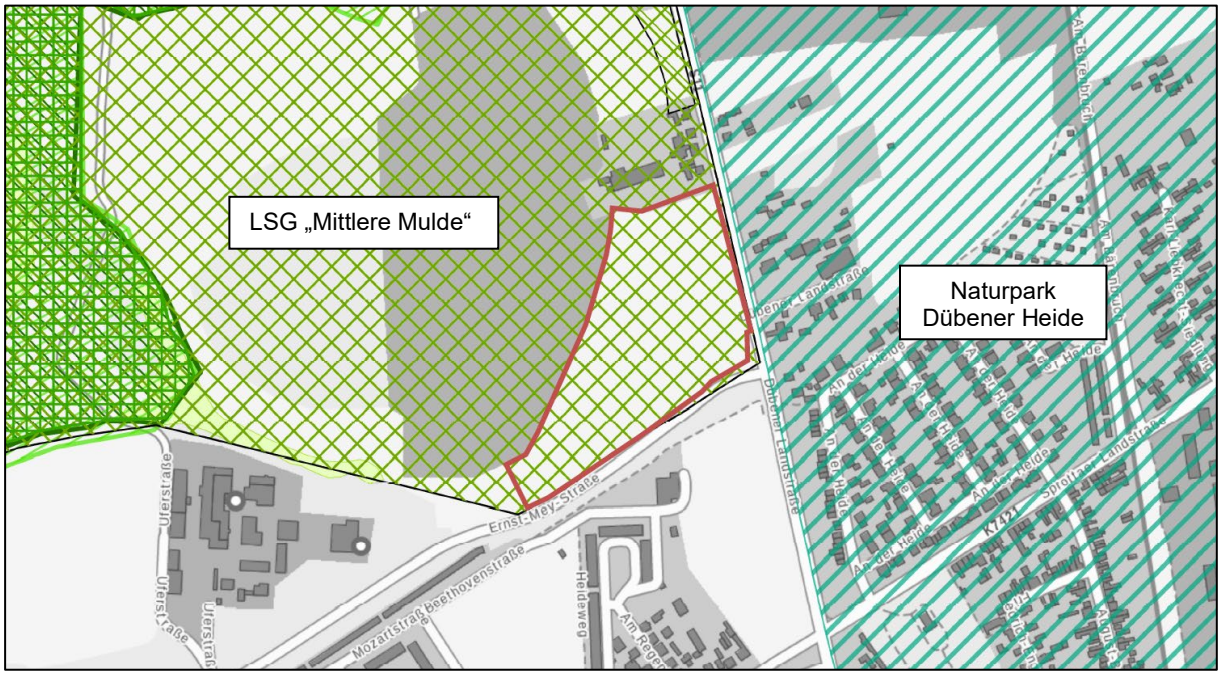


Abb. 5: naturschutzrechtliche Gegebenheiten im Änderungsbereich 1
(aus RAPIS Raumplanungsinformationssystem, Stand: 03/2024)

Änderungsbereich 1 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Legende:

- LSG „Mittlere Mulde“
- FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“
- SPA-Gebiet „Vereinigte Mulde“
- Naturpark Dübener Heide
- Biotop gemäß § 21 SächsNatSchG „Altwasser“

5.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Änderungsbereich1:
Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetztes sind für den Änderungsbereich 1 nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 2:
Der Änderungsbereich 2 befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich, welcher nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist (fundreiches Altsiedelgebiet). Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten (dies betrifft auch Einzelbaugesuche) müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

6 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Änderungsbereich 1:
Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Dübener Landstraße/S 11, die östlich am Plangebiet vorbeiführt. Innerhalb des Plangebietes ordnen sich die Verkehrsflächen der beabsichtigten Nutzung als PV-Freiflächenanlage unter. Ein ÖPNV-Anschluss ist nicht erforderlich.

Änderungsbereich 2:
Das Plangebiet des B-Plans Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ liegt an der vorhandenen örtlichen Erschließungsstraße Gelbchenweg. Für das geplante Wohngebiet ist eine neue private Erschließungsstraße geplant, welche als Stichstraße mit Wendeanlage vorgesehen ist.

6.2 Versorgung

Die Versorgung der Plangebiete mit elektrischer Energie, Trinkwasser und Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über die Leitungsnetze der zuständigen Versorgungsunternehmen. Ein Anschluss des Plangebietes an das Verteilernetz der Stadtwerke Eilenburg GmbH für die Medien Strom und Gas ist grundsätzlich gegeben.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage im Änderungsbereich 1 ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Für eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Sorge zu tragen.

6.3 Entsorgung

Änderungsbereich 1:
Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz sowie an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Das auf den PV-Modulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende, unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Änderungsbereich2:
Die Schmutzwasserentsorgung für den Änderungsbereich 2 ist generell gesichert. Das Regenwasser soll auf den Grundstücken verbleiben, da eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Kanalnetz nicht möglich ist. Aufgrund ungünstiger Versickerungsbedingungen soll das Regenwasser auf den einzelnen Grundstücken und entlang der Anliegerstraße jeweils in einem oder mehreren flachen Mulden-Rigolen-Elementen gespeichert und in einer Kombination aus Versickerung im Mutterboden, dem Geschiebelehm und den Sandschichten sowie einer Verdunstung über die Geländeoberfläche entsorgt werden.

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für die Änderungsbereiche der 4. Änderung des FNP ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind (Teil 2 der Begründung).

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes geregelt.

Zur 4. Änderung des FNP der Stadt Eilenburg werden nur zwei Planausschnitte der betroffenen Gebiete mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf die Änderungsbereiche beschränkenden Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 4. Änderung des FNP keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 4. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, die sich aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ergeben, werden an dieser Stelle fortlaufend ergänzt.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten Zschepplin, 18.11.2025

Quellenverzeichnis

Gesetze/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2025): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

PlanZV (2025): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

PVFVO (2021): Photovoltaik-Freiflächenverordnung vom 2. September 2021 (SächsGVBl. S. 870).

ROG (2025): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

SächsDSchG (2022): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2024): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Planungen

LEP Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPlG am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen, Leipzig.

Stadt Eilenburg (2009): Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg, Fassung vom 31.03.2009.

Internetseiten

RAPIS (2024): Raumplanungsinformationssystem Sachsen [03/2024], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN). Im Internet unter https://rapis.sachsen.de, letzter Abruf am 12.03.2024.

planaufstellende Kommune:

Große Kreisstadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg

Projekt:

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg

Begründung zum Feststellungsexemplar
Teil 2: Umweltbericht

erstellt:

18. November 2025

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter/in:

M. Sc. V. Buchta

Projekt-Nr.

22-122

geprüft:

Brandenburgische Architektenkammer
3617-12-3

Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 Anlass und Inhalt der Planänderung 3

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen 4

3 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen 4

3.1 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze 4
3.2 Umweltziele der einschlägigen Fachpläne 7

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung 10

4.1 umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung 10
4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes 10
4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele 10
4.2.2 Änderungsbereich 1 – B-Plan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ 14
4.2.2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes 14
4.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung 15
4.2.2.3 Auswertung und Eingriffsbewältigung 17
4.2.3 Änderungsbereich 2 – B-Plan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ 18
4.2.3.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes 18
4.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung 19
4.2.3.3 Auswertung und Eingriffsbewältigung 22
4.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen 23
4.4 Artenschutz 23

5 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 24

6 zusätzliche Angaben 24

6.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse 24
6.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 24

7 allgemeinverständliche Zusammenfassung 25

Quellenverzeichnis 28

Abbildungsverzeichnis **Seite**

Abb. 1 Änderung des FNP im Bereich des B-Plans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ 11
Abb. 2 Änderung des FNP im Teilbereich des B-Plans Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ 11
Abb. 3 Planzeichnung zur 4. Änderung des FNP 12

Tabellenverzeichnis **Seite**

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand 14
Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung 15
Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt 17
Tab. 4 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand 18
Tab. 5 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung 19
Tab. 6 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt 22

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die Große Kreisstadt Eilenburg liegt der am 29.06.2009 genehmigte und am 20.11.2009 bekanntgemachte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Darin ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Änderungserfordernis der vorliegenden 4. Änderung begründet sich durch die Aufstellung zweier Bebauungspläne. Die beiden vorliegenden Änderungsbereiche betreffen den am 20.11.2009 rechtswirksam gewordenen FNP.

<u>Änderungsbereich 1:</u>
Im FNP 2009 wurden potentielle Flächen für Sondergebiete „Photovoltaik“ untersucht und als „SO Photovoltaik 1-3“ dargestellt. Der Entwicklungsabsicht folgend, wurde in den Folgejahren der Solarpark „Oberförsterwerder I“ („SO Photovoltaik 3“) errichtet. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche in östlicher Richtung, und damit entgegengesetzt zu den sich westlich befindlichen Vorranggebieten (s. Kap. 5.2) und Schutzgebieten (s. Kap. 5.3), erweitert und mit „SO Photovoltaik 4“ bezeichnet.

Im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“) soll eine ca. 3,66 ha umfassende, bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche östlich der bestehenden PV-Anlage als Sondergebiet für die Nutzung solarer Strahlungsenergie dargestellt werden. Da die geplante Nutzung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen FNP widerspricht, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der dann 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets als Sonderbaufläche („SO Photovoltaik 4“) dargestellt. Die Änderung ist nach § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigungspflichtig. Nach erfolgter Genehmigung erlangt der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung seine Rechtskraft. Wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich eher rechtswirksam, erübrigt sich die Genehmigungspflicht des vorliegenden Bebauungsplanes.

<u>Änderungsbereich 2:</u>
In der Flur 15 der Gemarkung Eilenburg wird auf einer Fläche von ca. 0,50 ha eine Wohnbaufläche dargestellt (s. Bereich 2 in der Planzeichnung zur Begründung). Hierbei handelt es sich um Teile des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ der Stadt Eilenburg. Mit dem B-Plan, dessen Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,64 ha umfasst, soll auf einer Fläche Baurecht für ca. 7 Wohngrundstücke einschließlich der erforderlichen Erschließungsstraße geschaffen werden.

Das Verfahren für den Bebauungsplan wurde mit einer Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.05.2023 begonnen, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Mai 2023, die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 21.09. bis 26.10.2023 und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Der Abwägungsbeschluss wurde am 04.03.2024 durch den Stadtrat gefasst. Somit sind alle abwägungsrelevanten Belange abschließend geklärt, der B-Plan weist eine Planreife nach § 33 BauGB auf und es erfolgt im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachrichtliche Übernahme der zu ändernden Flächen.

Randlich der bereits überwiegend als Wohnbaufläche (W) dargestellten Fläche werden mit der vorliegenden Änderung Teilflächen einer Fläche für Wald/Feldgehölz im Westen (ca. 0,05 ha) und einer sonstigen Grünfläche im Süden (ca. 0,45 ha) ebenfalls als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit, eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch Kuschnerus 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird die Umweltprüfung für die beiden B-Plangebiete aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Bebauungspläne wird auf den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ (Büro Knoblich 2024) und auf die Planunterlagen zum B-Plan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ verwiesen (Lücking & Härtel GmbH 2023a, Lücking & Härtel GmbH 2023b, Terra Typica – Hartleb & Hartleb GbR 2023). Die Umweltbelange zu dem Planvorhaben „Wohnen am Gelbchenweg“ werden entsprechend nachrichtlicher Übernahme in Kap. 4 behandelt.

3 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen

3.1 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB regelt im Wesentlichen allgemeine Verfahrensfragen bei der Durchführung von Planungsverfahren. Dennoch wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7f verlangt, die Nutzung der erneuerbaren Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ergänzend wird in § 1a Abs. 2 gefordert, die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Die dort angeführten Kriterien sind, abgesehen von Brachflächen, nicht anwendbar (Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen

- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB
- in der Entwicklung von extensivem Grünland, vor allem zwischen den Solarmodulen und an den Rändern der PVA, zur Schaffung von potenziellen Lebensräumen für unterschiedliche Vogelarten
- im sparsamen Umgang mit Boden bei der Entwicklung des Sondergebietes.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Ziele hinsichtlich Natur und Landschaft werden in § 1 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Grundsätzliche Umweltziele sind im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans ein möglichst geringer Bodenverbrauch und der Schutz vorhandener naturschutzfachlich bedeutsamer Vegetationsstrukturen (v.a. Gehölze). Der Schutz der Vegetationsstrukturen umfasst dabei den Schutz von dort vorkommenden Tierarten.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen und festgesetzte Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können. Der zusätzlich zu erstellende artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) prüft, ob die Belange des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG berührt werden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gemäß § 3 BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen arbeiten grundsätzlich emissionsfrei. Lediglich Blendwirkungen sind generell möglich und deshalb näher zu untersuchen. Ein Blendgutachten wurde erstellt und hinsichtlich der Ergebnisse sowie Empfehlungen entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet.

Raumordnungsgesetz (ROG)

Das ROG als Bundesrecht definiert den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -bedingungen, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a. „unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen“ (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Im vorliegenden Fall ergibt sich ein Konflikt zwischen den konkurrierenden Nutzungen der Landwirtschaft und der Gewinnung von Erneuerbaren Energien.

Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Das Gewicht der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt Abs. 2 Pkt. 4 wider: „Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe

Infrastruktur […] zu entwickeln“. Ergänzend „sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen“. Zwar wird im Rahmen des Vorhabens eine Landwirtschaftsfläche entzogen, jedoch verfügt sie aufgrund der geringen Flächengröße und der ausbleibenden Bewirtschaftung über keine besondere Relevanz für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion.

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht den Grundsätzen in Abs. 2 Pkt. 4: „Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung […] ist Rechnung zu tragen.“

Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in Abs. 2 Pkt. 6: „Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.“ Diesem Grundsatz entspricht die während des Bestehens der Anlage gegebene extensive Grünlandwirtschaft der Fläche, die genannter Entwicklung nicht entgegensteht.

In Abs. 2 Pkt. 6 wird weiter ausgeführt: „Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen.“ Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplans.

Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)

Durch das Gesetz soll insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes u.a. eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglicht werden.

Um das benannte Ziel zu erreichen, sollte sich entsprechend der bisherigen Regelungen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zunächst bis zum Jahr 2030 auf 65 Prozent erhöhen und bis zum Jahr 2050 sollte die gesamte Stromerzeugung in Deutschland treibhausgasneutral erfolgen (Urfassung des EEG 2021 vom 21. Dezember 2020).

Aufgrund der derzeitigen politischen Entwicklungen wird das Erneuerbare-Energien-Gesetz zugunsten der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien aktuell stetig fortgeschrieben und novelliert. Die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern soll weiter massiv verringert werden.

Den ambitionierten Zielsetzungen der Bundesregierung zum Ausbau der erneuerbaren Energien finden in dem seit dem 01.01.2023 geltenden EEG 2023 Einzug, das die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent vorsieht. Die Förderkulisse des EEG wird des Weiteren neben den bisherigen Flächenkategorien wie Konversionsflächen und Seitenrandstreifen um Agri-PV, Floating-PV und Moor-PV erweitert werden.

Eine weitere wesentliche Weichenstellung für die Erreichung dieser Zielsetzung ging mit der Novellierung des EEG aus der zweiten Jahreshälfte 2022 einher. Durch den neuen § 2 EEG wird die Nutzung erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse definiert, die der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Weiter werden die Kriterien der förderfähigen Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie im § 48 Abs. 1 EEG benannt. Hierzu gehören demnach auch Konversionsstandorte aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder

militärischer Nutzung sowie Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, liegen. Die Förderfähigkeit einer Fläche entscheidet demnach maßgebend über eine Nutzung zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie auf der Grundlage solarer Strahlungsenergie.

Die Realisierung einer flächenhaften Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt dazu bei, die Zielsetzungen der Bundesregierung in Hinblick auf den Ausbau erneuerbarer Energien zu erreichen. Insbesondere als Konversionsstandort und benachteiligte, schwach ertragsfähige Landwirtschaftsfläche entspricht das Gebiet der EEG-Förderkulisse. Vor allem aber wird das Vorhaben entsprechend der vorgesehenen Novellierung des EEG (EEG 2023) als überragendes öffentliches Interesse eingestuft und der öffentlichen Sicherheit dienen, was der Umsetzung des Vorhabens eine besonders hohe Bedeutung beimisst.

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Die einzuhaltenden Gesetzlichkeiten der SächsBO dienen gem. § 3 SächsBO dem Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und natürlichen Lebensgrundlagen.

Mögliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen wurden im Zuge des Umweltberichtes betrachtet und abgewogen. Es ist jedoch nicht von einer Gefährdung auszugehen.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 21 SächsNatSchG zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen (z.B. höhlenreiche Einzelbäume) unter Schutz gestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Die allgemeinen Gesetzmäßigkeiten des **Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG)**, des **Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes (SächsNRG)** und des **Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG)** in den zum aktuellen Planungsstand jeweils gültigen Fassungen wurden ebenfalls im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan berücksichtigt und falls notwendig angewandt.

3.2 Umweltziele der einschlägigen Fachpläne

Im Folgenden werden relevante Ziele der Landschaftsplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB und Anlage 1 BauGB) dargestellt, welche für das Plangebiet des B-Plans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ formuliert wurden und wie diese im Rahmen der Planung berücksichtigt worden sind. Sonstige Fachplanungen, wie u.a. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind für das Plangebiet nicht vorhanden bzw. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Landschaftsrahmenplan (LRP) der Region Leipzig-Westsachsen

Der Fachbeitrag (RPV Leipzig-Westsachsen 2021) enthält allgemeine Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen um Leipzig-Westsachsen.

Der Landschaftsrahmenplan greift im Wesentlichen die Zielvorgaben des § 1 BNatSchG auf und stellt auf die dauerhafte Sicherung der relevanten Schutzgüter des Naturschutzgesetzes ab.

Der Landschaftsrahmenplan geht jedoch nicht weiter auf den Ausbau erneuerbarer Energien ein, sondern verweist lediglich auf die Klimaschutzziele der europäischen Energie- und Klimapolitik sowie auf das Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021.

Ein Bezug zu dem Projekt der PV-Anlage lässt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, dass das Plangebiet während des Bestehens als extensives Grünland bewirtschaftet werden soll. Damit sind die positiven Wirkungen auf die im Landschaftsprogramm beschriebenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Klima und Luft angesprochen. Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne der dort formulierten Ziele positiv.

Arten und Biotopschutz – Ziel 2
Freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken und schutzwürdige Landschaftsteile zu erhalten. Die weitere Reduzierung oder Zergliederung wertvoller Ökosysteme ist zu vermeiden.

Durch das Vorhaben findet eine großflächige freiraumbeanspruchende Nutzung statt. Eine weitere Zerschneidung wertvoller, schutzwürdiger Ökosysteme wird dadurch jedoch nicht verursacht, da es sich lediglich um die Erweiterung einer bestehenden PVA und als Konversionsstandort um eine stark vorbelastete Fläche handelt, die aufgrund der Lage im randlichen Siedlungsbereich keine besondere Funktion als wertvolles Ökosystem einnimmt. Das für Vögel und andere Arten wertvolle Grünland bleibt jedoch erhalten.

Arten und Biotopschutz – Ziel 7
Eine Beeinträchtigung von Zugvogelrastplätzen sowie Zug- und Wanderkorridoren von Wildtieren ist zu vermeiden. Beim Bau von Verkehrs- und Infrastrukturtrassen mit landschaftszerschneidenden Wirkungen sollen Querungsmöglichkeiten für wandernde Tierarten zur Sicherung des Biotopverbunds geschaffen werden.

Mit Blick auf die Lage und das nähere Umfeld mit Wohn- und Gewerbeflächen sowie zwei angrenzenden Straßen ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei dem Plangebiet um Wanderkorridore für Wildtiere (insbesondere Großsäuger wie Reh- und Schwarzwild) handelt. Eine Funktion als Zugvogelrastplatz nimmt das Plangebiet ebenfalls nicht ein. Im Ergebnis des erarbeiteten AFB (integrierter Bestandteil des Umweltberichts mit Planstand v. 29.04.2024, vgl. Büro Knoblich 2024) ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen auf die Vogelgilden stattfinden.

Grundwasser – Ziel 24
Die nachhaltige Grundwasserbewirtschaftung muss so erfolgen, dass ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand des Grundwassers in jedem Einzugsgebiet erhalten oder erreicht wird. Durch die extensive Bewirtschaftung nach Vorhabenumsetzung bleibt der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe (Düngemittel, Pestizide) aus und der Zustand des Grundwassers damit erhalten.

Landschaftsbild – Ziel 3
Gebiete geringer landschaftlicher Erlebniswirksamkeit sollen durch Anreicherung mit naturraumtypischen Landschaftsstrukturen aufgewertet werden. Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume ist zu erhöhen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um eine siedlungsnahe, sondern um eine Fläche in Randlage des durch Wohn- und Gewerbeflächen geprägten Siedlungsbereichs. Das Landschaftsbild ist bereits jetzt durch die bestehende PVA im Westen des Plangebiets technisch geprägt und wird durch die östliche Erweiterung bei gleichzeitigem Erhalt der artenreichen Frischwiese verstetigt. Durch die zeitliche Befristung der Flächennutzung ist die Landschaftsbildausprägung allerdings nur temporär und nach Flächenaufgabe bzw. Rückbau der PVA hinsichtlich des Entwicklungsziels neu zu prüfen.

Integriertes Entwicklungskonzept Landschaft (IEL)

Das IEL gibt in Bezug auf die genannten Entwicklungsziele für das Plangebiet teilweise die Erhaltung und Entwicklung vorhandenen Grünlands an.

Dem Entwicklungskonzept kann mit der vorliegenden Planung entsprochen werden, da das vorhandene Grünland im Wesentlichen erhalten bleibt und nur durch eine punktuelle Versiegelung reduziert wird. Durch die PV-Anlage selbst besteht zudem die Möglichkeit eines vollständigen und risikofreien Rückbaus und somit einer Wiederherstellung der gesamten Fläche nach Nutzungsaufgabe. Die Fläche könnte demzufolge anschließend gleichermaßen auf ein weiteres Entwicklungsziel hin entwickelt werden (bspw. zur Anreicherung der Feldflur mit Hecken und Gehölzen).

Landesentwicklungsplan 2013 (LEP): Anhang A 1 Landschaftsprogramm

FZ 36 (Bezug zu Z 4.2.1.2, Z 4.2.2.3 und Z 5.1.1) Klimaschutzmaßnahmen, vor allem die Ausweitung des Anteils der Erneuerbaren Energien, und Klimaanpassungsmaßnahmen an die erwarteten Folgen des Klimawandels, zum Beispiel in der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft und beim Hochwasserschutz, sollen so konzipiert und umgesetzt werden, dass sie im Einklang mit den Zielen und Anforderungen des Naturschutzes stehen.

Diesem Ziel wird durch die vorliegende Betrachtung der Umweltbelange Rechnung getragen. Mögliche Wirkungen auf die Schutzgüter werden bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation festgesetzt.

Der LEP sieht den Ausbau der Erneuerbaren Energien einerseits als notwendig an, um die Emission von Treibhausgasen und damit den Temperaturanstieg einigermaßen zu begrenzen. Die Anlagen wie zum Beispiel Windparks, die Änderungen in der Landwirtschaft zugunsten des Biomasseanbaus oder der Bau neuer Hochspannungsleitungen können jedoch erhebliche negative Wirkungen auf die Biodiversität haben, die es durch die **Standortwahl, Ausgleichsmaßnahmen oder Anforderungen an die Betreiber/Landnutzer** zu begrenzen gilt.

Auch diese Kriterien werden im Umweltbericht betrachtet und entsprechend bewertet.

Energie- und Klimaschutzprogramm Sachsen 2021 (EKP)

Das EKP für Sachsen befürwortet den Ausbau der Photovoltaik durch die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten, wenn auch nur in begrenztem Umfang.

Das geplante Gesamtvorhaben befindet auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, die von einer stark befahrenen Straße und Wohn- sowie Gewerbeflächen umgeben ist, womit der Zielstellung entsprochen wird.

Das Programm sichert die Unterstützung der sächsischen Landesregierung bei raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu. Auch dem Vorhaben entgegenstehende Festlegungen der Regionalplanung sollen gesondert überprüft werden. Es führt weiter aus, dass die alleinige Nutzung von (geeigneten) Dachflächen für PV-Anlagen nicht ausreichen wird, um die sächsischen Ausbauziele zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erfüllen zu können. Zudem erzeugen PV-Freiflächenanlagen eine erheblich bessere Flächeneffizienz als Biomasseanlagen. Dennoch wird auf die Minimierung möglicher optischer Beeinträchtigungen sowie die Erhöhung des ökologischen Nutzens, z.B. durch Steigerung der Artenvielfalt im landwirtschaftlich geprägten Raum, hingewiesen.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 4. Änderung des FNP der Stadt Eilenburg durch beide Planvorhaben einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Vorhaben bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg wird im Bereich „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ bei bestehender Vorbelastung durch die anthropogene Überprägung der Fläche als ehemalige, rekultivierte Aschespülhalde in Stadtrandlage, die angrenzende Ernst-Mey-Straße und Staatsstraße S 11, die umliegenden Wohn- und Gewerbeflächen sowie aufgrund der technischen Vorbelastung (Versorgungsleitung im Süden und die bestehende PV-FFA im Westen) als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Ebenfalls als konfliktarm zu bewerten ist die 4. Änderung im Bereich „Wohnen am Gelbchenweg“ entsprechend der Nutzung als Intensivgrünland und Lage mit angrenzenden Verkehrswegen (Bundesstraße B 107, Zubringer der Kospaer Landstraße). Beide Standorte sind für die Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. eines Allgemeinen Wohngebietes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, der parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Mit der vorliegenden Planung werden die Entwicklungsabsichten der Stadt Eilenburg gemäß dem wirksamen FNP für die Änderungsbereiche 1 und 2 nicht vollumfänglich erfüllt.

Im Änderungsbereich 1 wird die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als geplante Sonderbaufläche („SO Photovoltaik 3“) dargestellt (vgl. Abb. 1).

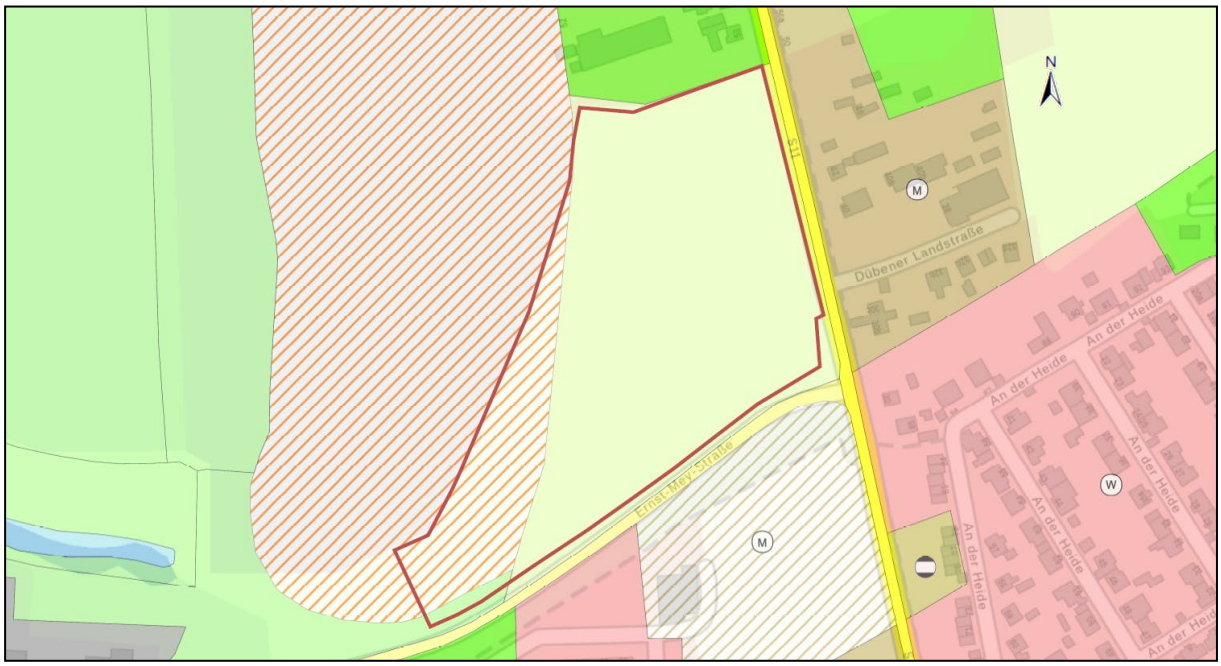


Abb. 1 Änderung des FNP im Bereich des B-Plans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ der Stadt Eilenburg (aus RAPIS Raumplanungsinformationssystem, Stand: 03/2023)

Änderungsbereich 1 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Änderungsbereich 2 wird die zu ändernde Fläche im wirksamen FNP überwiegend als sonstige Grünfläche und randlich als Fläche für Wald/Feldgehölz dargestellt (vgl. Abb. 2). Somit sind beide Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

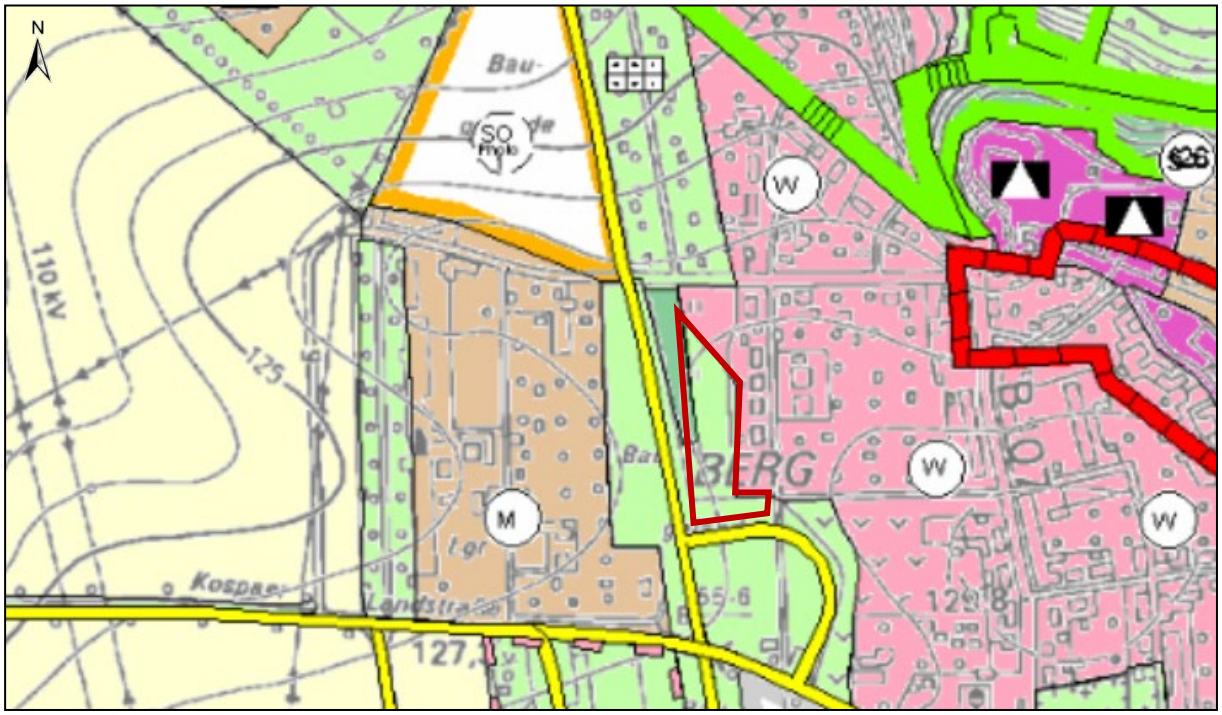


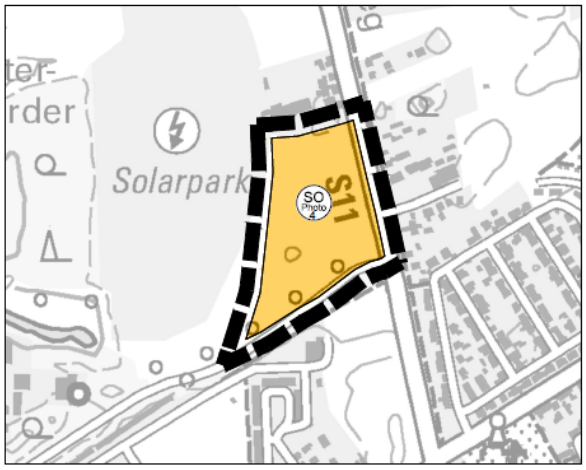
Abb. 2 Änderung des FNP im Teilbereich des B-Plans Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ der Stadt Eilenburg (Änderungsbereich 2) (Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Eilenburg)

Änderungsbereich 2 der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

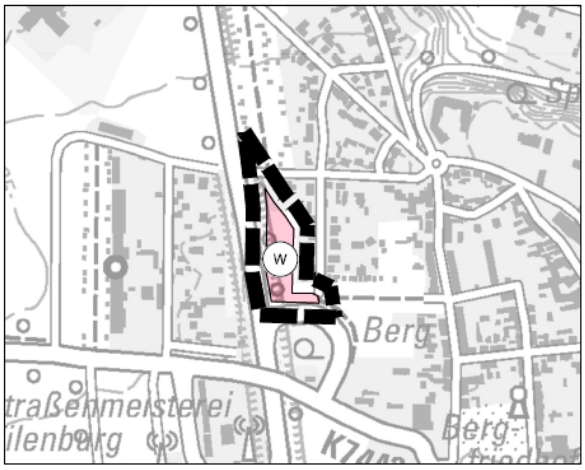
Die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan ist wie folgt vorgesehen:

Änderungsbereich 1:
Entsprechend der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage und der westlich angrenzenden Darstellung als geplante Sonderbaufläche („SO Photovoltaik 3“) wird die Art der Nutzung der geplanten PV-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 1 der 4. Änderung des FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für die Nutzung der Solarenergie („SO Photovoltaik 4“) dargestellt.

Änderungsbereich 2:
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß der geplanten Nutzung im Änderungsbereich 2 als Wohnbaufläche (W) dargestellt.



Flächennutzungsplan Planausschnitt Bereich 1
Maßstab 1 : 10.000



Flächennutzungsplan Planausschnitt Bereich 2
Maßstab 1 : 10.000

Abb. 3 Planzeichnung zur 4. Änderung des FNP

Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: "Photovoltaik"

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Eckdaten der Planungsräume für die beiden Änderungsbereiche des FNP werden in nachfolgenden Steckbriefen zusammengefasst. Die in den Folgekapiteln dargestellten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beziehen sich auf jeweiligen B-Plangebietsflächen. Da jedoch keine FNP-Änderung für die kompletten B-Plangebiete erforderlich ist, fällt der Betrachtungsraum der Umwelt- und Artenschutzbelange dementsprechend größer aus.

Änderungsbereich 1, B-Plan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“

Kommune	Stadt Eilenburg
Gemarkung	Eilenburg
Lage	Östlich innerhalb des Stadtgebiets Eilenburg, westlich der Staatsstraße S 11, nördlich der Ernst-Mey-Straße
Größe (FNP-Änderungsbereich)	3,66 ha

Festsetzung FNP Ist-Zustand für den Änderungsbereich	Fläche für Landwirtschaft
Nutzung aktuell	überwiegend extensiv genutzte Grünfläche (gem. InVeKoS-Fördergebietskulisse Grün- und Ackerland), ehemaliger Deponiestandort (B-Plangebiet)
Festsetzung FNP-Planziel für den Änderungsbereich	Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Photovoltaik“
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

<u>Änderungsbereich 2, B-Plan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“</u>

Kommune	Stadt Eilenburg
Gemarkung	Eilenburg
Lage	Im Nordwesten des Stadtgebiets Eilenburg (Stadtteil Eilenburg-Bern), östlich der B 107, südlich des Gelbchenweges, nördlich des Zubringers der Kospaer Landesstraße
Größe (FNP-Änderungsbereich)	0,50 ha
Festsetzung FNP Ist-Zustand für den Änderungsbereich	Fläche für Landwirtschaft (Dauergrünland) und Wald
Nutzung aktuell	überwiegend landwirtschaftlich als Dauergrünland, Feldgehölze im westlichen Randbereich (als Kompensationsmaßnahme)
Festsetzung FNP-Planziel für den Änderungsbereich	Wohnbaufläche
Bemerkung	B-Plan weist eine Planreife nach § 33 BauGB auf (Abwägungsbeschluss wurde nach öffentlicher Auslegung des Entwurfs am 04.03.2024 durch Stadtrat gefasst), es erfolgt im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachrichtliche Übernahme der zu ändernden Flächen

4.2.2 Änderungsbereich 1 – B-Plan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“

4.2.2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustands-bewertung*	Bemerkung
Fläche	II-III	• keine Versiegelungsanteile; 0,03 ha wasserdurchlässige Zufahrt • Vorbelastung als ehemaliger Deponiestandort • Grün- und überwiegend Ackerland gem. Hauptnutzung (InVeKoS) • vorhandene technische Überprägung der umliegenden Flächen (vorhandene PV-FFA im Westen, Versorgungsleitung im Süden)
Boden	II-III	• Normbraunerde als vorherrschende Bodenklasse • vorhandene Belastung durch ehemalige Verspülung anfallender Asche (Eilenburger Chemiewerk) und Bau-schuttauftrag; Schadstoffeinträge durch angrenzende Straßen • gestörte Bodenfunktionsausprägung ohne natürlich gewachsenem Bodenprofil
Wasser	II	• kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heil-quellenschutzgebiet • keine Oberflächengewässer • schlechter chemischer Zustand des Grundwasserkörpers; Vorbelastung durch Ascheverspülung • allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselemente
Klima/Luft	II	• Potenzial als Kaltluftentstehungsgebiet durch Grünland-nutzung • Vorbelastung durch angrenzende Straßen, u.a. S 11 • keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion
Pflanzen/ Biotope	II	• artenreiches Grünland mit gestörter Artenzusammensetzung (Übergang zu Ruderal-Unkrautfluren mit einförmigem Dominanzgrasbestand) • anthropogene Einflussnahme (Mahd, Düngung, Asche-spülhalde, Bauschuttauftrag) • junge, straßenbegleitende Ahornsträucher • mittelwertige Biotopausstattung
Tiere	II	• offenland- und halboffenlandbezogene, ubiquitäre, siedlungs-typische und störungsunempfindliche Artenausstattung • gering differenzierte Lebensräume • Begehungen im März, Mai, Juni 2023: kein Habitatpotential für Reptilien im Plangebiet
Biologische Vielfalt	II	• hohe biologische Vielfalt durch heterogene Biotop-zusammensetzung des Grünlands • anthropogene Überprägung (Aschespülhalde, Bauschutt-auftrag) und Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge (angrenzende Straßen) • gering differenzierte Lebensräume

Schutzgut	Zustands-bewertung*	Bemerkung
Landschafts-/ Ortsbild	II-III	• städtisch geprägtes Landschaftsbild mit angrenzenden Wohn- und Gewerbeflächen sowie Straßen (Ernst-Mey-Straße, S 11) • technische Vorprägung durch PV-FFA und Versorgungsleitung im unmittelbaren Umfeld • keine bedeutsame Freizeit-/Erholungsnutzung innerhalb des Plangebiets; Mulderadweg östlich der S 11
Mensch	I-II	• Vorbelastung durch die östlich und südlich verlaufenden Straßen (Luftschadstoffe, Geräuschimmissionen) • keine bedeutsame Freizeit-/Erholungsnutzung innerhalb des Plangebiets; Mulderadweg östlich der S 11
Kultur-/ Sachgüter	I	• keine wertgebenden Kultur-/Sachgüter bekannt
Schutzgebiete/ -objekte	II	• Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Mulde“ • Keine besondere Erholungsnutzung durch vorhandene anthropogene und technische Überprägung
Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	I	• Starkregenereignisse: trotz der kleinen Senke innerhalb des Plangebiets ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen • Verkehrsunfälle: sind lagebedingt im Kreuzungsbereich nicht auszuschließen
Gesamt	**II**	

*Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prog-nose*	Bemerkung

Fläche	I	• Flächenversiegelung von verhältnismäßig nachrangiger Größe
		  ○ Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaik“ 4,52 ha; GRZ 0,7
		  ○ 2 %-Versiegelung entspricht ca. 0,06 ha des Sondergebiets (Modulaufständerung, Zufahrten)
		  ○ 4,46 ha Begrünung und extensive Bewirtschaftung zwischen, unter und randlich der Solarmodule
		  ○ 0,9 ha Abstands-/Straßenbegleitgrün als extensives Grünland
		• geringe Beeinträchtigung durch überwiegende Begrünung
		• keine Beanspruchung unzerschnittener Freiräume
		• temporärer Flächenentzug mit Möglichkeit der landwirtschaftlichen Folgenutzung

Boden	I	• keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen • Kompensationsmaßnahmen sind im B-Plan festzusetzen • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • keine erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen • vollständige Rücknahme der Versiegelungen mit dem Rückbau der PVA
Wasser	I	• Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • geringe Beeinträchtigungen der Niederschlagsversickerung/des Bodenwasserhaushalts durch Punktversiegelung

Schutzgut	Prog-nose*	Bemerkung
Klima/Luft	I	• geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse • Kaltluftentstehung durch extensives Grünland weiterhin gegeben
Pflanzen/ Biotope	I	• Erhalt eines 6 m hohen Ahornstrauchs, vermutlich Entnahme zweier wenig wertgebender Ahornsträucher in Randlage (Einfriedung des SO „Photovoltaik“) • Erhalt des Grünlandes unter, zwischen und randlich den Modultischen, Aufwertung durch Schafbeweidung • Neuanlage Frischwiese unter, randlich und seitlich der Modultische als Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung im B-Plan); keine erhebliche Beeinträchtigung, sondern Aufwertung des Plangebiets durch höherwertige Biotopstrukturen und Pflegekonzept erhebliche Beeinträchtigung lediglich im Bereich der Punkt-Versieglung durch Modulaufständerung
Tiere	I-II	• vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden • Pflegekonzept zur konfliktfreien Bewirtschaftung der Fläche nach Durchführung des Vorhabens • Erhalt der vorhandenen Lebensraumfunktionen
Biologische Vielfalt	I	• keine Beeinträchtigung, Erhalt der vorhandenen Biodiversität
Landschafts-/ Ortsbild	II	• lediglich geringfügige Auswirkungen im Nahbereich (kurzzeitig im Vorbeigehen und -fahren) • fügt sich in die Umgebung eines technisch überprägten Landschaftsbilds ein
Mensch	I	• temporäre baubedingte Schallbelastung • keine erhebliche Blendwirkung auf südliche und östliche Wohnbebauung • potenzielle Blendung von Linkabbiegern im Kreuzungsbereich (von Dübener Landstraße auf Ernst-May-Straße) gem. Blendgutachten, Blendschutz vorgesehen
Kultur-/ Sachgüter	I	• keine Beeinträchtigung
Schutzgebiete/ -objekte	I-II	• nicht der Erholung dienendes und anthropogen überprägtes Plangebiet als SO „Photovoltaik“ fügt sich in nähere Umgebung ein • keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Mulde“ im Bereich des B-Plangebiets • LSG-Befreiungsantrag wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet
Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	I-II	• Starkregenereignisse: trotz der kleinen Senke innerhalb des Plangebiets ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen • Verkehrsunfälle: sind lagebedingt im Kreuzungsbereich nicht auszuschließen, nachteilige Auswirkungen durch innerörtliches Tempolimit, begrünte Abstandsfläche und Umzäunung des SO „Photovoltaik“ nicht zu erwarten • potenzielle Brandgefahr: bei Brandfall der Transformatoren (Brandlast durch Öle) ist ein kontrolliertes Abbrennen möglich
Gesamt	**I-II**	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.2.3 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutz-ziele	• gesetzliche Vorgaben sind zu beachten • Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaß-nahmen im Bebauungsplan • Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	• die Fläche bleibt weiterhin als Grün- und Ackerfläche durch Agrarförderung bestehen • natürliche Sukzession und Verbuschung der Fläche bei Nutzungsaufgabe • keine wesentliche Verschlechterung/Verbesserung der Schutzgüter zu erwarten
erhebliche Auswirkungen	• moderate Versiegelung im Umfang von 0,06 ha (Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope) • erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert
Eingriff	• das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleit-planung
Vermeidungs- und Verringerungs-maßnahmen	• Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis • Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zum Gehölzschutz (angrenzendes Straßenbegleitgrün, Ahornstrauch), zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna
Pflege-maßnahmen	• Empfehlung einer Schafbeweidung, unterschiedliche, auf einander abgestimmte Mahd-Zeitpunkte, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
Kompensation	• im UB des B-Plans erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilan-zierung nach Sächsischer Handlungsempfehlung (SMUL 2009) und den Hinweisen des SMUL (2012) zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffs-regelung • Kompensationsdefizit zum Vorentwurf, Kompensationserfordernis und entsprechende Festsetzungen erfolgen auf B-Planebene (derzeit laufende Abstimmung bzgl. Eingriffsbewertung mit Unterer Naturschutzbehörde)
Bedarf	• Ermittlung auf Grundlage konkreter Flächenbilanzen im B-Plan zum Vorentwurf (Abschichtung)
Bewertung	• Eine Vorbelastung ist durch die ehemalige Deponienutzung des Plangebiets, der angrenzenden Straßen sowie technischen Überprägung gegeben • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikt-intensität • Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

4.2.3 Änderungsbereich 2 – B-Plan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“

4.2.3.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 4 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustands-bewertung*	Bemerkung
Fläche	III	• überwiegend Nutzung als Intensivgrünland ohne Versiegelungsanteile • Splitterfläche zwischen Siedlung und Verkehrsinfrastruktur • vorhandene Versiegelung im Bereich der Zufahrt „Gelbchenweg“
Boden	II	• Löß über Geschiebelehm/Schmelzwassersande • Hohes Biotopentwicklungspotenzial • keine bekannten Altlasten/Altlastverdachtsflächen, kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen • keine besonderen Bodenfunktionen
Wasser	I	• kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet • keine Oberflächengewässer • sowohl durchlässige als auch (sehr) schwach durchlässige Böden gem. Baugrunduntersuchung • allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasser-bezogenen Wert- und Funktionselemente
Klima/Luft	II	• Beeinträchtigungen durch angrenzende Bundesstraße B 107 und Zubringer Kospaer Landstraße • keine standortspezifischen Strahlungsverhältnisse • keine bedeutenden Luftaustauschbahnen
Pflanzen/ Biotope	II-III	• überwiegend intensiv genutztes Dauergrünland mit mehr-facher Mahd im Jahr und geringer Natürlichkeit/Naturnähe • Vorbelastung durch intensive Nutzung und Nähe zu Straße und Gebäuden • Gehölze aus einheimischen Arten im nordwestlichen Bereich (ursprünglich als Kompensationsmaßnahme für Bau der Ortsumgehungsstraße B 107)
Tiere	II-III	• fehlende artspezifische, essenzielle Habitatbestandteile entsprechend Biotopausstattung • Vorbelastung durch intensive Nutzung und Nähe zu Straße und Siedlung; Störeinflüsse durch Verkehr, Licht und menschliche Betriebsamkeit • Mehrere Begehungen, zuletzt im Juni 2023: kein Habitat-potential für Reptilien und keine Sichtnachweise im Plangebiet, jedoch Lebensraumpotenzial in angrenzenden Straßenböschungen • Geringe Bedeutung für Tiere
Biologische Vielfalt	II	• geringe bis mittlere biologische Vielfalt (überwiegend intensiv genutztes Dauergrünland im Plangebiet, Gehölze aus einheimischen Arten) • Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge (angrenzende Straßen)

Schutzgut	Zustands-bewertung*	Bemerkung
Landschafts-/ Ortsbild	II	• ebene Topographie mit eingetiefter B 107 und Zufahrten • allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild (keine landschaftsprägenden Objekte im Plangebiet, keine Erholungsfunktion) • Strukturierung der Landschaft durch Gehölzbestände im Umfeld
Mensch	II	• Vorbelastung durch angrenzende Bundesstraße B 107 (Verkehrslärmemissionen) • keine bedeutsame Freizeit-/Erholungsnutzung innerhalb des Plangebiets
Kultur-/ Sachgüter	I	• archäologischer Relevanzbereich des Plangebiets als Bestandteil eines fundreichen Altsiedelgebietes (§ 2 SächsDSchG) • Zahlreiche archäologische Kulturdenkmale im Umfeld
Schutzgebiete/-objekte	I	• keine Schutzgebiete/Schutzobjekte innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebiets
Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen	I	• aufgrund der Beschaffenheit von Plangebiet und Umgebung ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen
Gesamt	**II**	

*Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 5 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung

Fläche	I	• Flächeninanspruchnahme mit mittlerer Bedeutsamkeit durch den Verlust von Freiräumen und Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsfläche
		• Plangebiet (6.455 m²):
		  ○ Allgemeines Wohngebiet (WA): 4.495 m²; GRZ 0,4 (GRZ 0,6 mit max. möglicher Überschreitung durch Nebenanlagen)
		  ○ Straßenverkehrsfläche: 1.745 m²
		  ○ Private Grünfläche: 205 m²
		• zusätzliche bauliche Beanspruchung von 1.427 m² Feldgehölz
		• keine Beanspruchung unzerschnittener Freiräume

Boden	III	• vollständiger Funktionsverlust durch Versiegelung (Wohnbebauung mit Nebenanlagen und Verkehrsfläche) • kein Eingriff in Böden mit besonderer Bedeutung • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • vorgesehene Kompensationsmaßnahmen: Entwicklung einer Mittelhecke (Plangebiet), Entwicklung von Streuobstwiese, Extensivgrünland und einer Feldhecke (externe Kompensationsflächen)

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Wasser	I	• keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwassersituation (Grundwasserabsenkung) • Niederschlagsversickerung auf Grundstücken, zusätzliche Mulden-Rigolen-Elemente • keine Stoffeinträge durch Wohnnutzung • Empfehlung einer projektbezogenen/standortkonkreten Baugrunduntersuchung
Klima/Luft	II	• geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse • Verschlechterung der Luftqualität durch Anwohnerverkehr • keine signifikanten großräumigen Klimaänderungen
Pflanzen/ Biotope	II-III	• Biotopverlust durch Voll- und Teilversiegelung • teilweise Rodung von Feldgehölz im Umfang von ca. 1.427 m² (Beschränkung auf erforderliches Maß) • festgesetzte Kompensationsmaßnahmen: Entwicklung einer Mittelhecke (Plangebiet), Entwicklung einer Streuobstwiese, von Extensivgrünland und einer Feldhecke (externe Kompensationsflächen) • Entstehung neuer Biotopstrukturen durch die Anlage von Privatgärten
Tiere	II	• teilweise Lebensraumverlust durch Teilrodung des Feldgehölzes • Erhalt der ökologischen Funktion von Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang durch Kompensationsmaßnahmen • Aufwertung durch Anlage von Privatgärten zugunsten von Arten mit Siedlungsbezug (Lebensraum „Garten“) • keine betriebsbedingte Erhöhung von Störfaktoren durch Emissionen
Biologische Vielfalt	I	• Erhöhung der Biodiversität im räumlichen Zusammenhang durch geplante Kompensationsmaßnahmen • vollumfängliche Kompensation der zu rodenden Gehölze durch Heckenpflanzung, Extensivgrünland und Streuobstwiese
Landschafts-/ Ortsbild	I	• das geplante allgemeine Wohngebiet fügt sich in vorhandenes Ortsbild ein • Beeinträchtigung des allgemeinwertigen Landschaftsbildes durch Sichtbarkeit der baulichen Anlagen • geplante Eingrünung an der südlichen Grenze (Entwicklung einer Mittelhecke)
Mensch	II	• visuelle Trennung zwischen Verkehrsfläche und künftiger Wohnnutzung durch geplante Eingrünung im Süden • geringe nutzungsbedingte Geräuschemissionen (z.B. Luft-Wärme-Aggregate) • teilweise Überschreitung der Lärmvorbelastungen (Straßenverkehr), keine Gesundheitsgefährdung gem. Lärmgutachten • erforderlicher Nachweis über Einhaltung des Schalldämmmaßes von Außenbauteilen
Kultur-/ Sachgüter	I	• Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen gem. § 14 SächsDSchG mit archäologischen Grabungen durch das Landesamt für Archäologie vor Baubeginn aufgrund potenziell vorhandener archäologischer Denkmäler
Schutzgebiete/-objekte	I	• keine Beeinträchtigung aufgrund nicht vorhandener Schutzgebiete/ Schutzobjekte innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebiets

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen	I-II	• Starkregenereignisse: aufgrund der Höhe des Plangebiets zur eingetieften B 107 und der geplanten Versickerung ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen • Verkehrsunfälle: sind echtsprechend angrenzender Straßenverkehrsführung (B 107, Zubringer Kospaer Landstraße) nicht auszuschließen, nachteilige Auswirkungen auf das Wohngebiet sind aufgrund der Topographie (höher gelegenes Plangebiet) mit angrenzenden Gehölzen nicht zu erwarten • potenzielle Brandgefahr: für den Brandfall, der im Wohnsiedlungsbereich nicht auszuschließen ist, liegt eine gesicherte Löschwasserversorgung vor.
Gesamt	**II**	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.3.3 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 6 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	• gesetzliche Vorgaben sind zu beachten • Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan • Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	• die Fläche bleibt weiterhin als Intensivgrünland mit angrenzenden Feldgehölzen bestehen, folglich ohne Entwicklung von Extensivgrünland sowie Baum- und Strauchpflanzungen als Kompensationsmaßnahmen mit leichtem Kompensationsüberschuss
erhebliche Auswirkungen	• bauliche Beanspruchung der Plangebietsfläche im Umfang von 4.442 m² sowie Rodung von angrenzenden Feldgehölzen auf einer Fläche von rd. 1.427 m² mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope und Boden • erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert
Eingriff	• das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	• Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis • Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung von Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Menschen (Schallschutz), des Grundwassers (Grundwasserneubildung), des Kleinklimas und Naturhaushalts sowie von Kultur- und Sachgütern, zum Gehölzschutz (angrenzende Feldhecke), zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und Verletzung/Tötung von Zauneidechsen
Pflegemaßnahmen	• Empfehlung einer Entwicklungs- und Unterhaltungspflege auf Kompensationsflächen (Bewässerung junger Gehölze, Verbissschutz, Mahdregime, Rückschnitt, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel)
Kompensation	• im Grünordnungsplan (GOP) des B-Plans erfolgte eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung auf Grundlage der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ i.V.m. TU Dresden und Froelich & Sporbeck 2017: „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung“ • Kompensationsüberschuss, kein weiteres Ausgleichserfordernis
Bedarf	• Ermittlung auf Grundlage konkreter Flächenbilanzen im B-Plan zum (Abschichtung)
Bewertung	• eine Vorbelastung ist durch die angrenzenden Straßen gegeben • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konfliktintensität • Konflikte sind zu bewältigen, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

4.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die vorliegende 4. Änderung des FNP der Stadt Eilenburg stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

Nach aktuellem Stand können die durch das Vorhaben „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ ermöglichten Eingriffe nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Das zum Planstand des Vorentwurfs vorliegende Kompensationsdefizit ist im Rahmen der Entwurfsfassung vollständig auszugleichen.

Im Bereich des B-Plans „Wohnen am Gelbchenweg“ kann der Eingriff in Natur und Landschaft (Biotope, Boden) durch vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ wurde im Rahmen des Umweltberichts ein integrierter Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Um das artspezifische Habitatpotential im Plangebiet vollumfänglich abschätzen und ermitteln zu können, erfolgte die Bestandserfassung im B-Plan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ (Änderungsbereich 1) nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordachsen einerseits auf Grundlage einer Artdatenabfrage bei derselbigen und andererseits mittels einer fachplanerischen Potenzialabschätzung anhand von Vor-Ort-Begehungen im Frühjahr/Sommer 2023, um das zu erwartende Artenspektrum entsprechend des artspezifischen Lebensraum- und Habitatpotentials der Fläche zu prüfen. Die insgesamt drei Begehungen erfolgten im März, Mai und Juni. Die Ergebnisse sind in der Anlage 1 des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ enthalten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Plangebiet als Lebensraum für halboffenlandbezogene, störungsunempfindliche Brutvogelarten sowie als Nahrungshabitat für Fledermäuse über eine Relevanz verfügt.

Für den aufzustellenden B-Plan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ wurde ein artenschutzfachliches Gutachten erstellt und Artenschutzbelange entsprechend berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die 2. Vogelbrut, Zauneidechsen und Fledermäuse betrachtet und der Vorhabenstandort auf das Vorhandensein von Individuen sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten untersucht. Gem. Anlage 5 zum B-Plan bietet das Umfeld des Vorhabenstandortes Habitatpotenzial für Zauneidechsen. Das Plangebiet selbst stellt sich als Lebensraum für Frei- und Höhlenbrüter dar.

Im AFB bzw. artenschutzfachlichen Gutachten werden die Wirkungen auf die zu erwartenden Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Beide Planunterlagen kommen zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung des jeweiligen Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeidbar sind. Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL sind deshalb nicht erforderlich.

5 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben oder aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist. Zusätzlich ist die Flächenverfügbarkeit eine essentielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses. Bei der betrachteten Fläche handelt es sich zudem um einen vergleichsweise konfliktarmen Standort sowie eine Erweiterung einer bestehenden PV-FFA.

Für die Realisierung von Erzeugungskapazitäten für Strom aus erneuerbaren Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele käme im Gemeindegebiet der Stadt Eilenburg die Errichtung von Windenergieanlagen und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Betracht. Für die Windenergienutzung geeignete Flächen in Form von regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebieten und Windkraftanlagen bzw. Photovoltaikanlagen >100 kW im Bestand sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen käme alternativ zur vorliegenden Planung nur die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets auf anderen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in Betracht, da andere Flächen (z.B. Waldflächen) aus rechtlichen Gründen ausscheiden bzw. mit einer deutlich höheren Eingriffssensibilität zu rechnen ist. Mit der Öffnung für die EEG-Förderung von Anlagen mit einer Leistung größer als 1 Megawatt (peak) bis 20 Megawatt (peak) in benachteiligten Gebieten kämen insbesondere solche schwach ertragfähigen landwirtschaftlichen Flächen infrage, die in der Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) ausgewiesen sind.

6 zusätzliche Angaben

6.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der durchgeführten Ortsbegehung vorgenommen. Für den FNP wird zum aktuellen Stand erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde.

Ein Artenschutz-Monitoring ist für das Projekt nicht durchzuführen, da es zum Zeitpunkt der Planung keine Anzeichen für den Verlust von Lebensräumen/Lebensraumfunktionen gibt.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach

Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung
Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmalen etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 4. Änderung des FNP begründet sich zum einen in der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“, welcher für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Nutzung als ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO „Photovoltaik“) beabsichtigt, und zum anderen in der beabsichtigten Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. Bebauungsplan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Das betrachtete Plangebiet des B-Plans „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt und soll zukünftig als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt werden. Der im B-Plan „Wohnen am Gelbchenweg“ derzeit als „Fläche für Landwirtschaft (Dauergrünland)“ und „Fläche für Wald“ dargestellte Geltungsbereich soll mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Festsetzung als „Wohnbaufläche“ erhalten.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand. Anschließend wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen der hier betrachteten Vorhaben vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Das **Plangebiet des B-Plans „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“** (Änderungsbereich 1 des FNP) stellt sich entsprechend der Darstellungen im wirksamen FNP vorwiegend als Landwirtschaftsfläche mit angrenzenden Straßen, Wohn- und Gewerbeflächen sowie einer bestehenden PV-FFA in Stadtrandlage dar. Aufgrund der Acker- und Grünlandnutzung innerhalb der Fördergebietskulisse für Acker- und Grünland weist das Plangebiet teilweise ein artenreiches, wenn auch hinsichtlich der Artenzusammensetzung gestörten Grünlandbestand und eine hohe biologische Vielfalt auf. Lagebedingt verfügt die zu beplanende Fläche über eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Fauna. In Hinblick auf das Schutzgut Boden stellt sich der Betrachtungsraum zwar vollständig unversiegelt, jedoch durch die ehemalige Deponienutzung in seinen Funktionselementen als beeinträchtigt dar. Gleiches gilt für das Schutzgut Wasser. Vorbelastungen der Schutzgüter Klima und Luft liegen derzeit lediglich durch die angrenzenden Straßen, insbesondere die Staatsstraße S 11 vor, wobei das Schutzgut keine bedeutsamen Funktionen im Plangebiet aufweist. Das Landschaftsbild des in einem

Landschaftsschutzgebiet gelegen Plangebiets kann aufgrund der technischen Überprägung der Umgebung (Versorgungsleitung, PV-FFA) sowie der angrenzenden Straßen und Wohn- sowie Gewerbeflächen als anthropogen überprägt und vorbelastet eingestuft werden. Innerhalb des Plangebiets findet sich keine bzw. die nächste Wohnbebauung nördlich, östlich und südlich des Vorhabenstandortes. Besondere Kultur- oder Sachgüter weist das Plangebiet nicht auf. In der zusammenfassenden Betrachtung ist das Plangebiet bezüglich der zuvor beschriebenen Umweltschutzgüter als gering- bis mittelwertig und vergleichsweise konfliktarm einzustufen, da bereits nahezu durchgehend Vorbelastungen bestehen.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die FNP-Änderung Auswirkungen ergeben, welche insgesamt als nachrangig bis gering eingestuft werden können. Die beabsichtigte Nutzungsänderung von „Landwirtschaft“ zur Solarnutzung verfügt durch die anlagenbedingte Punktversiegelung und Überschirmung insbesondere für die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt und Tiere nahezu über keine erheblichen negativen Auswirkungen, während die Lebensraumfunktion der Fläche gleichwertig bleibt. Durch die Aufständerung der Modultische sowie der erforderlichen Nebenanlagen (Zuwegung, Trafostation) kommt es lediglich auf 0,06 ha zu einem während des Betriebs der Anlage bestehenden Biotopverlust von extensivem Grünland, welches entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) und der Hinweise des SMUL (2012) zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewerten bzw. zu kompensieren ist. Der Kompensationsbedarf wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet, sodass Eingriffe in das Schutzgut Biotope auszugleichen sind. Die zuvor beschriebenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der Vorbelastungen des Standorts als unerheblich zu betrachten. Auch im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser sowie Luft und Klima können keine erheblichen Auswirkungen abgeleitet werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild stellen sich, trotz der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, aufgrund der Vorbelastung, der fehlenden Erholungsnutzung sowie der geringen Wahrnehmbarkeit des Plangebiets (wirkt lediglich im unmittelbaren Nahbereich) als vernachlässigbar dar. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich durch potenzielle Blendwirkungen im Kreuzungsbereich, die durch vorgesehene Blendschutzmaßnahmen vermieden werden können.

Mit der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen werden aktuell bekannte artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Es bestehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Insgesamt verfügt das Vorhaben gem. Planunterlagen v. 29.04.2024 lediglich über verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen im Bereich des Schutzguts Biotope, die im weiteren Planungsverlauf der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind.

Das **Plangebiet des B-Plans „Wohnen am Gelbchenweg“** stellt sich entsprechend der Darstellungen im wirksamen FNP vorwiegend als Landwirtschaftsfläche (Dauergrünland) mit angrenzender Fläche für Wald (Feldgehölz aus einheimischen Arten) sowie Wohnbaufläche dar. Versiegelungsanteile sind lediglich im Bereich der Zufahrt (Gelbchenweg) vorhanden. Entsprechend der Biotopausstattung mit Dominanz eines intensiv genutzten Dauergrünlandes handelt es sich zum Großteil um einen Standort mit geringer Naturnähe, der unter Berücksichtigung der angrenzenden Feldgehölzpflanzung eine geringe bis mittlere biologische Vielfalt aufweist. Aufgrund von Nutzung, Lage und Vorbelastungen durch Flächenbewirtschaftung sowie angrenzenden Straßenverkehr (B 107, Zubringer Kospaer Landstraße) wird dem Plangebiet lediglich eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Fauna, Boden sowie Wasser zugeschrieben. Darüber hinaus übernimmt der Vorhabenstandort keine hervorzuhebenden klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen. Während Schutzgebiete und -objekte weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden sind, verfügt das Plangebiet durch die Lage in einem fundreichen Altsiedelgebiet gem. § 2 SächsDSchG über

eine hohe Relevanz bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter. Für die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild lassen sich durch die nutzungsbedingte Vorbelastung des Plangebiets und dessen Umfeld und die fehlende Erschließung im touristischen- sowie Naherholungsbereich dagegen keine bedeutenden Funktionen ableiten. Insgesamt ist das vorbelastete Plangebiet mit Blick auf die zuvor beschriebenen Umweltschutzgüter als gering- bis mittelwertig und folglich ebenfalls als vergleichsweise konfliktarm einzustufen.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die FNP-Änderung Auswirkungen ergeben, welche überwiegend als nachrangig bis mittel eingestuft werden können. Mit der Aufstellung des B-Plans wird eine bauliche Flächenbeanspruchung von max. 0,44 ha sowie eine Gehölzflächenrodung im Umfang von ca. 0,14 ha angestrebt, sodass durch Baumaßnahmen, Teil- bzw. Vollversiegelung und die Baukörper ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Boden und Biotope entsteht. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich bewertet, da das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Vorhabengebiet verbleiben soll. Da die Möglichkeit einer Flächenentsiegelung nicht besteht und lediglich Bodenfunktionen allgemeiner Bedeutung betroffen sind, erfolgte die Eingriffsbewertung auf Grundlage der ökologischen Bilanzierung in Anlehnung an die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ i.V.m. TU Dresden und Froelich & Sporbeck 2017: „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung“. Mit dem Vorhaben geht überwiegend ein Verlust von Intensivgrünland und Feldgehölzen einher. Letztere stellen eine Kompensationsmaßnahme (Ausbau B 107) dar und werden in demselben Umfang ersetzt. Durch weitere Ausgleichsmaßnahmen können Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden. Das betrifft die Eingrünung des Plangebiets durch eine Mittelhecke im Süden sowie die Anlage einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland und die Entwicklung von extensivem Grünland in räumlich-funktionalen Zusammenhang.

Mit der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen werden aktuell bekannte artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Es bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen von der Nutzungsänderung ausgehen.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten — Zschepplin, 18.11.2025

Quellenverzeichnis

BauGB (2025): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BImSchG (2025): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Büro Knoblich (2024): Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“. Begründung, Teil 2: Umweltbericht, Planstand: 29.04.2024.

EEG 2023 (2025): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.

IBS GmbH (2023): Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Eilenburg „Wohnen am Gelbchenweg“. Begründung, Planstand: 30.08.2023.

Kuschnerus, U.; Günther, H.; Stehr, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBl 2004, 297-304.

Lücking & Härtel GmbH (2023a): Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Eilenburg „Wohnen am Gelbchenweg“. Anlage 1 zur Begründung, Teil 2: Umweltbericht, Planstand: 18.08.2023.

Lücking & Härtel GmbH (2023a): Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Eilenburg „Wohnen am Gelbchenweg“. Anlage 3 zur Begründung: Grünordnungsplan (GOP) – Textteil, Planstand: 18.08.2023.

RAPIS (2024): Raumplanungsinformationssystem Sachsen [03/2024], Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN). Im Internet unter https://rapis.sachsen.de, letzter Abruf am 12.03.2024.

ROG (2025): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

RPV Leipzig-Westsachsen (2021): Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen. Regionalplan Leipzig-Westsachsen. Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPlG vom 11.12.2020. Einschließlich Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-Westsachsen.

SächsBO (2024): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

SächsDSchG (2022): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2024): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

SMUL (2009): Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden. Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden. Mai 2009.

SMUL (2012): Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden. Stellungnahme zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Schriftlich vom 20.08.2012.

Stadt Eilenburg (2009): Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg, Fassung vom 31.03.2009.

Terra Typica – Hartleb & Hartleb GbR (2023): Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Eilenburg „Wohnen am Gelbchenweg“. Anlage 5 zur Begründung: Artenschutzfachliches Gutachten, Planstand: 01.07.2023.