

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 027/FB4/2026



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.04.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	04.05.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“:
Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat macht sich den Abwägungsvorschlag zu den zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“ eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Anlage 1) gemäß Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zu eigen und beschließt, diesen zu folgen.
2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“ vom 24.02.2026 (Anlage 2) als Satzung und billigt dessen Begründung vom 24.02.2026 (Anlage 3).

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**Planziel und -inhalt**

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans (B-Plan) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) zwischen Ernst-Mey-Straße und Dübener Landstraße in Eilenburg-Ost. Da PV-FFA jenseits des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellen, ist die Aufstellung eines B-Plans erforderlich. Ziel ist die Entstehung eines ca. 4,61 ha großen sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Wesentliche Änderungen nach der Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Einwände erhoben, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich gemacht hätten. Dennoch wurden einige Anpassungen in der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht vorgenommen.

So wurde der Bestand einer Mittelspannungsleitung der Stadtwerke mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 2 Metern entlang der Leitungsachse in unsicherer Lage nachrichtlich ergänzt.

Zugleich wurden in der Begründung Hinweise zu bestehenden Leitungen in den entsprechenden Kapiteln aufgenommen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Änderungen liegt auf der Berücksichtigung naturschutzfachlicher Mindestkriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023. Für eine EEG-Vergütung sind mindestens drei der fünf gelisteten Anforderungen einzuhalten. Folgende vier werden erfüllt: Die beanspruchte Fläche soll effektiv maximal 60 % betragen, auch wenn im B-Plan eine höhere Grundflächenzahl festgesetzt ist. Zudem wird ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept vorgesehen, etwa durch extensives Brachland und mögliche Beweidung. Die Durchlässigkeit für Kleintiere wird durch einen Mindestabstand von 20 cm zwischen Zaun und Boden sichergestellt. Da die Anlage keine Seite über 500 m Länge aufweist, sind keine speziellen Wanderkorridore für Großsäuger erforderlich. Außerdem ist ein bodenschonender Betrieb ohne Dünge-, Pflanzenschutz- und Reinigungsmittel vorgesehen.

Einige im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgebrachte Hinweise konnten keine Berücksichtigung finden, andere wurden zur Kenntnis genommen, ohne dass ein Abwägungserfordernis besteht. Alle Abwägungsentscheidungen sind der Anlage 1 zur Drucksache zu entnehmen.

Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die vorgenommenen Anpassungen nicht berührt werden, ist eine erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB nicht erforderlich. Somit kann in selbiger Sitzung des Stadtrats der Satzungsbeschluss gefasst werden. Nach Ausfertigung der Satzung wird diese durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.

Anlagen:

Anlage 1 – Abwägungsprotokoll

Anlage 2 – B-Plan-Entwurf Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“ vom 24.02.2026

Anlage 3 – Entwurf der Begründung vom 24.02.2026

finanzielle Auswirkungen	ja ☒	nein ☐
--------------------------	--	-------------------------------

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Kosten werden vollständig durch den Investor im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB übernommen.

Für die Stadt ergeben sich Einnahmen durch Pachtzahlungen, da sich Teile der Fläche im kommunalen Eigentum befinden. Darüber hinaus kann die Stadt gemäß § 6 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes eine finanzielle Beteiligung erhalten; ergänzend sieht das Sächsische Erneuerbare-Energien-Ertragsbeteiligungsgesetz für entsprechende Anlagen eine Beteiligung von bis zu 0,3 Cent pro eingespeister Kilowattstunde vor.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	