

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Große Kreisstadt Eilenburg – Auswertung der Stellungnahmen

Behörde/Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1. Landratsamt Nordsachsen vom 11.09.2025 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung <u>Hinweise:</u> 1. Alle Planzeichen und Darstellungen sind in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Dies bedarf in der weiteren Bearbeitung auch die abgebildeten Kürzel für die Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes sowie die Darstellung des Überschwemmungsgebietes innerhalb des Änderungsbereiches.	Die Planunterlagen wurden entsprechend überarbeitet. Berücksichtigung
1.1.2 SG Denkmalschutz Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2 Umweltamt 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz 1. Zum derzeitigen Planungsstand bestehen sowohl aus bodenschutz- als auch aus altlastenfachlicher Sicht erhebliche Bedenken zum Vorhaben.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1 Bodenschutz Der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde liegt der Ergebnisbericht zu Boden- und Grundwasseruntersuchungen für den Vorhabensbereich vor. Dieser zeigt im Ergebnis, dass aufgrund von Überschreitungen von Prüfwerten/Prüfwertvorschlägen (PAK, MKW, Blei) in dem für einen direkten Kontakt maßgeblichen Bodenbereich Gefahren für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der geplanten Nachnutzung nicht ausgeschlossen werden können und dass geeignete Maßnahmen ergriffen werden müssten, um die entsprechenden Wirkungspfade zu unterbrechen. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im FNP für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion" für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als Soll-Vorschrift formulierte Kennzeichnungspflicht gilt, wenn hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und die Gemeinde eine bauliche oder sonst schutzwürdige Nutzung ausweist. Beide Punkte sind für das Vorhaben der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eilenburg erfüllt. Eine Kennzeichnung	

erfolgte in allerdings nicht. Hierzu bestehen aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde erhebliche Bedenken.	Berücksichtigung Die Kennzeichnung wurde ergänzt.
<u>1.2 Altlasten:</u> 1. Wie in der Begründung zum BP vom 21.12.2022 korrekt dargestellt ist, umfasst das BP-Gebiet den Altstandort „Betriebsgelände Kunstleder Borsdorf“ bzw. Dermatoid (AKZ: 74200183) sowie mit dem Flurstück 2/11 einen kleinen Teilbereich der im Sächsischen Altlastenkataster registrierten Altablagerung „eh. Aschespülhalde d. ECW [Oberförsterwerder (OFW I)]“ (AKZ: 74100143). Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich aus altlastenfachlicher Sicht nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf zur Gefahrenerforschung oder zur Gefahrenabwehr. Anhand dieses Sachstandes wurden der Altstandort sowie die Altablagerung OFW I im SALKA der Kategorie „Belassen“ (Handlungsbedarf B) zugeordnet. Die Ausweisung des Handlungsbedarfes -Belassen- erfolgte unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzung als Gewerbestandort bzw. Grünland.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Unter Kapitel 4.2 – Textliche Darstellungen – des Umweltberichtes wird bzgl. etwaiger Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier wird Bezug auf § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB - Kennzeichnungspflicht - genommen) zum Punkt „Altlasten“ aufgeführt, dass „im Plangebiet für Tiefbauarbeiten eine fachtechnische Begleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro vorzusehen ist. Aufgabe der fachtechnischen Baubegleitung soll die Überwachung der Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Dokumentation der Entsorgung ausgebaute Materialien sein. Die ingenieurtechnische Fachbegleitung soll in einem Abschlussbericht dokumentiert werden, welcher spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Maßnahme, dem Umweltamt im Landratsamt Nordsachsen vorzulegen ist. Vor dem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz soll ein Rückbau- und Entsorgungskonzept erstellt und bei der Abfallbehörde zur Prüfung eingereicht werden.“	Die Hinweise sind Gegenstand des BPs Nr. 60 bzw. der sich anschließenden Ausführungsplanung. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Im Kapitel 5 - Zusammenfassung - des Umweltberichtes wird dargelegt, dass „mit dem Erhalt der Gartenflächen an der Uferstraße, Entsiegelungsmaßnahmen, der Anpflanzung von Gehölzen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden. [...] Die relevanten Ziele des Umweltschutzes, mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, werden bei Plandurchführung eingehalten.“ Dies kann allerdings aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht bestätigt werden, da, wie bereits oben dargestellt, in Folge der Prüfwertüberschreitungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse am Standort nicht gegeben sind.	→ analog BP In den Baugrunduntersuchungen der Beyer Umwelt Consult vom 29.08.2023 sowie der Boden- und Grundwasseruntersuchung vom 17.10.2023 wurden die genannten Sachverhalte geprüft. Daraus resultierend wurden Erkenntnisse gewonnen, die entsprechende Festsetzungen für eine Wohnnutzung rechtfertigen. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.2 SG Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderung des FNP aufgrund des Verstoßes gegen den Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutz-gesetz (BImSchG) sowie die möglichen Einschränkungen für die bestehenden Gewerbebetriebe Bedenken. ... Die Ausführungen im Umweltbericht bzgl. der Betrachtung auf das Schutzgut Mensch sind insbesondere bzgl. des Gewerbelärmes nicht ausreichend. Wie ist der Satz "Eine Gewährleistung der Immissionsrichtwerte für die eigene Bebauung innerhalb des Plangebietes ist entsprechend der zukünftigen Nutzung auf Grundlage der konkreten Betriebskonzepte für die Genehmigungsfähigkeit im konkreten Planungsverlauf zu überprüfen." zu verstehen? Im vorliegenden Fall rückt eine schutzbedürftige Nutzung - hier allgemeines Wohngebiet - an bestehende Gewerbebetriebe heran. Die Einwirkungen der bestehenden Betriebe auf das Plangebiet sind zu untersuchen und zu bewerten. In der Zusammenfassung unter Punkt 5 des Umweltberichtes wird Bezug auf eine Schallimmissionsprognose vom 25.01.2024 (AKIP) genommen. Die Prognose lag den bisherigen Unterlagen nicht bei und ist entsprechend im weiteren Verfahren der unteren Immissions-schutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Wurden in dieser die bestehenden Gewerbebetriebe und/oder nur der Straßenverkehrslärm betrachtet? Ist in der Prognose keine Betrachtung des bestehenden Gewerbelärmes enthalten, ist diese zu ergänzen.	Berücksichtigung Um dem Trennungsgrundsatz zu entsprechen, wurde zwischen den vorhandenen gewerblichen Nutzungen und dem geplanten Wohngebiet ein urbanes Gebiet festgesetzt. Innerhalb dieses Gebiets befinden sich bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen, so dass dem Anspruch eines entstehenden urbanen Gebiets bereits im Vorfeld entsprochen wird.
1.2.3 SG Naturschutz Die Fortschreibung des genehmigten FNP 2009 dient der Anpassung an die voraussehbare städtebauliche Entwicklung der Stadt Eilenburg im Bereich des BPs Nr. 60 "Wohnpark Muldeau". Es handelt sich um den Geltungsbereich des seit 1999 rechtskräftigen BPs Nr. 24 „Gewerbegebiet ehemaliges Dermatoid-Werk". Ziel ist es, anstelle gewerblicher Bauflächen neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Änderungsinhalte beziehen sich auf die Änderung von Gewerbegebiet zu Wohngebiet im größten Teil des Plangebiets sowie die Anlage von Wald als Kompensation im Rahmen der Waldumwandlung. Der nördliche Teil des Plangebietes soll im LSG "Mittlere Mulde" verbleiben. Diese Flächen sind zwingend von Bebauung und Nutzung freizuhalten und zeichnerisch als Grünflächen darzustellen. Eine Neubestimmung der LSG-Grenzen, wie im Punkt 3.6.1 des Umweltberichtes aufgeführt, ist zurzeit nicht geplant. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, welche sich besonders auf die bau- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen beziehen muss, ist im Rahmen des BP-Verfahrens (siehe TÖB-Stellungnahme des LRA zum BP) beizubringen. Zum vorgelegten Planentwurf bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Einwände.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 SG Wasserrecht <u>1. Abwasser</u> Das dem Änderungsantrag des FNPs zugrundeliegende Gebiet wird schmutzwasserseitig momentan dezentral sowohl über vollbiologische Kleinkläranlagen als auch abflusslos entsorgt. Das Niederschlagswasser wird in Teilen gesammelt und abgeleitet. Nach Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde soll das Gebiet auch künftig dauerhaft dezentral entwässert werden. Hierfür sind in folgenden Verfahrensschritten auf Grundlage des geltenden Regelwerkes und der wasserrechtlichen Vorschriften die notwendigen abwassertechnischen Nachweise zu führen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Auf die Notwendigkeit der Erlangung entsprechender wasserrechtlicher Gestattungen wird hingewiesen.	Die entsprechenden Nachweise werden im Rahmen des BP-Verfahrens erbracht- → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Oberflächengewässer/Hochwasserschutz:</u> Zum 31.05.2025 wurde das Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Mulde (GQ 100) im Landkreis Nordsachsen neu festgesetzt. Die Betroffenheit des geplanten Wohnpark Mulden- aue hat sich hierbei im nördlichen Bereich des Planungsbereichs auf den Flurstücken 2/22 und 2/11 vergrößert. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Die Anordnung der geplanten Wohngebäude hat so zu erfolgen, dass diese nicht in das Überschwemmungsgebiet hineinragen. In den textlichen Festlegungen und zeichnerischen Darstellungen sind die Verbote des § 78 Abs. 4 WHG und § 78a Abs. 1 WHG aufzunehmen.	Berücksichtigung Innerhalb des Überschwemmungsgebiets ist jegliche Bebauung untersagt. Die textlichen Festsetzungen im BP Nr. 60 wurden entsprechend ergänzt
<u>3. Grundwasser:</u> Nach Kenntnisstand der UWB ist das Vorhabengebiet aktuell nicht öffentlich mit einer Trinkwasserleitung erschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass mit der nun vorliegenden Überplanung eine solche erfolgen wird. Der UWB ist am Vorhabenstandort infolge der vormaligen industriellen Nutzung eine Grundwasserkontamination bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund dessen die Errichtung von Brunnen und die Niederbringung zu geothermischen Zwecken (sog. Erdwärmesondenanlagen) grundsätzlich nicht zulässig sind. Die Errichtung etwaiger flächenhafter Geothermieanlagen (sog. Flachkollektoren) bedarf der jeweiligen Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde.	Die Hinweise werden im Zuge der Aufstellung des BPs geprüft und ggf. berücksichtigt. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Ordnungsamt

1.2.5 SG Untere Forstbehörde

1. Von dem Vorhaben sind forstliche Belange betroffen. Innerhalb des Änderungsbereichs sowie unmittelbar angrenzend befindet sich Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG. Die Waldflächen sind in der beigefügten Karte grün umrandet. Der Wald im Änderungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 4/11, 2/22 und 4/6 der Gemarkung Eilenburg Flur 42. In den Planunterlagen ist auf eine korrekte und eindeutige Beschreibung der Waldflächen nach SächsWaldG zu achten.



Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Die Waldfläche wird als solche in der Planzeichnung dargestellt.

2. Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die UFB gemäß § 9 SächsWaldG, ob die Voraussetzungen für eine Umwandlung gemäß § 8 SächsWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die UFB eine Waldumwandlungserklärung (WUE). Diese ist vor Genehmigung der 5. Änderung des FNP zu beantragen. Ohne die WUE kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden. Derzeit liegt für die 5. Änderung des FNPs kein Antrag auf WUE vor. Eine WUE wurde gegenwärtig nicht erteilt. ...

Die Waldflächen im Änderungsbereich werden vollständig als Grünfläche bzw. Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Folglich ist für den gesamten Wald im Änderungsbereich eine WUE erforderlich. Die Flächengröße des betroffenen Waldes beträgt 0,87 ha. Der Wald weist gemäß Waldfunktionenkartierung zwei besondere Waldfunktionen auf: Wald mit besonderer regionaler Klimaschutzfunktion und Restwald in waldarmer Region.

Für die Umwandlungserklärung sind flurstücks- und quadratmetergenaue Flächenangaben zur Ersatzaufforstung notwendig. Aufgrund der besonderen Waldfunktionen beträgt das Verhältnis von Umwandlungsfläche zu Ersatzaufforstungsfläche 1:1,4. Es ist also eine Ersatzaufforstung von mindestens 1,218 ha zu leisten. Die in den Planunterlagen angegebene Aufforstungsfläche von 0,801 ha auf den Flurstücken 2/11 und 2/22 ist daher nicht ausreichend. Die Angaben zur Waldumwandlung und der Ersatzfläche sind in die Planunterlagen mit aufzunehmen. Die UFB stimmt dem Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht im derzeitigen Planungsstand nicht zu.	Berücksichtigung Die Unterlagen wurden entsprechend den Vorgaben der UFB überarbeitet und abgestimmt Die WUE wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben parallel zum BP-Verfahren beantragt.
2. Landesdirektion Sachsen vom 12.09.2026 2.1 Referat 34 Raumordnung <u>1. Raumordnerische Bewertung</u> Mit Stellungnahmen vom 16. August 2022 und 9. Februar 2023 hat sich die Raumordnungsbehörde bereits zu Vorentwürfen des BPs Nr. 60 „Wohnpark Muldenaue“ geäußert. Mit der Planung wird der Zielfestlegung Z 2.2.1.7 LEP 2013 entsprochen, wonach u.a. brachliegende Bauflächen, insbesondere Gewerbe- und Industriebrachen, zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Die regionalplanerischen Festlegungen Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) und Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz im nördlichen Randbereich der Planung wurden beachtet. Ebenso das Vorbehaltsgebiet Schutz des <u>vor-</u>handenen Waldes im südlichen Teil des Plangebietes.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2 Belange des Referats 43 bzgl. Deponien und Altlasten werden durch die Planung nicht berührt.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.3 Referat 43 - Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser Die Große Kreisstadt Eilenburg strebt die Änderung des FNP für ihre B-Pläne 24 und 60 an. Die Änderung des FNP betrifft zwei Abschnitte. B-Plan 24 – Änderung Gewerbegebiet „ehemaliges Dermatoid-Werk“ zu Gunsten des BPs 60 „Wohnpark“ Wohnbebauung Deponien: Im Planungsgebiet (B-Plan 24 und 60) befindet sich der Altstandort 74.200.183 „Betriebsgelände Kunstleder Borsdorf“, welcher sich wegen der Stilllegung vor dem 30.06.1990 in der Zuständigkeit des Landratsamtes Nordsachsen befindet.	

Auf dieses im SALKA erfassten Gelände wird in Nr. 2.3 und Nr. 5 der Anlage 3 (Umweltbericht) zur 5. Änderung des FNP eingegangen. Unter Nr. 2.1 wird über die Rammbohrungen und -sondierungen zur Baugrunduntersuchung informiert.

Die Landesdirektion schließt sich der Bewertung und den Hinweisen der unteren Abfallbehörde in der Stellungnahme des Landkreises Nordsachsen vom 13. Februar 2023 (Anlage 4) der 5. Änderung an. Auf die Hinweise der LDS vom 9. Februar 2023 (Gz.: L34-2417/252/45) wird Bezug genommen, ebenfalls enthalten in der Anlage 4.

Im neu vorgelegten Umweltbericht mit Datum 25. Februar 2025 wurden die Hinweise aus der Stellungnahme vom 13. Februar 2023 des Landkreises Nordsachsens nicht berücksichtigt. Es wurden zwar Untersuchungen auf dem Gelände des ehemaligen Dermatoid-Werkes durchgeführt, die Ergebnisse wurden jedoch nicht in den Bericht aufgenommen. Daher kann weiterhin keine Bewertung für die Eignung des Geländes als Wohnbebauung vorgenommen werden. Alle Hinweise aus der Stellungnahme vom 9. Februar 2023:

„Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des geplanten Bodenplanungsgebietes „Vereinigte Mulde“. Bei baubedingten Bodenumlagerungen, die aus der Umsetzung dieses BPs resultieren, ist insofern mit Bodenbelastungen zu rechnen. Dieser Sachverhalt ist in den Textteil, Kapitel III, Pkt. 6 – Altlastenverdachtsflächen / Bodenschutz – mit aufzunehmen. Ggf. sind daraus Festsetzungen in Kapitel IV, Pkt. 8.6 – Bodenschutz, Begrenzung der Versiegelung abzuleiten und zu begründen.

Zum Boden als Schutzgut enthält der vorliegende Antrag auf Grund der bereits gegebenen Flächennutzung hinreichend Aussagen. Darüberhinausgehende abweichende Kenntnisse liegen der LDS nicht vor.



Die Ergebnisse der Baugrund- und hydrogeologischen Untersuchungen sind nun Bestandteil der Entwurfsunterlagen und sprechen für eine Eignung des Geländes für eine Nutzung als Wohnstandort.
→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen vom 09.02.2023 Die 5. Änderung des FNPs betrifft den Bereich des ehemaligen Dermatoid-Werkes, für den parallel das BP-Verfahren Nr. 60 "Wohnpark Muldenaue" läuft. Innerhalb des Gebietes des rechtskräftigen BPs Nr. 24 "Gewerbegebiet ehemaliges Dermatoid-Werk" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von Wohngebäuden und deren Nebenanlagen geschaffen werden. Der Regionale Planungsverband hat mit Schreiben vom 11.08.2022 (frühzeitige Beteiligung) sowie mit Schreiben vom 09. 02.2023 (Beteiligung nach § 4/1 BauGB) zum Entwurf des BPs Nr. 60 "Wohnpark Muldenaue" Stellung genommen. Eine Abwägung zu den geäußerten Bedenken, insbesondere hinsichtlich der Lage des Plangebietes, ist dem Regionalen Planungsverband nicht zugegangen. Nach LEP Z 2. 2. 1.7 sind brachliegende Bauflächen, insbesondere Industrieflächen zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden. Bei der Sanierung von Brachen ist nicht in jedem Fall von einer baulichen Nutzung auszugehen. Gegebenenfalls können Brachflächen siedlungsklimatische Funktionen mit ausgleichender Wirkung hinsichtlich sommerlicher Hitzebelastung erfüllen. Darüber hinaus können sich Brachen auch für die Errichtung von Photovoltaikanlagen als im Außenbereich nicht privilegierte Nutzung eignen. Damit kann gleichzeitig der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen entgegengewirkt werden. (LEP, Begründung zu Z 2. 2. 1. 7) Im Hinblick der Gegebenheiten (Siedlungsrand und unmittelbar angrenzende Muldeaeue) wird auf das Ziel 2. 2. 1.9 hingewiesen, wonach in besiedelten Gebieten Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden sollen, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen. Aufgrund der Lage des Plangebietes (durch Ernst-Mey-Straße vom Siedlungskörper abgetrennt) ist eine Nachnutzung als Wohnbaufläche städtebaulich nicht zu empfehlen. Aus regionalplanerischer Sicht bedarf der Standort einer vertiefenden Untersuchung hinsichtlich seiner künftigen Nutzung. Dabei könnte auch eine Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) in Betracht gezogen werden.	Berücksichtigung Im Rahmen der Planungshoheit der Stadt Eilenburg wird an der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche festgehalten. Ein entsprechendes Signal gab der Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss. Der Investor hat die entsprechenden Untersuchungen hinsichtlich Altlasten durchführen lassen und auf dieser Basis die weitere Planung gestaltet.
4. LA für Archäologie vom 19.08.2025 Keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 27.08.2025 Keine Betroffenheit und somit auch keine Einwände	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 12.09.2025 Prüfergebnis: Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen Das zu überplanende Gebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche. Gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Im Rahmen weiterführender Planungen zur Bebauung (Bebauungspläne) sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Geologische Hinweise haben sich nicht ergeben. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	Kenntnisnahme Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt im Rahmen der Aufstellung des BPs Nr. 60.
7. AZV „Mittlere Mulde“ vom 01.09.2025 Im aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept des AZV ist keine Erschließung für die geplante Wohngebietsfläche vorgesehen, so dass eine dezentrale Abwasserentsorgung erfolgen muss. Die derzeit anfallenden Schmutzwässer werden bereits dezentral entsorgt. Wie im Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP unter Punkt 3.2. dargelegt, ist die Art und Weise der dezentralen Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser im geplanten Wohngebiet zwischen AZV Mittlere Mulde als Abwasserentsorgungspflichtiger und der UWB beim Landratsamt Nordsachsen abzustimmen. Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 13.2.2023 zum B-Plan Nr. 60 "Wohnpark Muldenaue" sind alternative Möglichkeiten der Abwasserentsorgung (Versickerung, Verdunstung) zu prüfen und nachzuweisen. Dieser Verfahrensweise wird zugestimmt.	Berücksichtigung Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt im Rahmen der Aufstellung des BPs Nr. 60.
8. VEW vom 12.09.2025 grundsätzlich keine Einwände In Abhängigkeit der künftigen Bebauung/Nutzung ist die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, ausgehend von der vorhandenen Versorgungsleitung GGG 250 (Ernst-Mey-Straße/Uferstraße) erforderlich. Die Errichtung von Versorgungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt entsprechend der Verkehrserschließung ausschließlich in öffentlich gewidmeten Grundstücken. Die Errichtung von Erschließungsanlagen obliegt i.d.R. einem Erschließungsträger. Einzelheiten der Erschließung (2.8. Planung, Errichtung, Verantwortlichkeiten) sind vorab mit dem VEW abzustimmen und vertraglich zu regeln. Daher ist der VEW, als Träger öffentlicher Belange, rechtzeitig in weitere Planungsschritte einzubeziehen. Sollte die Deckung/	

5. Änderung des FNP Eilenburg
Auswertung Stellungnahmen (Stand: 25.08.2026)

Teildeckung des Löschwasserbedarfs (Grundschutz) über die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung beabsichtigt werden, ist die aus dem zu planenden Leitungsnetz verfügbare Löschwassermenge nachzuweisen.	Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt im Rahmen der Aufstellung des BPs Nr. 60. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. Mitnetz Strom vom 19.08.2025 Keine grundsätzlichen Bedenken, da es im Plangebiet keine Anlagen der Mitnetz GmbH gibt.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. Mitnetz Gas vom 14.08.2025 keine Versorgungsanlagen, deshalb Zustimmung ohne Auflagen	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11. GDMcom vom 12.08.2025 GDMcom erteilt Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: - Erdgasspeicher Peissen GmbH, Hauptsitz in Halle nicht betroffen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), Hauptsitz Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen - ONTRAS Gastransport GmbH, Hauptsitz in Leipzig nicht betroffen - VNG Gasspeicher GmbH, Hauptsitz in Leipzig nicht betroffen Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zu laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. Delitzsch vom 11.08.2025 Städtebauliche Belange nicht berührt	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.