

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des  
**Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“**  
der Großen Kreisstadt Eilenburg

Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder-Ost“ einschließlich der Begründung vom 23.07.2025 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes der Stadt Eilenburg. Im Norden wird das Plangebiet durch Wohn- und Gewerbegrundstücke und einen Privatweg begrenzt, im Osten befindet sich die Staatsstraße S 11, im Süden die Ernst-Mey-Straße und im Westen erstreckt sich die bestehende PV-Anlage „Oberförsterwerder“ (B-Plan Nr. 41). Es handelt sich überwiegend um Ackerland und untergeordnet um Grünland auf und randlich einer rekultivierten Aschespülhalde. Der Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von ca. 4,61 ha vollständig oder teilweise (tlw.) die Flurstücke Nr. 3/4 und 3/7 der Gemarkung Eilenburg, Flur 43 sowie Nr. 3/32, 3/33, 19/2 (tlw.), 19/5, 19/6 (tlw.) und 20/4 (tlw.) der Gemarkung Eilenburg, Flur 37. Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Das wesentliche Ziel des B-Plans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Anlage soll über die östlich gelegene Staatsstraße 11 (Dübener Landstraße) verkehrstechnisch erschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche weithin als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Im Westen gibt es geringfügige Überschneidungen mit der Flächenausweisung als „Sonderbaufläche, geplant“. Da der vorliegende B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt ist, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ein Änderungsverfahren zum FNP durchgeführt. Ebenfalls parallel zum B-Plan-Verfahren wird nach § 67 BNatSchG i. V. m. § 39 SächsNatSchG ein Befreiungsverfahren von den Verboten der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittlere Mulde“ geführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dargestellt werden die wichtigsten Ziele des Bauleitplans, der übergeordneten Planungen, fachrelevanten Gesetze und die Berücksichtigung dieser Ziele sowie der Umweltbelange. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Einzäunung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Lage randlich einer Altablagerung (Aschespülhalde und Deponie)
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Verbringung des Niederschlagswassers durch breitflächige Verrieselung auf der Fläche

- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

#### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima

#### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung Sachsen
- Herleitung und Beschreibung der für die Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

#### Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand von durchgeführten Vor-Ort-Begehungen sowie einer Konfliktdanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel

#### Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

#### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit durch Schall
- Festsetzung einer Blendschutzmaßnahme gegen Blendwirkungen auf den angrenzenden Straßenverkehr

#### Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen
- keine Vorbelastungen und keine besondere Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete
- Lage im LSG „Mittlere Mulde“
- Durchführung eines LSG-Befreiungsverfahrens parallel zum Bebauungsplanverfahren

#### Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorwiegend auf die Lage randlich zur Altablagerung „Ehemalige Aschespülhalde ECW Oberförsterwerder I“, den Immissionsschutz, die Bewertung der aktuellen und geplanten Flächennutzung und die Lage im LSG „Mittlere Mulde“ hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich seiner Begründung (inklusive Umweltbericht) sowie alle umweltrelevanten Stellungnahmen werden vom

**18.09. bis 20.10.2025**

während folgender Dienstzeiten im Bürgerbüro (Erdgeschoss) der Stadtverwaltung Eilenburg (Marktplatz 1, 04838 Eilenburg) öffentlich ausgelegt.

Dienstag	9:00 bis 13:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 13:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 13:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 13:00 Uhr
Samstag	9:00 bis 12:00 Uhr (jeder 1. und 3. Samstag des Monats)

Zusätzlich wird der Inhalt dieser Bekanntmachung und die genannten Unterlagen während des o. g. Zeitraums auf folgenden Seiten ins Internet eingestellt: auf der Seite der Stadt Eilenburg ([www.eilenburg.de](http://www.eilenburg.de) >Rathaus >Bürgerservice >Öffentliche Auslegung), der Seite des Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten ([www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html](http://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html)) und der Seite des zentralen Landesportals ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)).

Während der o. g. Auslegungsfrist kann die Abgabe von Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Eilenburg oder auch per Post (Stadtverwaltung Eilenburg, FB Bau und Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 04838 Eilenburg) eingereicht werden. Die Stellungnahmen sollten die vollständige Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls die vollständige Anschrift des betroffenen Grundstücks / Gebäudes enthalten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem sächsischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit den Planunterlagen ausgelegt bzw. an gleicher Stelle, wie die Planunterlagen ins Internet eingestellt sind.

Eilenburg, 03.09.2025

  
Scheler  
Oberbürgermeister





PV-Freiflächenanlage Oberförsterwerder

Ernst-Mey-Straße

Dübener Landstraße

Beethovenstraße

Dübener Landstraße

Schöckinstraße

nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden  
BP Nr. 62 "PV Oberförsterwerder - Ost"  
Lageplan (gelbe Strich-Linie)

A4 / Maßstab: 1:2500  
erstellt am: 14.08.2025  
erstellt durch: SV EB, FB 4

Eilenburg



Copyright  
• Stadtverwaltung Eilenburg  
• Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)