

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 03.07.2024
Ihre Nachricht vom: 07.06.2024
Ihr Zeichen: 22-122
Aktenzeichen: 2024-06102
Bearbeiter: Frau Seidel
Zimmer: 327
Telefon: +49 3421 758-3131
Telefax: +49 3421 758-853110
E-Mail*: Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 07.06.2024
- Planzeichnung Vorentwurf Bebauungsplan (M 1:1.000) Stand 29.04.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht vom April 2024
- Planzeichnung Vorentwurf Flächennutzungsplan (M 1:10.000) Stand 29.04.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht vom April 2024
- Weitere Unterlagen: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen, DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V.

Sehr geehrter Herr Rust,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz

Landratsamt Nordsachsen
Hauptsitz:
Schloßstraße 27
04860 Torgau

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELA8LXXX

Internet
info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

- SG Wasserrecht
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz
- **Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft**
SG Landwirtschaft

Von den folgenden Sachgebieten wurden Bedenken geäußert und Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Planungsrechtliche Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62

Überplant werden soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Dieser baulich bisher nicht genutzte Bereich ist z.Z. bauplanungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Da es Interesse an weiteren Standorten für erneuerbare Energien gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg entwickelt, der eine Fläche für Landwirtschaft und eine kleinere Fläche als geplante Sonderbaufläche darstellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB). Die Genehmigung und Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes kann dann erfolgen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten zur 4. Änderung des FNP anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Alternativ kann zunächst die Änderung des FNP genehmigt und der Bebauungsplan danach bekanntgemacht werden.

- Zur Planzeichnung:

Es wird gebeten, den Gesetzesbezug bei den Örtlichen Bauvorschriften zu ändern, denn hier ist der § 89 der Sächsischen Bauordnung anzuwenden (nicht § 87 BauO LSA).

- Zur Begründung:

Zu 3 Lage, Abgrenzung

In die Flurstücksaufzählung könnten noch die Flurstücke 20/11 und 20/12 Eilenburg Flur 37 aufgenommen werden.

Zu 4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Es ist empfehlenswert, die Thematik des § 20 SächsDSchG (Meldepflicht von Funden) in die Hinweise auf der Planzeichnung aufzunehmen.

Zu 5.3 Flächennutzungsplanung

Als Genehmigungsdatum für den FNP ist der 17.09.2009 anzugeben. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 20.11.2009, was schon korrekt benannt wurde.

- Zum Umweltbericht:

Wir gehen davon aus, dass im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB der Umweltbericht mit den notwendigen Ergänzungen von Kompensationsmaßnahmen vorgelegt wird.

Im weiteren Verfahrensablauf wird um Beachtung des Folgenden gebeten:

Die öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12; Urteil vom 29.09.2015 - 4 CN 1.15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren. Die Unbeachtlichkeitsregelung des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alt. 2 BauGB kommt nur dann zur Anwendung, wenn einzelne Angaben gefehlt haben, nicht jedoch, wenn die Hinweise auf umweltbezogene Unterlagen in der Bekanntmachung überhaupt nicht enthalten sind.

Planungsrechtliche Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des FNP

Mit der 4. Änderung des FNP sollen Darstellungen für den vorgelegten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ geändert werden.

- Zur Planzeichnung:

Die 3. Änderung des FNP umfasste Bereiche des Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ (rechtswirksam 27.09.2019). 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 1. Änderung wurde für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 "Zum Landwirt" durchgeführt (rechtswirksam 04.03.2016). Daraus ergibt sich die Empfehlung, die Überschrift und die Zeichenerklärung auf der Planzeichnung (Planausschnitt aus der wirksamen 3. Änderung des FNP mit Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung) zu korrigieren. Die beiden Änderungsbereiche betreffen den am 20.11.2009 rechtswirksam gewordenen FNP.

- Zur Begründung

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 57 „Wohnen am Gelbchenweg“ wurde im vergangenen Jahr begonnen (Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.05.2023, Beteiligung Träger öffentlicher Belange im Mai 2023, öffentliche Auslegung des

Entwurfs vom 21.09. bis 26.10.2023, gleichzeitig Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägungsbeschluss am 04.03.2024).

Vorliegend wird der dazugehörige FNP-Änderungsbereich, sog. Bereich 2 der 4. FNP-Änderung, nur im Punkt 1.1 Planungsanlass thematisiert und im Folgenden wird nicht näher darauf eingegangen. Auch der schon dazu vorgelegte Umweltbericht enthält nur im Kapitel 1 einen kurzen Absatz, dass die Änderung „nachrichtlich“ erfolgt. Dies wird aus hiesiger Sicht als kritisch angesehen, da eine solche Vorgehensweise nicht von den Vorschriften des BauGB gedeckt ist.

Als rechtssichere Lösungsmöglichkeit bietet sich § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die sog. Abschichtungsregelung an, die den Zweck hat, Mehrfachprüfungen zu vermeiden:

„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“

Dazu die Kommentierungen aus beck-online zur Beachtung:

Auch wenn das Gesetz vom Regelfall ausgeht, dass die Umweltauswirkungen bereits auf einer vorangegangenen höherstufigen Ebene (also etwa im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) ermittelt wurden, kann auf den Rechtsgedanken des Abs. 4 Satz 5 auch im Verhältnis „von unten nach oben“ zurückgegriffen werden. Die Gesetzesbegründung betont zutreffend, dass etwa bei der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet genutzt werden können.

BeckOK BauGB/Uechtritz, 62. Ed. 1.5.2024, BauGB § 2 Rn. 95-97

Besondere Bedeutung kommt der Abschichtung im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 zu. Gerade diese Konstellation verdeutlicht, warum eine Abschichtungswirkung auch im Verhältnis „von unten nach oben“ sinnvoll sein kann. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3) dürfte regelmäßig im Rahmen des Scoping, also bei der Bestimmung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung, festzulegen sein, welche Auswirkungen schwerpunktmäßig im Bebauungsplan bzw. im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen sind (näher Spannowsky, Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004, 78 ff.). In diesen Fällen geht es also primär um die Verteilung des Prüfspektrums, nicht um die Nutzung der Informationen aus einem bereits vorhandenen Umweltbericht aus einer übergeordneten Planung.

BeckOK BauGB/Uechtritz, 62. Ed. 1.5.2024, BauGB § 2 Rn. 99-101

Obschon eine gesetzliche Anordnung in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB fehlt, spricht eine effiziente Verfahrensführung auch dafür, bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe zu berücksichtigen. So kann es für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans sachgerecht sein, insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung zu nutzen. Diese sog. „Abschichtung von unten nach oben“ ist systematisch betrachtet keine „Abschichtung“ im eigentlichen Sinne, sondern eine Art. 5 Abs. 3 SUP-Richtlinie zuzuordnende Heranziehung einer „verfügbaren relevanten Information“

Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Krautzberger/Kment, 153. EL Januar 2024, BauGB § 2 Rn. 532-535

Folglich wird es für erforderlich gehalten, die Begründung und den Umweltbericht zu ergänzen.

SG Denkmalschutz

Im Rahmen des Vorentwurfs für o.g. Planung nimmt die untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 14 SächsDSchG im Einvernehmen mit dem Landesamt für Archäologie wie folgt Stellung:

Belange des baulichen Denkmalschutzes

Belange des baulichen Denkmalschutzes werden nicht berührt, da im Vorhabenbereich in der aktuellen Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen keine Gebäude oder baulichen Anlagen als Kulturdenkmale im Sinne von § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), in der aktuell gültigen Fassung registriert sind.

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Einwände.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG sind Bodenfunde, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan und gegen die beantragte Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

2 Sachstand und Prüfergebnis

Bodenschutz

Die Angaben im Umweltbericht zum Schutzgut Boden, die Photovoltaikanlage betreffend, sind nicht korrekt. Nur ein kleiner, westlich gelegener Streifen der geplanten PV-Erweiterungsfläche gehört teilweise zu der Altablagerung "Ehemalige Aschepülhalde ECW Oberförsterwerder I", der Großteil der geplanten PV-Anlagenfläche allerdings nicht. In diesem Bereich ist von keiner Vorbelastung, wie im Umweltbericht dargestellt, auszugehen. Es wurde weder Asche auf dieser Fläche verspült, noch wurde Bauschutt aufgetragen. Eine anthropogene Überprägung infolge der Altablagerung ist entsprechend nicht zu erwarten.

Unabhängig davon weisen die natürlich anstehenden Böden lediglich Bodenfunktionen mit einer mittleren bis sehr geringen Wertstufe auf, so wie in Tab. 2 im Umweltbericht korrekt dargestellt. Besondere Empfindlichkeiten, z. B. die Verdichtungs- oder Erosionsanfälligkeit betreffen, sind ebenfalls nicht gegeben. Entsprechend kann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde davon ausgegangen werden, dass durch die Errichtung einer PV-Anlage keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Altlasten

Die östlich von der vorhandenen PV-Anlage geplante Erweiterungsfläche gehört zumindest teilweise zu der Altablagerung "Ehemalige Aschespülhalde ECW Oberförsterwerder I", die im SALKA unter der AKZ 74100143 registriert ist. Als Handlungsbedarf ist für die Deponie „Belassen“ eingetragen, d. h. gegenwärtig besteht keine Notwendigkeit für Altlastenerkundungs- oder Altlastenbehandlungsmaßnahmen. Im Fall von Nutzungsänderungen ist sicherzustellen, dass sich die von der Altablagerung ausgehenden Umweltauswirkungen nicht verschlechtern.

Daher sollte vorab durch einen Gutachter der Nachweis erbracht werden, dass sich durch die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage das von der Altablagerung ausgehende Gefährdungspotential für die Schutzgüter nicht erhöht.

Zur Altlastenthematik wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt: „Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die geplante Nutzungsänderung als PV-Freiflächenanlage die von der Altablagerung ausgehenden Umweltauswirkungen verschlechtern oder sich das Gefährdungspotential für die Schutzgüter erhöhen wird.“

Im Rahmen der Planung der westlich an das Plangebiet angrenzenden PV-Anlage, die sich komplett auf der ehemaligen Aschespülhalde „Oberförsterwerder I“ befindet, wurden seinerzeit entsprechende Untersuchungen durchgeführt und hinsichtlich des möglichen Gefährdungspotentials bewertet. Die gutachterliche Einschätzung dieser Sachverhalte wurde vom Büro Neundorf vorgenommen [Geotechnischer Bericht v. 30.05.2012]. Folgende gutachterliche Aussagen wurden getätigt:

Anhand der abgeleiteten Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte wurden sowohl das Deponiegut als auch das Abdeckmaterial überwiegend als „durchlässig“ bis „schwach durchlässig“ bezeichnet. Durch die Perforation der Abdeckung beim Einbringen der Modultische wird keine relevante Beeinträchtigung der Abdeckschichten hinsichtlich Durchlässigkeit gegenüber Sickerwasser zu besorgen sein. Zudem ist nicht mit erhöhter Schadstoffmobilisierung zu rechnen, da es anlagenbedingt (Flächen unter den Modulen werden durch Windbewegung ebenfalls bewässert) im Bereich des Haldenkörpers nicht zu einer verstärkten Sickerwasserbildung kommt.

Da nicht zu erwarten ist, dass im Randbereich der Aschespülhalde entscheidend andere Verhältnisse vorliegen, als im untersuchten Hauptteil der Kippe, können die Ergebnisse aus dem Jahr 2012 auf den antragsgegenständlichen Teil der Aschespülhalde übertragen werden.

Daher kann der Aussage des Planers, dass durch die Realisierung der geplanten Photovoltaikanlage nicht mit einer Verschlechterung der altlastbedingten Gefährdungssituation zu rechnen ist, aus altlastenfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Hinweise:

Zu möglichen Einflüssen der vorhandenen Abfallablagerung auf bautechnische Aspekte, wie die Baugrundfestigkeit oder die Beton- und Metallaggressivität des Untergrundes, liegen uns keine Angaben vor.

Wir weisen darauf hin, dass, falls im Rahmen der Baumaßnahme Abfallmaterial ausgehoben wird, die Entsorgung der ausgebauten Materialien unter Einhaltung der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen hat.

SG Immissionsschutz

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplans keine Bedenken bezüglich der Blendeinwirkungen auf die Ernst-Mey-Straße, wenn nachfolgende Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Erläuterungen zur Planung

Durch die Stadt Eilenburg ist die Ausweisung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost" mit der Festsetzung als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen geplant. In diesem Zug ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg beabsichtigt.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung gemäß § 50 Satz 1 BImSchG einfügt und gesunde Wohn- sowie Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.

1. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung - Bebauungsplan

Einwirkungen auf das Plangebiet

Gemäß den textlichen Festsetzungen in den derzeitigen Planungsunterlagen sind schutzbedürftige Nutzungen (Wohnungen, Büroräume, ...) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Sollte jedoch mit der weiteren Planung eine Änderung der baulichen Nutzung einhergehen, ist eine nähere Betrachtung erforderlich.

Auswirkungen des Plangebietes

Von Photovoltaikanlagen gehen Emissionen in Form von Blendeinwirkungen und Geräuschen aus. Diese können zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG führen. Östlich entlang des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Dübener Landstraße und südlich die Ernst-Mey-Straße. Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich ca. 30 Meter östlich von der östlichen Erweiterungsfläche entfernt. Im Rahmen der vorherigen Beteiligung wurden von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde Bedenken bzgl. der Blendeinwirkungen geäußert.

Um schädliche Blendeinwirkungen sicher auszuschließen, wurde durch die DGS Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie Berlin Brandenburg e. V. ein Blendgutachten (A-LV23/0211; Datum 09.02.2024) erstellt und dem SG Immissionsschutz zur Prüfung vorgelegt. Das Gutachten wurde durch das SG Immissionsschutz geprüft und für plausibel erachtet.

Zur Beurteilung, ob erhebliche Belästigungen von den Photovoltaikflächen ausgehen können, wurden die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Licht-Richtlinie; Beschluss der LAI vom 13.09.2012) zugrunde gelegt. Dementsprechend ist von erheblichen Belästigungen im Sinne des BImSchG auszugehen, wenn die maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

- Blendeinwirkungen auf Straßenverkehr -

Im Ergebnis der Berechnungen ist festzuhalten, dass auf die Dübener Landstraße keine relevanten Blendeinwirkungen einwirken.

Auf der Ernst-Mey-Straße (Fahrtrichtung Südwest) beträgt die gesamte potentielle Blenddauer insgesamt 3.209 Minuten. Die max. tägliche Blenddauer beträgt weniger als 25 Minuten. Aus Sicht des Gutachters ist der Bereich der Kreuzung Ernst-Mey-Straße/Dübener Landstraße als kritisch zu bewerten (siehe Gutachten, Seite 22 ff.). Verkehrsteilnehmer, die von der stadtauswärtigen Dübener Landstraße auf die Ernst-Mey-Straße abbiegen, können demnach direkten wahrnehmungsbeeinträchtigenden Blendeinwirkungen ausgesetzt werden. Zum Schutz der Fahrer werden durch den Gutachter Sichtschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Im derzeitigen Planstand werden keine textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Aufgrund der zu erwartenden Blendeinwirkungen auf die Ernst-Mey-Straße, insbesondere den Kreuzungsbereich Ernst-Mey-Straße/Dübener Landstraße sollten Festsetzungen zu den Blendeinwirkungen getroffen werden. Diese Bereiche sollten zudem in den planerischen Festsetzungen farblich gekennzeichnet werden. Da diese Bereiche der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entspricht, wäre ein Verweis in den textlichen Festsetzungen denkbar. Nachfolgend ein Vorschlag für textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz:

"Es sind ausschließlich blendarme Module zulässig. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Blendeinwirkungen sind technische Vorkehrungen (z. B. Sichtschutzzaun, blickdichte Folie, ...) oder Bepflanzungen (blickdichter Bewuchs) vorzunehmen. Die Fläche zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Nr. 6. der zeichnerischen Festsetzungen entspricht der Fläche zum Schutz vor Blendeinwirkungen."

- Blendeinwirkungen auf Wohnbebauung -

Im Ergebnis der Berechnungen ist festzuhalten, dass auf die Wohnbebauung entlang der Dübener Straße Blendeinwirkungen auftreten können. Laut Gutachten liegen diese Blendeinwirkungen jedoch unterhalb der Grenzwerte gemäß der LAI-Hinweise. Die Ergebnisse werden zwar nicht detailliert ausgewiesen, jedoch ist das Ergebnis aufgrund der Ausrichtung der Solarpaneele plausibel.

- Geräuschemissionen -

Weiterhin kann es an schutzbedürftigen Nutzungen zu Lärmbelästigungen durch die Nebenanlagen von Photovoltaikanlagen (z. B. Wechselrichter mit Drosselstation, Trafostationen) innerhalb des Tagzeitraumes kommen. Im Nachtzeitraum werden die Anlagen nicht betrieben. Entsprechend dem „Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt von 2014 unterschreiten die Geräuschemissionen bereits in einem Abstand von ca. 20 Metern zum Transformator bzw. Wechselrichter die Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet im Tagzeitraum. Prinzipiell besteht ausreichend Abstand zwischen den schutzbedürftigen Nutzungen und den Nebenanlagen, allerdings wird das Gebiet durch zahlreiche Gewerbe geprägt. Um Konfliktpotential aufgrund der gewerblichen Vorbelastung sicher ausschließen zu können, sollten diese Nebenanlagen möglichst im westlichen Teil dieser Erweiterungsfläche errichtet und betrieben werden.

2. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung - Flächennutzungsplan

Aus hiesiger Sicht gibt es keine Bedenken bzgl. der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 57 "Wohnen am Gelbchenweg" sowie Nr. 62 "Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost". Gegenüber beiden Planungen bestehen/bestanden aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

SG Naturschutz

Die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost“ und zur 4. Änderung des FNP der Stadt Eilenburg“ wurden überschlägig geprüft.

Der Planentwurf weist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) inhaltliche und formelle Defizite auf, die zu überarbeiten bzw. zu ergänzen sind.

Dazu folgende Anmerkungen aus naturschutzfachlicher bzw. -rechtlicher Sicht:

a.) Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 62

Begründungsteil:

1. Die aktuelle Flächennutzung wird unterschiedlich angegeben. Im Kap. 4.1 „Beschreibung des Plangebiets“ (S. 8) wird angegeben, dass sich der Geltungsbereich auf einer Konversionsfläche befinde, welche derzeit als extensives Grünland landwirtschaftlich genutzt und ca. zweimal jährlich gemulcht werde.

Im Kap. 6 „Planungsüberlegungen“ (S. 15) wird (im zweiten Abschnitt) angegeben, dass es sich beim Plangebiet um Ackerland handle, welches der Agrarförderung unterliege und als Ackerbrache/Stilllegungsfläche genutzt werde.

Nach Recherche im InVeKoS ist der Geltungsbereich diesbezüglich zweigeteilt: Ein größerer Bereich ist als AL-Feldblock ausgewiesen; ein kleinerer Randbereich ist als GL-Feldblock eingetragen.

Dies sollte in der Vorhabenbeschreibung diesbezüglich entsprechend richtig angegeben werden, da es für die Bewertung bzw. Eingriffsbewertung des Vorhabens relevant ist.

Im Umweltbericht (Kap. 2.2.1, S. 14) werden die Verhältnisse zutreffend dargestellt: nach InVeKoS 1,2 ha Grünland und 3,4 ha Ackerland.

2. In Kap. 4.3 „Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht“ (S. 9) wird zutreffend aufgeführt, dass sich das Plangebiet vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Mulde“ befindet. Anschließend wird angegeben, dass mit der vorliegenden Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des LSG „Mittlere Mulde“ zu erwarten seien. Weitere Erläuterungen zur Problematik LSG erfolgen nicht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in LSG ein LSG-Befreiungsverfahren durchgeführt werden muss, welches im Rahmen des bzw. parallel zum Bebauungsplanverfahren umzusetzen ist.

Dabei sind bei der geplanten Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in LSG, gemäß den Vorgaben des SMEKUL bzw. der LDS, immer auch eine Alternativenprüfung durchzuführen sowie Anpassungspotentiale der Anlagen in Hinblick auf Größe, Anordnung und Bauweise sowie naturschutzfachliche Optimierung (in Bezug auf die Schutzanforderungen des LSG) zu betrachten.

3.

3.1 Es wird in der Begründung bzw. im Umweltbericht als Kompensationsziel eine „naturnahe, artenreiche Frischwiese“ angegeben und diese zudem mit 14 WE angesetzt. Bewusst wird von der einheitlichen Fachvorgabe des SMEKUL von 8 WE abgewichen (bzw. diese um sechs WE überschritten). Diese Abweichung ist nicht plausibel und aus Sicht der UNB abzulehnen. Es sind die Vorgaben der Fachkonvention, die einem einheitlichen Verwaltungshandeln dienen sollen, anzusetzen.

3.2 Dies entspricht auch eher dem fachlichen Biotopwert für die Gesamtfläche; also für Grünlandbereiche zwischen, neben und unter den Modulen. Die Bereiche unter den Modulen sind sowohl beschattet als auch kaum von Regen betroffen; es entstehen im Regelfall schütterere Bestände aus grasigen und krautigen Ruderalarten (z.B. Große Brennnessel). Die Angaben in der vorliegenden Planunterlage, dass extensives Grünland auch zukünftig auf der Gesamtfläche entstehen würde, ist bei einem Überschirmungsgrad durch Module von 70 % in keiner Weise realistisch.

3.3 Es soll überwiegend eine Grünlandnutzung durch Schafbeweidung erfolgen. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass eine „naturnahe, artenreiche Frischwiese“ ausschließlich durch den Nutzungsfaktor ein- bis zweischürige Mahd entsteht. Bei einer ausschließlichen Beweidung entsteht eine Weide statt einer Wiese. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre im betreffenden Fall eine kombinierte Mahd-Weide-Nutzung am günstig. Dies sollte entsprechend geprüft und die Vorgaben entsprechend angepasst werden.

3.4 Der Ansatz von 18 WE für die vorhandene Biotopstruktur ist fachlich plausibel; allerdings entsteht dadurch bereits beim (nicht plausiblen) Planwertansatz von 14 WE (siehe Pkt. 3.1) ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 189.500 WE. Dieser würde sich bei einem regelkonformen Ansatz von 8 WE noch entsprechend deutlich erhöhen.

In diesem Zusammenhang muss angemerkt werden, dass ein großer Teil der Fläche (3,4 ha) rechtlich als Ackerland einzuschätzen ist und deutlich geringere Biotop-WE aufweist (intensiv 5 WE, extensiv 12 WE). Auch hier sollte gegebenenfalls noch einmal eine Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen.

4. Da sich das B-Plan-Gebiet auch nach Realisierung weiterhin in einem LSG befinden wird, ist zu prüfen, inwieweit zur Einbindung in die Landschaft die Anlage von Heckenstrukturen im Randbereich auf der Ostseite bzw. in Ergänzung zur bestehenden Baumreihe auch auf der Südseite der Fläche sinnvoll ist.

5. Im Artenschutzfachbeitrag (als Teil des Umweltberichtes) wird in Kap. 4.2 „Relevanzprüfung“ auf S. 50 im Tabellenabschnitt „Vögel“ angegeben, dass aufgrund der Beschaffenheit des Plangebiets [...] und fehlender geeigneter Habitate für Offenlandarten Vorkommen von Brutvogelarten der Offenlandschaft ausgeschlossen werden können.

Diese Einschätzung ist nicht plausibel und nicht nachvollziehbar.

Aufgrund der nicht unerheblichen Flächengröße von 4,6 ha und der aktuellen Biotopausprägung sind Habitatbedingungen für eine Reihe von Brutvogelarten der Offenlandschaft gegeben (z.B. Feldlerche u.a.). Die diesbezüglichen Abschnitte sind entsprechend zu überarbeiten und realistische Einschätzungen zum real vorkommenden Schutzgut Vogelarten durch Kartierungen und/oder eine Potentialanalyse vorzunehmen.

Dies betrifft ebenso auch die Artengruppe Reptilien z.B. mit dem Schutzgut Zauneidechse. Es sei darauf hingewiesen, dass auf der gegenüberliegenden und noch siedlungsnäheren Konversionsfläche

der Alten Schornsteinfegerschule im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Zauneidechsen nachgewiesen wurden. Von einer Anwesenheit der Art im Projektgebiet ist ebenfalls auszugehen.

Eine entsprechende Prüfung auf mögliche Betroffenheiten ist auch für weitere aufgeführte Artengruppen zu prüfen.

b.) Vorentwurf 4. Änderung des FNP

Fazit:

Aus Sicht der UNB bestehen zur 4. Änderung des FNP Eilenburg - bei Beachtung der nachfolgend aufgeführten Anmerkungen - keine Einwände.

Anmerkungen:

Im Rahmen der Bewertung der Vorabstimmung (April/Mai 2022) für den B-Plan Nr. 62 wurden durch die UNB verschiedene Nachforderungen erhoben.

U. a. ist durch die Lage der Erweiterungsfläche des B-Plans Nr. 62 im LSG „Mittlere Mulde“ ein LSG-Befreiungsverfahren 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 er die prinzipielle Eignung der Fläche und damit die beabsichtigte Änderung im FNP grundsätzlich in Frage stellen würde.

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 B-Plans 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.).

Abschließende Anmerkung:

Es wird empfohlen, in den beiden parallel verlaufenden Verfahren (Vorentwurf B-Plan Nr. 62 und 4. Änderung FNP Eilenburg) das Ergebnis des LSG-Befreiungsverfahrens abzuwarten, um dies im Änderungsverfahren des FNP gegebenenfalls entsprechend berücksichtigen zu können.

SG Wasserrecht

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 62 und die 4. Änderung des FNP.

Abwasser

Zum Bebauungsplan Nr. 62: Das auf den Modultischen auftreffende Niederschlagswasser versickert über den gewachsenen Boden. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Oberflächengewässer

Die Vorhaben befinden sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer nach WHG und SächsWG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasser

Bebauungsplan Nr. 62: Trinkwasserschutzgebiete sind von dem Planungsbereich nicht betroffen.

Auf die Planzeichnung sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Absatz 1 WHG in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

Nach Sichtung des Vorentwurfes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage bestehen aus abwehrender und vorbeugender Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern man auf Schutzziele gemäß §§ 3 und 14 SächsBO achtet und diese in der Planung und der Umsetzung der Anlage berücksichtigt.

Hinsichtlich des Brandschutzes ergeht folgende Stellungnahme:

Es ist darauf zu achten, dass Zu- oder Durchfahrten entsprechend der Muster-Richtlinie über „Flächen der Feuerwehr“ eine Breite von 3 m haben sollten. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr-Sicherheitsschließung erbracht werden. Im Objekt sollten ausreichend befahrbare Wege zum Erreichen abgelegener Flächen und Grenzbereiche vorhanden sein, um Löschmaßnahmen schnell einleiten zu können. Die Bodenfläche sollte angemessen bewirtschaftet sein und Gräser und andere Pflanzen entsprechend kurzgehalten werden, um bei anhaltender Trockenheit der Vegetation keine Brandlast durch Gras, Heu o. ä. entwickeln zu lassen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der

ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser.

Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

Für zu errichtende Schaltanlagen, Trafo- und Wechselrichter und Trennschalter sind Hinweise durch Piktogramme und Warnschilder deutlich zu machen. Für Brände von elektrischen Anlagen und Betriebsmitteln wird in DIN EN 2:2005-01 keine eigene Brandklasse ausgewiesen.

Im weiteren Verlauf wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernimmt und nicht von der Beachtung weiterer gesetzlicher Vorschriften befreit.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Nach Durchsicht der Unterlagen geben wir aus Sicht agrarstruktureller und sonstiger Belange der Landwirtschaft zu dem o. g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme ab:

Die Stadt Eilenburg beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost“, vollständig oder teilweise (tlw.) auf den Flurstücken Nr. 3/4 und 3/7 der Gemarkung Eilenburg, Flur 43 sowie Nr. 3/32, 3/33, 19/2, 19/5, 19/6 und 20/4 der Gemarkung Eilenburg, Flur 37 die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) auf ca. 4,64 ha aktuell landwirtschaftlich genutzter Fläche zu schaffen. Diese Fläche eignet sich aufgrund ihrer geringen Ertragsfähigkeit auf einem Konversionsstandort, ihrer Lage in einem durch eine bestehende PV-Anlage (ca. 13,4 ha) und Verkehrsanlagen vorbelasteten Gebiet für eine Nutzung als Solarpark, um die europäischen und nationalen Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien umzusetzen. Teile der Fläche des Bebauungsplans wurden ehemals zur Verspülung der angefallenen Asche aus dem Eilenburger Chemiewerk (ECW) genutzt. Nach Beendigung der Ascheverspülung im Jahr 1975 wurde zunächst Bauschutt deponiert und anschließend die Fläche durch das Auftragen von Mutterboden rekultiviert.

Durch die Erweiterung des Standortes der PV-Freiflächenanlage im Nordosten der Stadt Eilenburg wird dem o.g. Ziel 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 der entsprechende Anteil der erneuerbaren Energien im Freistaat Sachsen weiter erhöht.

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-West-sachsen. Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021 weist für den Geltungsbereich gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete aus.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Um die Fläche als Standort für einen Solarpark nutzen zu können, soll diese als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO „Photovoltaik“) festgesetzt werden.

Mit der Überplanung einer landwirtschaftlich genutzten, rekultivierten Haldenfläche bleiben unter und zwischen den modultischen Funktionen des rekultivierten Oberbodens weitgehend erhalten. Damit stellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung eine boden- und umweltschonende Möglichkeit dar.

Der Rückbau der Anlagen ist mit einem vergleichsweise geringen Aufwand möglich, da nach Abbau der oberirdischen Anlagen lediglich die Entfernung der Schraubfundamente aus dem Boden erforderlich ist. Mit der Etablierung von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna erreicht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Das Plangebiet 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).

Der wirksame FNP weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Westen gibt es Überschneidungen mit der Flächenausweisung als „Sonderbaufläche, geplant“ (SO3, Solarenergie). Mit der vorliegenden Planung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage erforderlich. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (Parallelverfahren).

Mit der dann 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets als Sonderbaufläche („SO Photo 4“) dargestellt.

Folgende Hinweise sind aus Sicht der Agrarstruktur zu beachten und zu berücksichtigen:

Es werden landwirtschaftliche Flächen für das Bauvorhaben verwendet. Der Anzeige- und Beanstandungsbehörde nach Landpachtverkehrsgesetz liegt ein Pachtvertrag über die Flurstücke 3/32 und 3/33 der Flur 37 Gemarkung Eilenburg vor, welcher bis 31.12.2026 läuft. Zu den anderen Flurstücken ist uns kein Pachtvertrag bekannt. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Sie liegen im digitalisierten Acker-Feldblock AL-169-74279 und Grünland-Feldblock GL-161-274280.

Ausgleichsmaßnahmen sollen zum Teil innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik“ umgesetzt werden, aber auch zusätzlicher Kompensationsbedarf ist erforderlich. Im Rahmen des Planungsverlaufes, ist dieses zu prüfen und es sollte beachtet werden, dass keine landwirtschaftlichen Flächen zusätzlich verwendet werden. Entsiegelungsmaßnahmen sind zu prüfen.

Eine frühzeitige Beteiligung des Landwirtschaftsbetriebes macht sich erforderlich, um den Flächenverlust im Produktionsprozess einplanen zu können und ggf. mit anderen Flächen auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Seidel
Sachbearbeiterin

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Büro Knoblich
Zur Mulde 25
04838 Zschoepplin
- per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de -

Nachrichtlich per E-Mail:
Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen
Landratsamt Landkreis Nordsachsen

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Marco Spatz

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3430
Telefax +49 341 977-1199

marco.spatz@lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/252/47

Leipzig,
17. Juli 2024

Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost“ der Stadt Eilenburg und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg
Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 7. Juni 2024

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Vorentwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Stadt Eilenburg beabsichtigt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von 4,64 ha eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Der Standort befindet sich unmittelbar südöstlich des bestehenden Solarparks „Oberförsterwerder“ (B-Plan Nr. 41) und wird im Osten durch die Staatsstraße 11, im Süden durch die Ernst-Mey-Straße und im Norden durch Wohn- und Gewerbegrundstücke eingefasst. Es handelt sich um einen Konversionsstandort mit anthropogen vorbelasteten Böden. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen

IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860

Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:

Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnete
Parkplatz in der Braustraße.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails / elektro-
nische Dokumente sowie elektronische
Zugangswege finden Sie unter
www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.



Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Dieser stellt bisher überwiegend eine Fläche für Landwirtschaft bzw. im westlichen Teilbereich eine geplante Sonderbaufläche „SO 3 – Solarenergie“ dar. Gegenständlich handelt es sich um die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg (genehmigt am 29. Juni 2009, bekanntgemacht am 20. November 2009). In der Änderung inbegriffen ist auch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Umfang von ca. 0,5 ha, bei der es sich um den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 57 „Wohnbebauung am Gelbchenweg“ handelt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.

3. Raumordnerische Bewertung

Mit Schreiben vom 27. April 2022 wurde durch die Landesdirektion Sachsen nach einer Voranfrage der Stadt Eilenburg vom 28. März 2022 festgestellt, dass gegen die Planung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Diese Feststellung beinhaltet sowohl für den vorliegenden Bebauungsplan als auch für die zugehörige 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit. Entgegenstehende Ziele der Raumordnung sind nicht erkennbar.

Die Planung entspricht Ziel 5.1.4.2 des Regionalplans Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS). Demnach handelt es sich um eine rekultivierte Haldefläche, auf der ehemals die angefallene Asche aus dem Eilenburger Chemiewerk verspült wurde. Die Planung stellt eine Arrondierung des bereits bestehenden Solarparks dar, sodass von einer effizienten Nutzung der bereits bestehenden technischen Infrastrukturen auszugehen ist. Auch die niedrigen Bodenwertzahlen und die damit einhergehende Lage innerhalb der Gebietskulisse zur Umsetzung der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) sind bei der Standortwahl zu würdigen.

4. Hinweise

Im digitalen Rauminformationssystem der Landesdirektion Sachsen ist ein geringfügiger Teilbereich nördlich der Ernst-Mey-Straße vom im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 51 Wohngebiet „Am Regenbogen“ als Grünfläche erfasst. Eine mögliche Überschneidung sollte geprüft werden.

Des Weiteren ist das Gebiet vollständig als Fläche der Waldmehrungsplanung (Bez. E-03) eingetragen. Nach Einschätzung der Landesdirektion Sachsen handelt es sich hierbei um Belange des Sachsenforstes. Eine Beteiligung im Rahmen des Verfahrens wird empfohlen.

5. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.

Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:

Referat 43 - Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser

Auf unmittelbar angrenzendem Flurstück 979 Gemarkung Eilenburg Flur 37 befindet sich die Trockenmülldeponie OFW I Eilenburg AKZ 74100140 (Photovoltaikanlage).

PV – Anlagen: Die Erweiterung befindet sich in der Nähe der ehem. Spülbecken Oberförsterwerder I und II. Schädliche Eingriffe sind zu vermeiden oder unverzüglich zu beseitigen. Auffälligkeiten sind unverzüglich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Spatz¹
Referent Raumordnung, Stadtentwicklung

¹ Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67A | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25

Leipzig, 09.07.2024

04838 Zschepplin

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Herr Halka
E-Mail: Halka@rpv-westsachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 12

Per E-Mail: <beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de>

nachrichtlich: LRA Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.06.2024 per E-Mail | <rust@bk-landschaftsarchitekten.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben wurden dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme übergeben.

Grundlagen der Stellungnahme sind:

- der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit dem 31.08.2013, sowie
- der Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit dem 16.12.2021

Das Vorhaben „Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eilenburg“ begegnet keinen Bedenken. Den Zielen des Regionalplans Leipzig-West Sachsen wird entsprochen, dessen Grundsätze angemessen berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Eilenburg die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf aktuell agrarisch genutzter Fläche. Das Plangebiet bemisst sich auf ca. 4,6 ha und grenzt südwestlich an die bestehende PV-FFA „Oberförsterwerder“ mit einer Fläche von 13,4 ha an.

Die Vorhabenfläche zeigt Merkmale eines Konversionsstandortes, da Teile des Planungsbereichs vormals (bis Mitte der 1970er-Jahre) zur Ascheverspülung aus dem Eilenburger Chemiewerk (ECW) genutzt worden sind. Nachfolgend setzte eine Nutzung als Bauschuttdeponie ein, darauffolgend führte man durch Mutterbodenauftrag eine Rekultivierung des Areals durch.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luft-

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Tel./Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Landratsamt Leipzig
Stauffenbergstr. 4
04552 Borna

Verbandsverwaltung
Regionale Planungsstelle
Bautzner Str. 67A, 04347 Leipzig
<http://www.rpv-westsachsen.de>

Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
berkner@rpv-westsachsen.de

Service: (03 41) 33 74 16 10
Telefax: (03 41) 33 74 16 33
wichert@rpv-westsachsen.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldentale

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

Bitte neue Haus-Nr. beachten!

reinhaltung sowie des Klimaschutzes. Trotzdem sollen Freiflächen nur unter strengen Kriterien genutzt werden. Nach dem RPI L-WS, Z 5.1.4.2 soll daher außerhalb bebauter Bereiche die Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Fotovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) auf geeigneten Flächen erfolgen. Geeignete Flächen sind u.a.

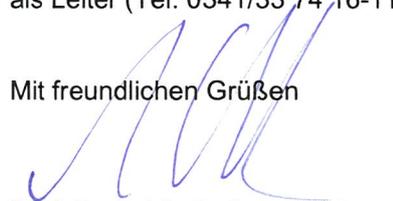
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen,
- (Abfall-)Deponien nach erfolgter endgültiger Stilllegung sowie
- Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen

Stehen Flächen nach Z 5.1.4.2 nicht zur Verfügung, ist eine Errichtung von PV-FFA auch außerhalb dieser Gebiete möglich, sofern sie außerhalb von Gebieten mit konkurrierenden Raumnutzungen nach Ziel Z 5.1.4.3 liegen. Bei dem hohen Bedarf an Standorten für PV-FFA entspricht dies auch einer Minimierung der Inanspruchnahme unversiegelter oder nicht industriell vorbelasteter Freiräume und dient dem Schutz des Freiraums vor einer übermäßigen Überbauung durch PV-FFA. Entscheidend für eine umweltverträgliche Ausgestaltung von PV-FFA ist demzufolge eine sorgfältige Standortwahl.

Das o. g. Vorhaben wird aus regionalplanerischer Sicht unterstützt. Es dient der Umsetzung sowohl raumordnerischer Ziele nach Z 5.1.1 (LEP) und Z 5.1.4.2 (RPI L-WS), wonach die Nutzung erneuerbarer Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich erfolgen und ausgebaut werden soll, als auch landesweiter Strategien des Energie- und Klimaprogramms des Freistaates Sachsen 2021 zur Nutzung sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien.

Für Rückfragen stehen Ihnen in der Regionalen Planungsstelle Leipzig Prof. Dr. habil. Andreas Berkner als Leiter (Tel. 0341/33 74 16-11) und Herr Halka als Fachbearbeiter (Tel. -12) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
rust@bk-landschaftsarchitekten.de

bk
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

22-122 Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ - Vorentwurf von 04/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben des Büros Knoblich, Herr Rust vom 07.06.2024 zum 22-122 Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“ (Vorentwurf 04/2024) mit digitalen Planunterlagen [2]
- [2] Große Kreisstadt Eilenburg: Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik Oberförsterwerder – Ost“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Blendgutachten; Vorentwurf 04/2024
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten, vorhandene Untergrundmodelle, Geologische Karten (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Monika Zschunke

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2103
Telefax +49 351 2612-2099

Monika.Zschunke@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
22-122

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/30/26

Dresden,
11. Juli 2024

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2024/119721

- [4] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen durch den Fachbereich Ingenieurgeologie, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren geologischen Hinweisen siehe Gliederungspunkt 2.

Gegenwärtig [4] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischerschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwiderung des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Bebauungsplan gemäß [2] keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Durch den Fachbereich Ingenieurgeologie werden jedoch fachliche Anforderungen bezüglich des Baugrundes formuliert, die zu beachten sind. Darüber hinaus werden allgemeine geologische Hinweise zur Berücksichtigung gegeben.

2.2 Fachliche Anforderungen

Bezüglich des Standortes wird auf folgende baugrundrelevante Sachverhalte hingewiesen:

Im südwestlichen/westlichen Planungsbereich befand sich vormals ein alter Muldenarm (vgl. Historische Topografische Karte MB25 4541 (1935)).

Das Areal wurde aber auch laut den Planungsunterlagen [2] bis 1975 zur Verspülung von Asche genutzt, danach wurden Bauschutt und Müll eingelagert. „In einigen Bereichen des Geländes besteht das Haldengut aus Bauschutt und Müll. Hier sind neben Sand, Kies und Schluff, in teilweise erheblichem Umfang, Beton- und Ziegelreste, PVC, Glas, Keramik, Glaswolle und weitere Fremdbestandteile eingelagert worden.“ [2] (Begründung, Kap. 4.4).

Darüber hinaus gehende Baugrundinformationen liegen uns dazu nicht vor.

Nach den Planungsunterlagen ([2], Umweltbericht, Kap. 2.1) werden zur Aufständigung der Modultische voraussichtlich Schraubfundamente bis in eine Tiefe von 1,6 m in den Boden gerammt.

Mit dem Kippengelände liegen anspruchsvolle Baugrundverhältnisse vor. Den Planungsunterlagen [2] waren keine Baugrunduntersuchungen diesbezüglich zu entnehmen. Deshalb sind für das Bauvorhaben projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 erforderlich, um den Kenntnisstand zum Baugrund-Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit bzw. Bohr-/Rammbarkeit des Baugrundes zu konkretisieren. Damit wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Darüber hinaus wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse sollen auf Tragfähigkeit überprüft, bewertet und dies dokumentiert werden.

2.3 Geologische Hinweise

Geoarchiv und Bohrungsdaten

Für das Planungsgebiet und sein Umfeld liegen im Geodatenarchiv [3] Bohraufschlüsse mit Schichtenverzeichnissen vor. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de in der Aufschlusssdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten im Rahmen der Planung zu nutzen.

Auf der Homepage des LfULG (<https://www.geologie.sachsen.de/produkte-26776.html>) sind alle Informationen zur Datenbereitstellung zusammengestellt. Hier finden Sie

- Dokumente des Geoarchivs
- Digitale Bohrungsdaten
- Digitale geologische Karten
- Digitale 3D-Modelle
- Publikationen und Druckerzeugnisse
- Gesetzliche Regelungen und Nutzungsbedingungen

Es besteht auch die Möglichkeit, den Datenbestand des LfULG z.B. über iDA und DiGA.Sax zu nutzen.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Zschunke
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



2024/16094

SÄCHSISCHES
OBERBERGAMT

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
EINGANG Zschepplin

18. Juni 2024

gez.:
Weiterleitung an:
22-122

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freibergbk Büro Knoblich
Zur Mulde 25
04838 ZschepplinIhr/e Ansprechpartner/-in
Carola DörrDurchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
22-122Ihre Nachricht vom
07.06.2024Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5659/92-2024/16094Freiberg,
13. Juni 2024

**Bebauungsplan Nr. 62 "Photovoltaik Oberförsterwerder - Ost"
Gemarkung Eilenburg, Gemeinde Eilenburg,
Landkreis Nordsachsen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2024/1005**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 7. Juni 2024 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dessen Nähe bis heute bergbauliche Arbeiten durchgeführt werden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 FreibergLieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freibergwww.oba.sachsen.deBereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177Besuchszeiten:
nach VereinbarungParkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.