Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg

BEGRÜNDUNG Teil A
Textfassung

Bearbeitungsstand:	**Fassung vom 31.03.09**
Verfasser:	Stadtverwaltung Eilenburg Fachbereich Bau und Stadtentwicklung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Allgemeine Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung 5
1.1 Rechtsgrundlagen 5
1.2 Stellung des Flächennutzungsplans in der Bauleitplanung 5
1.3 Inhalt des Flächennutzungsplanes 6
2. Erforderlichkeit der Planung, Verfahren 6
2.1 Kartengrundlage 7
2.2 Umweltbericht (inkl. Landschaftsplan) 7
2.3 Verfahrensablauf 8
3. Allgemeine Angaben 9
3.1 Lage, Größe und Status der Stadt 9
3.2 Städtebauliche Struktur und Siedlungsstruktur 11
3.3 Historische Entwicklung 13
3.4 Natürliche Grundlagen 17
3.4.1 Geländemorphologie, Geologie und Böden 17
3.4.2 Klima 19
3.4.3 Gewässer 19
3.4.4 Flora 20
3.4.5 Fauna 21
4. Landesplanung, Regionalplanung, regionale Bedingungen 21
4.1 Landesentwicklungsplan 21
4.2 Regionalplan Westsachsen 22
4.3 Regionale Bedingungen 24
4.4 Sonstige vorhandene Planungen 24
4.5 Gemeindenachbarschaftliche Bedingungen 26
5. Städtebauliches Entwicklungsziel 27
6. Bevölkerung und Wohnen 29
6.1 Bevölkerungsentwicklung 29
6.1.1 Historischer Rückblick 29
6.1.2 Prognose zur Einwohner- u. Haushaltsentwicklung 30
6.1.3 Abschätzung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung 35
6.2. Wohnraumentwicklung 36
6.2.1 Wohnbauflächen 36
6.2.2 Wohnbedarfseinschätzung 36
6.2.3 Wohnbedarfsprognose 2020 38
6.3. Wohnbaulandentwicklung 39
6.3.1 Geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen 41
7. Wirtschaft 44
7.1 Gewerbe 46
7.2 Handel 48
7.2.1 Einzelhandel 50
7.2.2 Zentrale Versorgungsbereiche 52
7.3 Landwirtschaft/Wald/Fischereiwirtschaft 59
8. Verkehr 61
8.1 Straßenverkehr 62
8.2 Schienenverkehr 63
8.3 Öffentlicher Personennahverkehr 64
8.4 Fußgänger- und Radverkehr, Fernreitroute 65
8.5 Luftverkehr 68

9. Technische Infrastruktur 69
9.1 Wasserwirtschaft 70
9.1.1 Wasserversorgung 70
9.1.2 Abwasserbeseitigung 70
9.1.3 Löschwasserversorgung 72
9.2 Energieversorgung 72
9.2.1 Elektroenergie 72
9.2.2 Fernwärme 73
9.2.3 Erdgas 73
9.2.4 Windenergie 73
9.2.5 Wasserenergie 76
9.2.6 Solarenergie 77
9.3 Nachrichtenwesen 80
9.4 Abfallwirtschaft 81
9.5 Gewinnung von Bodenschätzen 81
9.5.1 Altbergbau, historische Bergkelleranlagen 82
10. Soziale Infrastruktur 82
10.1 Öffentliche Verwaltung 82
10.2 Kirchen, kirchliche Einrichtungen 83
10.3 Bildungswesen 83
10.3.1 Vorschulische Bildung/Kinderbetreung 83
10.3.2 Schulbildung 84
10.4 Soziale Einrichtungen, Senioren- und Jugendbetreuung 87
10.5 Medizinische Versorgung 88
10.6 Sporteinrichtungen und –anlagen 88
10.7 Kultureinrichtungen 90
10.8 Flächen für den Gemeinbedarf 90
11. Sonderbauflächen 92
12. Umweltschutz 94
12.1 Allgemeine Zielstellungen 94
12.2 Immissionsschutz 95
12.3 Altlasten 96
13. Naturschutz und Landschaftsentwicklung, Grünflächen und Naherholung 98
13.1 Regionale Planungsvorgaben 98
13.2 Schutzgebiete und –objekte 101
13.3 Flächen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung 103
13.4 Grünflächen 106
13.5 Naherholung 110
13.6 Begründung für nicht in den FNP übernommene landschaftspflegerische Maßnahmen 111
14. Wasserschutz und Hochwasserschutz 112
15. Kulturdenkmale 117
16. Archäologische Denkmale 117
17. Flächenbilanz 118
18. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke 120
19. Quellenverzeichnis 120

Anlagen

Anlage 1	Beiplan Schutzgebiete/§ 26 Biotope vom 31.03.09
Anlage 2	Beiplan Hochwasserschutzmaßnahmen vom 31.03.09
Anlage 3.1	Beiplan Altlasten vom 31.03.09
Anlage 3.2	Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster vom 04.03.08
Anlage 4.1	Beiplan Archäologische Denkmale vom 31.03.09
Anlage 4.2	Auszug aus der Liste sächsischer archäologischer Denkmale vom 21.11.06
Anlage 4.3	Auszug aus der Liste sächsischer Kulturdenkmale vom 27.01.09
Anlage 5	Beiplan Flächen für Windenergie vom 31.03.09
Anlage 6.1	Beiplan Bergkelleranlagen vom 31.03.09
Anlage 6.2	Beiplan Hohlräume vom 31.03.09
Anlage 7	Beiplan Dezentrale Abwasserbeseitigung vom 31.03.09
Anlage 8.1	Beiplan Zentrale Versorgungsbereiche vom 31.03.09
Anlage 8.2	Eilenburger Liste vom 14.08.08

Übersicht über Abbildungen und Tabellen

Abbildungen

Abb. 1: Territoriale Lage Eilenburgs

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt von 1995 bis 2007

Abb. 3: Geburten- und Sterbefälle der Stadt 1995 bis 2007

Abb. 4: Zu- und Wegzüge in der Stadt 1995 bis 2007

Abb. 5: Variante 1 für Eilenburg nach der 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020

Abb. 6: Prognoseszenarium der Wohnungsentwicklung in Eilenburg bis 2020 in Abhängigkeit des Haushaltsfaktors (Annahme Stadt)

Abb. 7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

Abb. 8: Mittelzentraler Verflechtungsbereich

Abb. 9: Regionale Einordnung des Muldetalwanderweges

Abb. 10: Darstellung des Verlaufs des Muldentalwanderweg in Eilenburg

Abb. 11 Übersichtsplan Hubschrauberfluglinien

Abb. 12: Schülerzahlen im Vergleich von 1996 zu 2007

Abb. 13: Schülerzahlen Klasse 5 Gymnasium

Abb. 14: Auszug aus dem Regionalplan Westsachsen (Gesamtfortschreibung), Karte 14

Abb. 15: Übersichtsplan über die Hochwasserschutzmaßnahmen im Stadtgebiet Eilenburg

Abb. 16: Flächenaufteilung Flächennutzungsplan

Tabellen

Tab. 1: Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne

Tab. 2: Geplante Wohnbauflächen

Tab. 3: Geplante gemischte Bauflächen

Tab. 4: Standorte gewerblicher Bauflächen

Tab. 5: Verteilung der Verkaufsflächen des Einzelhandels über 600 m² im Stadtgebiet (Stand: Dezember 2008)

Tab. 6: Schulen der Stadt Eilenburg (Stand: August 2008)

Tab. 7: Planungen mit Ausweisung von Sonderbauflächen

Tab. 8: Flächenaufteilung Flächennutzungsplan

1. Allgemeine Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die vorliegende Planung sind in der jeweils gültigen Fassung insbesondere

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90).

Weitere wesentliche Grundlagen sind

- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- das Sächsische Wassergesetz (SächsWG)
- das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- das Sächsische Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)
- der Regionalplan Westsachsen (RPWS)

1.2 Stellung des Flächennutzungsplans in der Bauleitplanung

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) gehört zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Kommune. Als 1. Stufe (Vorbereitender Bauleitplan) in der Bauleitplanung ist der FNP den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB), um eine sinnvolle Einbindung in übergeordnete strukturelle Zusammenhänge zu gewährleisten. Er hat die Aufgabe, für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Darstellungen im FNP haben keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigem Bebauungsplan bzw. auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Im Außenbereich können öffentliche Belange beeinträchtigt werden, sofern ein Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht (§ 35 Abs. 3). Ein Vorhaben im Außenbereich ist nicht zulässig, wenn öffentliche Belange entgegenstehen (§ 35 Abs. 1 BauGB).
Mit dem Flächennutzungsplan als Koordinierungsinstrument ergeben sich jedoch für alle öffentlichen Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 BauGB beteiligt wurden, Anpassungspflichten, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben.

Basierend auf dem FNP wird, falls städtebaulich erforderlich, für bestimmte Gebiete als 2. Stufe der Bauleitplanung der für alle rechtsverbindliche Bebauungsplan (B-Plan) entwickelt (verbindlicher Bauleitplan), der die Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung als Baugebiete ausweist und mindestens konkrete Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Erschließung enthält.
Gleiche planungsrechtliche Verbindlichkeit haben Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB.

1.3 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB hat der FNP eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem ist die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
In diesem Sinne ist im FNP für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt dargestellt.

Dazu können im FNP vorhandene und geplante Nutzungen gemäß § 5 BauGB dargestellt werden, z.B.

- bebaute Flächen, die in ihrer gegenwärtigen Nutzungsart erhalten oder für eine andere Nutzung vorgesehen werden sollen,
- nicht bebaute Flächen, die bisher z.B. landwirtschaftlich oder als Grünfläche genutzt waren und künftig als Bauflächen entwickelt werden sollen,
- bebaute Flächen, auf denen sich privilegierte Funktionen befinden oder die für Versorgungsanlagen genutzt werden bzw. genutzt werden sollen,
- nicht zu bebauende Flächen, die als Grünbereiche zu erhalten sind, deren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche oder als Wald erhalten bleiben soll, die zur Gewinnung von Trinkwasser oder Bodenschätzen sowie zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft oder aus anderen Gründen besonders geschützt werden sollen.

Weitere Aussagen werden getroffen zu:

- den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftsentwicklung und –pflege,
- den Belangen des Verkehrs und der technischen Infrastruktur,
- den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Wohnbedürfnissen,
- den Belangen der Wirtschaft, einschließlich der Versorgung der Bevölkerung sowie der Land- und Forstwirtschaft,
- den Belangen des Denkmalschutzes sowie des Hochwasserschutzes

Die Darstellung der für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche erfolgt gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung als Bauflächen, in Gebieten mit rechtskräftigem Bebauungsplan (B/Plan) und Vorhaben- und Erschließungsplan (V/E-Plan) nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Baugebiete.

2. Erforderlichkeit der Planung, Verfahren

Bis zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt im Oktober 2000 erfolgten jeweils eigenständige Planungen zur städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Eilenburg und der Gemeinde Kospa-Pressen (Teil-Flächennutzungspläne in unterschiedlichen Verfahrensständen).

Die Stadt besitzt einen am 07.08.1998 durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigten (AZ: 51-2511.10/07-98, Registrier-Nr. 03/13/98) und am 23.12.1998 rechtswirksam gewordenen Teilflächennutzungsplan für die Gemarkungen Eilenburg, Hainichen und Wedelwitz. Von der Genehmigung ausgeschlossen war der Bereich der Mühlinsel.
Am 01.01.1997 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Kospa-Pressen auf freiwilliger Basis eingemeindet. Für den Bereich Kospa-Pressen existierte seit 2000 ein mit dem Ortschaftsrat abgestimmter Vorentwurf zum Teil-FNP mit Stand März 1999.

Die Stadt Eilenburg arbeitet seit Oktober 2000 am Gesamt-Flächennutzungsplan. Mit dem Entwurf vom März 2002 wurde die öffentliche Auslegung vorbereitet. Am 07.08.2002 wurde der Flächennutzungsplan-Entwurf vom März 2002 mit dem Regierungspräsidium Leipzig abgestimmt. Es gab keine grundsätzlichen Einwände.
Durch die Hochwasserkatastrophe am 13.08.2002 in Eilenburg wurden die Planungsarbeiten für den Gesamt-Flächennutzungsplan unterbrochen.

Im Zuge der Wiederaufnahme der Planung stellten 2004 die Naturschutzbehörden fest, dass auf Grund von Veränderungen, insbesondere durch die Auswirkungen des Hochwassers sowie durch die Umsetzung des EU-Rechts, neue Bestandsaufnahmen im Rahmen des Landschaftsplans unbedingt notwendig sind. Außerdem spielten zum Teil schon begonnene oder umgesetzte Planungen (z. B. Deichrückverlegungen, Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten) eine wichtige Rolle.
Der überarbeitete Landschaftsplan mit Umweltprüfung und der erarbeitete Umweltbericht bilden die ökologische Grundlage für die Weiterführung des FNP.

2.1 Kartengrundlage

Die Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grundlage der digitalen topographischen Daten des Landesvermessungsamtes Sachsen im Maßstab 1:10.000 (Rasterdaten der TK 10 N). Verwendung fanden die digitalen topographischen Karten 4541-NO, 4541-NW, 4541-SO, 4541-SW und 4542-SW mit Stand 1996 sowie die Karte 4542-NW mit Stand 1995. Leider liegen bis heute keine aktuelleren Daten vor. Somit weicht die Darstellugen in der Topografischen Karte häufig von den tatsächlichen Gegebenheiten ab (z.B. Leitungen, ehemaliges Kurt-Bennewitz-Stadion).
Da das Landesvermessungsamt keine aktuellere Kartengrundlage zur Verfügung stellen konnte, wurden wichtige Darstellungen (neu realisierte Hochwasserdämme) durch das Planungsbüro ergänzt.

Die Verwendung und Vervielfältigung der o.g. Daten wurde durch das Landesvermessungsamt Sachsen mit Bescheid vom 13.10.2000 erteilt (Genehmigungsnummer DN R 251/00).

2.2 Umweltbericht (inkl. Landschaftsplan)

Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Der Umweltbericht bildet den Teil B der Begründung.
Weiter sind nach § 2 Abs. 4 BauGB bei vorliegenden Landschaftsplänen deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Diese Vorgehensweise vermeidet u.a. Dopplungen bzw. Wiederholungen. Soweit geeignet, sind die Inhalte der Landschaftsplanung als Darstellung in den FNP aufzunehmen (§ 6 Abs. 1 SächsNatSchG).

Insoweit erscheint es sinnvoll, zur besseren Nutzbarkeit und Übersichtlichkeit der Darstellung der Belange des Umweltschutzes den Landschaftsplan, die Erheblichkeitsabschätzung gegenüber Gebieten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH- oder SCI-Gebiete) sowie gegenüber Vogelschutzgebieten (SPA-Gebiete) und die Strategische Umweltprüfung zum Landschaftsplan in die Umweltprüfung/Umweltbericht zu integrieren und in einem Gesamtwerk zusammenzufassen.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan baut auf den detaillierten schutzgutbezogenen Beschreibungen des Bestandes und den ermittelten Nutzungskonflikten sowie beschriebenen Zielen und Maßnahmen des gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplanes auf. Im Rahmen der Umweltprüfung werden zusätzlich die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, auf Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ergänzt. Ziel des Zusammenwirkens zwischen Landschaftsplan, Umweltprüfung/Umweltbericht und FNP ist es, bei der vorhersehbaren und geplanten städtebaulichen Entwicklung die umwelt- und naturschutzfachlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen.

Die Aufgabe der abschließenden Strategischen Umweltprüfung zum Landschaftsplan ist es, die erheblichen Umweltauswirkungen der im Rahmen der Landschaftsplanung und Umweltprüfung aufgezeigten Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zu deren Vermeidung, Verminderung oder deren Ausgleich darzustellen. Dabei sind Alternativen zu prüfen.
Für Pläne oder Projekte (Vorhaben), die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben Natura 2000-Gebiete (Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie, Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Artikel 6 Absatz 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 22b Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) die Prüfung der Verträglichkeit dieser Vorhaben mit den Erhaltungszielen der betreffenden Gebiete vor.

2.3 Verfahrensablauf

Aufbauend auf dem rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt für die Gemarkungen Eilenburg, Hainichen und Wedelwitz und auf den Entwurf des Gesamt-Flächennutzungsplans von 2002 waren die Inhalte und die Planungskonzepte zusammenzuführen und den Veränderungen durch das Augusthochwasser 2002 und der neuen demografischen Entwicklung anzupassen.

Die wichtigsten **Verfahrensschritte** waren bisher

für den Teil-FNP der Stadt Eilenburg:
- Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.1990
- ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 24.09.1993
- frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslage vom 24.08. bis 18.09.1992 sowie durch Erörterung am 22.09.1992, am 29.09.1992 und am 12.10.1992
- öffentliche Auslegung des FNP mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.1996 bis 07.02.1997 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.12.1996
- Beschluss der Änderung des Entwurfes des FNP mit Erläuterungsbericht vom 04.11.1996 am 02.03.1998
- öffentliche Auslegung des Entwurfes des FNP mit Erläuterungsbericht vom 07.07.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.03.1998 bis 16.04.1998 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.1998

- Wirksamkeitsbeschluss durch den Stadtrat nach Prüfung vorgebrachter Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.1998
- Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB durch das Regierungspräsidium Leipzig, Aktenzeichen 51-2511.10/07-98, Registrier-Nr. 03/13/98 vom 07.08.1998
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt am 23.12.1998

für den Teil-FNP der Gemarkung Kospa-Pressen:
- Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West vom 20.03.1996
- Eingemeindung der Gemeinde Kospa-Pressen in die Stadt Eilenburg zum 01.01.1997
- (Veröffentlichung: Sächsisches Amtsblatt (SächsABl.) S. 37 vom 02.01.1997)
- Aufstellungsbeschluss für den Teil-FNP für die Gemarkung Kospa-Pressen durch den Stadtrat der Stadt Eilenburg vom 01.12.1997, gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 246 a Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 BauGB
- ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 12.12.1997

für den Gesamt-FNP der Stadt Eilenburg:
- Änderungsbeschluss durch den Stadtrat vom 06.11.2006
- ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.08.07
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung Beschluss Nr. 73/2007 vom 05.11.07 zur Art der Durchführung, Veröffentlichung im Amtsblatt, Aushang im Bürgerbüro, Informationsveranstaltung für Kospa-Pressen
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Vorentwurf vom 03.09.07 (Anschreiben vom 03.09.07)
- öffentliche Auslegung des Entwurfes des FNP mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.09. bis 24.10.08 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.09.08
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.09.08
- Abwägung der eingegangenen Hinweise und Anregungen durch den Stadtrat in seinen Sitzungen am 01.12.08 und 02.02.09

Noch offene Verfahrensschritte:
- Wirksamkeitsbeschluss durch den Stadtrat
- Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB durch das Landratsamt Delitzsch,
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt

3. Allgemeine Angaben

3.1 Lage, Größe und Status der Stadt

Eilenburg liegt am Rande der Leipziger Tieflandsbucht, direkt an der Mulde und 25 km in nordöstlicher Richtung von Leipzig entfernt. Die Stadt gehört seit 01.08.2008 zum Landkreis Nordsachsen (vormals Landkreis Delitzsch) sowie der Landesdirektion Leipzig (vormals Regierungsbezirk Leipzig) an und befindet sich im Freistaat Sachsen.

Die Stadt Eilenburg wird von den Ortsumgehungen der Bundesstraßen B 87 (Leipzig–Torgau–Frankfurt/O.) und B 107 (Chemnitz–Bad Düben–Pritzwalk) tangiert. Weiterhin liegt Eilenburg an den Staatsstraße S 11 sowie an der S 4, über die der Flughafen Leipzig/Halle in Richtung Delitzsch nach 35 km zu erreichen ist. Weiterhin befindet sich innerhalb des Stadtgebietes ein Teilbereich der Staatsstraße S 19 (nach Böhlitz).

Die Autobahn A 14 (Anschlussstelle Leipzig Nord-Ost) liegt 16 km entfernt.
Darüber hinaus befindet sich Eilenburg an den Eisenbahnstrecken Halle (Saale)-Guben, Leipzig-Eilenburg und Wurzen-Eilenburg (verpachtet an die Quarzporphyrwerke). Innerhalb des Plangebiets befinden sich weiterhin Teile der bundeseigenen Eisenbahnstrecke Pretzsch-Eilenburg, die durch die Deutsche Regionaleisenbahn (DRE) betrieben wird. Eisenbahnverkehr in Form von Güterverkehr gibt es zwischen Eilenburg-Ost und Laußig sowie Pretzsch und Bad Schmiedeberg, Personenverkehr findet auf letztgenannter Strecke momentan nur zu besonderen Anlässen statt.

Abb. 1: Territoriale Lage Eilenburgs (Ausschnitt aus der ARAL-Straßenkarte Deutschland, M 1 : 400.000)

Zum Stadtgebiet gehören die Stadtteile Eilenburg-Berg, Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Ost sowie die Ortsteile Hainichen, Wedelwitz, Kospa, Pressen, Behlitz und Zschettgau. Mit den Gemarkungen Eilenburg, Hainichen, Wedelwitz und Kospa-Pressen bedeckt die Stadt ein Territorium von 4.683,22 ha (Statistisches Landesamt Sachsen , Stand: 31.12.2007). Angrenzende Nachbargemeinden sind Doberschütz, Thallwitz, Jesewitz, Zschepplin, Krostitz und Schönwölkau.
Am 31.12.07 hatte die Stadt 17.248 Einwohner (Angabe Statistisches Landesamt).
Die Höhenlage beträgt 106 m ü.NN (Marktplatz).

Mit der Kreisgebietsreform 1994 wurde der Landkreis Eilenburg aufgelöst. Die Stadt sowie der überwiegende Teil des ehemaligen Kreisgebietes kamen zum Landkreis Delitzsch. Eilenburg verlor damit seine Kreisstadtfunktion. Als Ausgleich dafür wurde im Kreisgebietsreformgesetz für Eilenburg speziell der Sitz des Amtsgerichtes, zuständig für den Altkreis Delitzsch sowie des Finanzamtes, zuständig für den Altkreis Delitzsch und Teile des Altkreises Torgau-Oschatz, festgelegt. Die Neugliederung der Landkreise des Freistaates Sachsen 2008 brachten den Zusammenschluss der Altkreise Delitzsch und Torgau-Oschatz zum Landkreis Nordsachsen.
Mit der Zuordnung des Status "Große Kreisstadt" am 01.04.1997 hat Eilenburg eine Reihe von Verwaltungsfunktionen in die eigene Regie übernommen, wie die Untere Bauaufsichtsbehörde und die Untere Verkehrsbehörde.

3.2 Städtebauliche Struktur und Siedlungsstruktur

Die Stadt Eilenburg entwickelte sich im Schutze der Burg an einem strategisch günstigen Muldenübergang.
Die Siedlungskerne um den Burgberg, der historische Stadtkern zwischen der Mulde und dem im Mittelalter angelegten Mühlgraben, sowie östlich der Mulde (Kültzschau) sind auch heute noch deutlich zu erkennen. Die breite Muldeaue und das westliche Hochufer (der "Berg") gliedern das sich heute über rund sechs Kilometer erstreckende Siedlungsband.
Im Süden ist neben den Ausweisungen des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Mulde" mit der Eisenbahntrasse und der neuen B 87 (Ortsumgehung Eilenburg) eine zusätzliche künstliche Barriere geschaffen worden, die die Siedlungsentwicklung in dieser Richtung einschränkt. Auch nach Norden steht einer weiteren Entwicklung die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben" entgegen.
In Nord-Süd-Ausdehnung der breiten Muldeaue wird eine Siedlungsentwicklung auch durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und den damit verbundenen Hochwasserschutz eingeschränkt.
Im Osten reicht der Siedlungskörper der Stadt bereits bis an die großflächigen Kiesabbaugebiete auf Eilenburger und Sprottaer Flur heran.
Neben der Sanierung und Entwicklung der Innenbereiche könnte wegen der natürlichen und der raumordnerisch bedeutsamen Rahmenbedingungen nur der Westen von Eilenburg Gegenstand einer gewissen städtebaulichen Expansion sein. Dementgegen steht die rückläufige Bevölkerungsentwicklung.

Hainichen und Wedelwitz, als dörfliche Siedlungen, sind vom Eilenburger Siedlungskörper deutlich abgegrenzt, jedoch auf vielfältige Weise mit ihm verbunden.
Noch deutlicher ist die Abgrenzung der Ortsteile Kospa, Zschettgau, Pressen und Behlitz.

Wegen der räumlichen Trennung, aber auch im Ergebnis ihrer historischen städtebaulichen Entwicklung, haben die drei Stadtteile (Mitte, Berg und Ost) ihren eigenen Charakter. Städtebauliches Entwicklungsziel ist vorrangig die Entwicklung der Innenstadt. Die Besonderheiten der Stadtteile sind allerdings unbedingt zu erhalten und auszuprägen, um sie für alle Bürger nutz- und erlebbar zu machen.

Der Altstadtkern in **Stadtmitte**, hat einen besonderen Stellenwert. Durch Sanierung vorhandener Bausubstanz (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Altstadtkern"), durch Neubauten als Lücken- und Quartierschließung oder nach partiellem Abriss und Gestaltung von öffentlichen Bereichen soll die Innenstadt weiterhin attraktiver gestaltet werden. Leipziger Straße, Marktplatz und Torgauer Straße sollen fußgängerfreundlich ausgeprägt werden. Auch der Stadtpark am Ostufer des Mühlgrabens mit dem Tierpark hat für die gesamte Stadt eine besondere Erholungsbedeutung. Eine weitere Steigerung der Attraktivität wird durch die Umnutzung ehemaliger gewerblicher Bereiche, z.B. Standort des ehemaligen Eilenburger Baumaschinenwerkes (EBAWE) am Nordring angestrebt bzw. wurde bereits durch die Entwicklung der ehemaligen Kaserne als Verwaltungszentrum erreicht.

Im **Stadtteil Berg** kommt der behutsamen Nutzung des Burgberges, insbesondere als Kultur-, Erholungs- und Erlebnisbereich, besondere Bedeutung zu. Zur Erreichung des Zieles wurde das Sanierungsgebiet "Altstadtkern" auf den gesamten Burgberg einschließlich seiner Hangbereiche ausgedehnt. Ein Konzept für die Freiflächengestaltung auf dem Burgberg wurde 2001 durch den Stadtrat bestätigt. Es wurde bereits begonnen, dieses schrittweise umzusetzen. Die Bergkelleranlagen und der Eingangsbereich in der Kellerstraße sollen in diese Entwicklungsziele einbezogen werden. Für die Gestaltung der Kellerstraße als Eingangsbereich zu den Bergkellern gibt es ebenfalls bereits eine Konzeption.

Mit der Realisierung des Wohngebietes "Leipziger Höhe" und dem Einkaufszentrum in der Grenzstraße entstand ein neues Stadtteilzentrum. Das ursprüngliche Zentrum bildete der Bereich der Halleschen Straße im Abschnitt Zufahrt Krankenhaus.

Durch die Erweiterung des vorhandenen **Stadtteiles Ost** (ehemals Kültzschau) durch überwiegend mehrgeschossige Wohnbauten in den 60-er, 70-er und 80-er Jahren (Plattenbauten) ist dieser damit der jüngste Stadtteil. Allerdings wurde gerade hier schwerpunktmäßig begonnen, im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost den für Eilenburg bestehenden Wohnungsüberschuss zu beseitigen. Gleichzeitig werden damit vorhandene Defizite in der Wohnqualität z.B. durch Gestaltung des Wohnumfeldes beseitigt.
Der Gewerbestandort des ehemaligen Eilenburger Chemiewerkes (ECW), geografisch die Mitte der Stadt, fungiert als Nahtstelle zwischen dem Stadtzentrum und den östlichen Stadterweiterungen. Das ECW stellte einst den wichtigsten und größten Arbeitgeber in Eilenburg dar. Da nach der Wende der Betrieb als Wirtschaftsstandort erheblich an Bedeutung verlor, wurde dieser durch umfangreiche Abrissmaßnahmen des überwiegenden Teils der leerstehenden und nicht nachnutzbaren Gebäudesubstanz und durch Neuerschließungen erheblich für Neuansiedlungen aufgewertet. Als Gewerbe- und Industriestandort bedeutet er aber auch eine Zäsur innerhalb des Stadtgefüges. Diese Stellung und seine Lage in der naturräumlich wertvollen Muldeaue und die enge Nachbarschaft zu den angrenzenden Wohngebieten beeinflussen den weiteren Entwicklungsprozess dieses Standortes.
Mit der Umgestaltung der Puschkinstraße hat sich hier ebenfalls ein Stadtteilzentrum entwickelt.

Die ehemaligen Dörfer **Hainichen** und **Wedelwitz** wurden bereits 1974 verwaltungstechnisch der Stadt Eilenburg angeschlossen.

Hainichen mit 243 Einwohnern* liegt rund 2 km nördlich von Eilenburg. Der überwiegende Teil des Ortes befindet sich unterhalb des Hochufers der Mulde im Auenbereich. Charakteristisch für Hainichen ist eine lockere Bebauung mit dorftypischen Gehöften in Drei- und Vierseitstellung sowie Gebäuden in Klinkerbauweise. Weitere markante Bestandteile der Landschaft sind die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Rietzschke, die Altwasser der Mulde südöstlich des Ortes sowie verschiedene Auenwaldrelikte. Die Ortslage selbst ist charakterisiert durch vorhandene Streuobstwiesen, die nach § 26 SächsNatSchG als Biotope unter Schutz stehen sowie durch die Teichanlagen der ehemaligen Fischzucht.
Das städtebauliche Entwicklungsziel für Hainichen besteht darin, die alten Hofstrukturen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Vorrangig sollen Wohnstandorte durch eine Komplettierung der Dorfstruktur gebildet werden (Vorschläge dazu im Örtlichen Entwicklungskonzept).

Wedelwitz mit 198 Einwohnern* liegt in unmittelbarer Nachbarschaft südlich des Stadtteils Berg. Die Bahnstrecken Leipzig–Cottbus sowie Eilenburg–Halle und die Ortsumgehung der B 87 bilden eine Barriere zum angrenzenden Stadtteil Berg. Im Zuge der Realisierung der Ortsumgehung B 87 wurde die Kurt-Bennewitz-Straße durch einen öffentlichen Wirtschaftsweg mit der Weinbergstraße verbunden. Durch Schließung des Bahnübergangs als Folge der Ortsumgehung wurde eine Unterführung für den nicht motorisierten Verkehr notwendig.
Charakteristisch für Wedelwitz ist der Wechsel der vorhandenen Bausubstanz hinsichtlich Größe, Stellung und Material. Ortstypische Klinkerbauten, Gehöfte mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden wechseln mit modernisierten Wohngebäuden. Ebenso wie in Hainichen gibt es auch in Wedelwitz ehemalige Teichanlagen östlich des Rittergutes. Der Bach Knatter durchquert den Ort in West-Ost-Richtung und mündet in der östlich angrenzenden Muldenaue in den Mühlgraben.
Mögliche Baulandflächen zur Verdichtung der Dorfstruktur ergeben sich westlich des ehemaligen Rittergutes sowie zwischen Südstraße und Knatter. Eine Ausweisung von Bauland im Außenbereich ist nicht vorgesehen.

Die Ortsteile **Kospa** - 252 Einwohner*, **Zschettgau** - 177 Einwohner*, **Pressen** – 218 Einwohner* und **Behlitz** - 171 Einwohner* waren bis Ende 1996 eine eigenständige Gemeinde. (* Quelle: Angaben Stand 31.12.2008, eigene Erhebungen, Stadtverwaltung Eilenburg)
Auf der Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 01.01.1996 erfolgte mit Wirkung zum 01.01.1997 die freiwillige Eingliederung der Gemeinde Kospa-Pressen in die Stadt Eilenburg. Die Vereinbarung legt fest, dass die bisherigen Ortsteilnamen beibehalten werden.
Zur Wahrung der Eigenart ist darin festgeschrieben, dass der Dorfcharakter, das örtliche Brauchtum sowie das kulturelle Leben in den Ortsteilen erhalten bleiben soll und sich auch weiterhin frei und ungehindert entfalten kann. Im Ortschaftsrat werden alle Angelegenheiten, die die Ortsteile betreffen, beraten.
Zschettgau bildet mit dem Begegnungszentrum Lebens(t)raum (Bürgerhaus, Kindereinrichtung „Tausend-Fühler" und zentraler Feuerwehrstützpunkt) eine Art kulturelle und soziale Mitte.
Durch die neu geplanten geringfügigen Wohnbauflächen in der Ortslage Behlitz, die an die vorhandene Bebauungen angrenzen, wird der Siedlungskörper wieder abgerundet.

Durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzungsart "Gemischte Baufläche" für die dörflichen Siedlungen der Stadt (Hainichen, Wedelwitz, Kospa, Pressen, Zschettgau und Behlitz) ist es möglich, diese Nutzung im Bebauungsplan zu modifizieren, so dass Teile als Dorfgebiet, Mischgebiet oder allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden können.

3.3 Historische Entwicklung

Die ältesten menschlichen Spuren im Eilenburger Raum reichen bis weit in das Eiszeitalter zurück. Jüngste sensationelle Funde aus Sprottaer Kiesgruben belegen den Aufenthalt des Neandertalers vor mehr als 50.000 Jahren.

Als vor rund 40.000 Jahren die Tundravegetation durch Klimaveränderungen von dichten Kiefer- und Birkenwäldern abgelöst wurde, durchstreiften Jäger und Sammler die Muldegegend. Auf einem ihrer Rastplätze bei Eilenburg konnte eine beidseitig mit Pferdeköpfen gravierte Tonschieferplatte - das älteste Kunstwerk Sachsens – geborgen werden.

Vor rund 5.000 Jahren erschlossen jungsteinzeitliche Siedler den eiszeitlich geformten Eilenburger Raum. Sie stehen am Anfang einer nunmehr fünf Jahrtausende währenden Siedlungskontinuität im Umfeld eines bedeutsamen Flussüberganges. Träger aller folgenden ur- und frühgeschichtlichen Kulturen hinterließen hier ihre Spuren. In den ersten Jahrhunderten unserer Zeit gehörte das Gebiet der mittleren Mulde zum Siedlungsraum des elbgermanischen Stammes der Hermunduren. Während der Völkerwanderungszeit verließen sie weitestgehend das Leipziger Tiefland und westslawische Stämme besiedelten den mitteldeutschen Raum. In der Region um Eilenburg wurden die zum Stammesverband der Sorben gehörenden Siusler heimisch.
Sie errichteten auf einem weit ostwärts vorspringenden Sporn des westlichen Hochufers der Mulde - dem heutigen Schlossberg - ihr Stammeszentrum. Wohl noch in sorbischer Zeit begann sich westlich der großflächigen Ringburg ein Handwerker- und Marktbereich auszubilden.
Ab dem beginnenden 10. Jahrhundert wurden die sorbischen Gebiete gewaltsam in den sich ausformenden deutschen Feudalstaat integriert. Anstelle der sorbischen Wallanlage entstand ein kleiner deutscher Militärposten. Als Teil des Burgwartsystems entlang der Mulde tritt er im Jahre 961 als "ilburg" erstmalig aus dem Dunkel der Geschichte. Aus dieser Bezeichnung entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte durch Lautwandel der heutige Stadtname.

Ab dem Jahre 1000 bezeichnen sich die Herren der Burg als Grafen zu Ilburg. In der Folgezeit steigen sie zu einem der mächtigsten Geschlechter im mitteldeutschen Raum

auf. Nicht von ungefähr wird Heinrich I. zu Ilburg, bereits Markgraf der Niederlausitz, im Jahre 1089 vom deutschen Kaiser mit der Mark Meißen belehnt. Dies gilt gemeinhin als Geburtsstunde des wettinischen Territorialstaates, aus dem u.a. der heutige Freistaat Sachsen hervorging.

Im Schutze der Burg begann sich in den feuchten Niederungen zwischen zwei Armen der Mulde eine Kaufmannssiedlung auszubilden, die um die Mitte des 12. Jahrhunderts nach geometrischen Grundsätzen planmäßig zu einer Stadt erweitert wurde.
Die neue Siedlung auf einer großen Flussinsel findet sich erstmalig 1161 beurkundet. Bestimmend für die ovale Form der Stadt von 600 m Länge und 300 m Breite mit großem Straßenmarkt im Schnittpunkt des gitterförmig angelegten Straßennetzes war der damals bedeutendste in West-Ost-Richtung verlaufende Handelsweg.

Ab 1172 sind die Herren von Eilenburg als Vögte über Burg und Stadt nachweisbar. In der Folgezeit gelang es ihnen ihre Lehnsgewalt in eine erbliche Herrschaft umzugestalten. Ihr ständiger wachsender Landbesitz ließ sie schließlich im ausgehenden 14. Jahrhundert ihr Stammhaus verkaufen. Als Grafen zu Eulenburg leben sie noch heute fort. Um 1400 erwarb Markgraf Wilhelm I. von Meißen die 1386 in einer Adelsfehde zerstörte Burg mit zugehöriger Stadt. Die Ilburg ließ er schöner denn je wieder aufbauen und den selbstbewusst auftretenden Bürgern verkaufte bzw. verlieh er bedeutende Privilegien und Rechte die z.T. bis weit hinein in das 19. Jahrhundert die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt beförderten. Das 1403 verliehene Recht der Bannmeile sicherte beispielsweise den Eilenburger Handwerkern und brauberechtigten Bürgern über Jahrhunderte ein sicheres Absatzgebiet ihrer Erzeugnisse und verhinderte die Ansiedlung unliebsamer Konkurrenz in einer Meile Umkreis. In die selbe Zeit fällt der Erwerb des Dorfes Battaune und großer Waldbesitzungen durch den Magistrat. Besonders die Qualität des Eilenburger Bieres trug zur wirtschaftlichen Blüte der Stadt vom 15. bis 17. Jh. bei. Reste mehrerer großer Wassermühlen und gigantische Bergkelleranlagen erinnern an dieses erfolgreiche Kapitel Eilenburger Wirtschaftsgeschichte. Die um 1500 etwa 1.200 Bewohner zählende Kommune, wurde von Luther, der sich mehrfach hier aufhielt, als gesegnete Schmalzgrube bezeichnet. Frühzeitig hatten sich die von Mönchsorden gepeinigten Eilenburger den Ideen des Wittenberger Mönchs angeschlossen und so ließ sich 1523 mit Nicolaus Widemar ein Buchdrucker im Dienste der Reformation hier nieder.
Sein besonderes Verdienst bestand in der Herstellung der Mehrzahl der Schriften des bereits geächteten Thomas Müntzer. Die Eilenburger galten damals als wohlhabend. Als Ausdruck ihres Wohlstandes errichteten sie im 16. Jahrhundert repräsentative Profan- und Sakralbauten und meisterliche technische Anlagen, die z.T. noch heute die Silhouette der Stadt prägen. Hervorzuheben sind hierbei das Rathaus, die Stadtkirche und die Bergkirche aber auch die nicht mehr existenten Stadttore und Stadtmauern, ein erstes Schulgebäude, das Kornhaus bis hin zu den Bergkellern oder die erste Wasserversorgungsanlage.

Das nach einem Stadtbrand 1544/45 erneuerte Rathaus, galt als ein besonders schönes Beispiel der deutschen Frührenaissance. 1945 sank es in Trümmer. Der Dreißigjährige Krieg (1618-48) bereitete der wirtschaftlichen Blütephase Eilenburgs ein jähes Ende. Kampfhandlungen, Seuchen und Hungersnöte rafften Hunderte hinweg. In fast übermenschlicher Selbstaufopferung hat der gebürtige Eilenburger Geistliche Martin Rinckart (1586-1649) seine leidgeprüfte Gemeinde durch die Schrecknisse jener Zeit geleitet. Durch sein literarisches Werk wurde er zum glaubwürdigen Zeugen der Ereignisse.

Das einst prächtige Schloss verfiel und diente später nur noch zur Gewinnung von Baumaterial u.a. für das Amtshaus (18. Jh.) und das Gefängnis (1786). Kaum hatte sich die Stadt von den Folgen dieses Krieges erholt, als der Siebenjährige Krieg (1756-1763) abermals Not und Verderben für die Bewohner Eilenburgs und der sieben Vorstädte brachte. Im ausgehenden 18. Jahrhundert kam langsam Bewegung in das bis dahin vornehmlich von einem für den lokalen Markt produzierenden Handwerk und Gewerbe dominierten städtischen Gemeinwesens. Am Mühlgraben vor den Toren der Stadt entstanden erste Textilmanufakturen, die enorm durch die 1806 von Napoleon über

Großbritannien verhängte Kontinentalsperre expandieren konnten. Im Jahre 1815 gehörte das um 1400 entstandene Amt Eilenburg zu den sächsischen Landesteilen, die an Preußen abgetreten werden mussten. Durch den Anschluss an das damals größte und fortschrittlichste deutsche Land wurde der Übergang Eilenburgs vom Landstädtchen zur Industriestadt maßgeblich beschleunigt. Weitere sächsische Textilunternehmer suchten gerade im grenznahen Eilenburg in unmittelbarer Nachbarschaft zur Messemetropole Leipzig Fuß zu fassen, um einen zollfreien Zugang zum riesigen preußischen Markt zu haben. Die mittelalterlichen Stadtbefestigungsanlagen mussten der rasanten Entwicklung weichen.
Um die Mitte des 19. Jahrhunderts hatte sich die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Beginn des Jahrhunderts mit fast 10 000 Einwohnern annähernd verfünffacht. Eine derartige Bevölkerungsexplosion findet sich in keiner anderen Periode der Stadtgeschichte. Aus aller Herren Länder strömten Spezialisten der Textilproduktion in die expandierende preußische Grenzstadt. Rauchende Schlote wurden zu den prägenden Elementen der Stadtsilhouette. Eilenburg wurde somit nicht nur die bevölkerungsreichste Stadt im gesamten Regierungsbezirk Merseburg, sondern zugleich nach Berlin das wichtigste Zentrum der Textilverarbeitung im gesamten Königreich. Gleichzeitig gab es wohl kaum eine andere Stadt, in der sich so massiv die sozialen Gegensätze jener Zeit widerspiegelten. Auf diesem Nährboden reiften Ideen, um durch Selbsthilfe die schlimmsten Folgen des Übergangs der Manufaktur- zur Industrieproduktion zu lindern. Durch das Wirken solcher Männer wie Dr. Anton Bernhardi, August Fritzsche, Karl Degenkolb u.a. wurde die Muldestadt zu einer der Wiegen und speziell zur Werkstatt des deutschen Genossenschaftswesens. Zur selben Zeit als Bernhardi den Kalksandstein erfand (um 1850), begann der musikalische Siegeszug des gebürtigen Eilenburger Komponisten Franz Abt (1819-1885) um die Welt und der Böttchersohn Karl August Möbius (1825-1908) begann mit seinen naturwissenschaftlichen Studien, die ihm noch zu Lebzeiten Weltruhm einbrachten.

Die Gründerjahre veränderten nach 1871 grundlegend die industrielle Struktur der Stadt, der nach Eingemeindungen der Vorstädte und des Dorfes Kültzschau aus drei Stadtteilen bestehenden Kommune. Besonders der 1872 erfolgte Bahnanschluss und die Verfolgung weiterer ehrgeiziger Verkehrsprojekte machte die Stadt, trotzdem sie weit entfernt von den Kohlezentren lag, für die Ansiedlung der modernen Industrien jener Jahre attraktiv. In Gewerbestandorten an der östlichen Peripherie und zwischen der Altstadt und dem Bahnhof entstanden chemische, metallverarbeitende und holzverarbeitende Unternehmen, die z.T. Weltgeltung erlangten. Besonders das 1887 gegründete Eilenburger Chemie Werk erlangte für die Muldestädter eine vergleichsweise Bedeutung wie für die Essener die Krupp-Werke oder die Jenenser die Carl-Zeiss-Werke.

Der erste Weltkrieg forderte auch in Eilenburg einen hohen Blutzoll. Mehr als 800 junge Männer der knapp 20.000 Einwohner zählenden Stadt verbluteten auf den Schlachtfeldern. In den Krisenjahren nach diesem ersten Weltbrand verschwanden ganze Wirtschaftszweige aus dem Gefüge der Stadt, wie das traditionsreiche Braugewerbe oder die Pianoherstellung. Wenige Jahre später erlebte Eilenburg die schwärzesten Stunden seiner bisherigen Geschichte. Am Ausgang des II. Weltkrieges sank das 1.000-jährige Eilenburg im Zuge einer sinnlosen Verteidigung in Schutt und Asche. Im Stadtzentrum war kaum ein Stein auf dem anderen geblieben. Mehr als 200 Bewohner verloren ihr Leben. Unter größten Schwierigkeiten und Entbehrungen wurde den Trümmermassen zu Leibe gerückt und mit dem Wiederaufbau begonnen. Unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Strukturen und für die Stadt charakteristischer Architekturformen wurde das Stadtzentrum in den fünfziger Jahren des 20. Jahrhunderts neu erbaut.

Gleichzeitig wurde die umfangreiche Entwicklung Eilenburg-Ost als Wohnstandort begonnen. Schwerpunkte waren die großen Komplexe nördlich der Torgauer Landstraße (1961-1973) mit dem abschließenden elfstöckigen Hochhausbau und das sogenannte Musikerviertel in den 80er Jahren. Weitere kleinere Wohnbereiche und Eigenheimsiedlungen entstanden im Stadtteil Berg, in der Weinbergstraße (1980), der Straße der Jugend

(1990/91) und in Eilenburg-Ost "An der Heide" (1978 und 1988). 1974 wurden die Dörfer Hainichen und Wedelwitz eingemeindet.

1952 wurde Eilenburg wieder zum Zentrum einer Verwaltungseinheit und erreichte in den 80er Jahren mit mehr als 22.000 Bewohnern ihre bislang höchste Einwohnerzahl. Auch zu Zeiten der DDR blieben die in der Gründerzeit entstandenen Unternehmen strukturbestimmend. In gewichtigen Bereichen verloren sie aber zunehmend infolge mangelnder Investitionen den Anschluss zum Weltmarkt.

Mit der Wiedervereinigung und dem Übergang zur Marktwirtschaft waren die Betriebe des Territoriums dem Konkurrenzdruck ausgesetzt. Da sie diesem nicht gewachsen waren, folgte der Zusammenbruch der heimischen Wirtschaft. Die einst größten Betriebe der Stadt (wie z.B. ECW, EBAWE, Möbelwerk, Baubetrieb) wurden abgewickelt und versuchten mit neuen Konzepten in der Marktwirtschaft Fuß zu fassen. In diesem Prozess stieg die Arbeitslosenquote der Stadt auf fast 20 Prozent.
Durch den sprunghaft ansteigenden Autoverkehr nach 1990 wird die Ortsdurchfahrt der B 87 zum verkehrlichen Engpass auf der überregionalen Verbindungsachse Leipzig-Cottbus-Poznan. Die Ortsdurchfahrt war in Spitzenzeiten mit 11.000 KFZ/24 h bis 26.900 KFZ/24 h überlastet, die verkehrsreichsten Abschnitte befanden sich im Bereich des Stadtzentrums. Auf Grund der unzureichenden Verkehrsverhältnisse insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherheit, der eingeschränkten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie der erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastung für die Anwohner wurde die Ortsumgehung B 87 südlich der Stadt neu gebaut, die im Februar 2004 in Betrieb genommen wurde.
Die Umweltbelastung hat sich in Folge des Rückganges der Industrie, durch Änderung im Produktionsablauf, durch Heizungsumstellungen und den Neubau von Kläranlagen wesentlich verbessert. Dazu haben Stilllegung und der Abriss des ehemaligen Kraftwerkes des ECW und der Neubau eines Blockheizkraftwerk am ECW-Altstandort sowie das Abwasserklärwerk nahe Hainichen beigetragen.
Im Zuge der Kreisreform 1994 wurden die Kreise Eilenburg und Kreis Delitzsch zusammengelegt. Kreisstadt wurde Delitzsch, so dass Eilenburg den Verlust des Kreisstadt-Status zu verzeichnen hatte. Im Jahr 1997 wurde Eilenburg „Große Kreisstadt" und der Bürgermeister führt seitdem die Amtsbezeichnung Oberbürgermeister. Durch die Wiedererlangung der kommunalen Selbstverwaltung erfüllt die Stadt ihre Aufgaben zum Wohl aller Einwohner durch den Stadtrat und den Oberbürgermeister.

Ein Ausdruck der Selbstverwaltung ist die Gründung der Stadtwerke Eilenburg GmbH (1996) mit den Versorgungsbereichen Elektroenergie, Erdgas und Fernwärme.

Das Stadtbild hat sich vielfältig verändert. Gewerbebetriebe wurden aus dem Stadtzentrum verlagert bzw. wirtschaftlich bedingt aufgegeben. Wohn- und Geschäftshäuser wurden saniert und modernisiert. Dem Wunsch der Bevölkerung nach individuellem Eigenheimbau wurde an mehreren Orten entsprochen, so dass neue Wohnsiedlungen entstanden.

Die Altstadtsanierung läuft seit 1992 auf einem Gebiet von 26,5 ha, wodurch sich das Stadtbild wesentlich verbesserte. Zurzeit wird die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes bzw. die Neuausweisung eines Gebietes um die Bergstraße von rund 13,5 ha betrieben. Die Aufhebung der Satzung über das Sanierungsgebiet „Torgauer Straße Nord" sowie die teilweise Entlassung von Teilbereichen aus dem Sanierungsgebiet „Altstadt" ist geplant.

Auf Grund der demografischen Entwicklung in den neuen Bundesländern und besonders auch im Freistaat Sachsen ist Eilenburg seit 2003 am Programm Stadtumbau Ost beteiligt. Zwei Gebiete wurden in das Förderprogramm aufgenommen.

Das über tausendjährige Eilenburg kannte Höhen und Tiefen. Gegenwärtig spüren die Eilenburger, dass sie handeln müssen, um für sich und die kommenden Generationen

eine lebenswerte Zukunft zu sichern. Für ein zukunftsfähiges Eilenburg lautet das Entwicklungsmotto „Muldestadt mit grünem Herzen".

3.4 Natürliche Grundlagen

Die folgenden Ausführungen stellen eine Zusammenfassung der detaillierten Angaben aus dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) dar.

3.4.1 Geländemorphologie, Geologie und Böden

Das zwischen 94 m und 155 m über NN gelegene Territorium der Stadt befindet sich nach BERNHARDT et al. (1986) im Grenzbereich dreier Naturräume:

- Dübener- und Dahlener Heide,
- Leipziger Land,
- Nordsächsisches Platten- und Hügelland.

Das Plangebiet umfasst dabei die Muldeniederung und die angrenzenden pleistozänen Platten. Aus diesem plateauartig gestalteten Relief haben sich zwei Kuppen herausgebildet, der Schanzberg mit 137,7 m ü. NN sowie der Steinberg mit 155,4 m ü. NN.

In der Flussniederung treten ausschließlich holozäne Bildungen auf, von denen der Auelehm am verbreitetsten ist. Er bildete sich aus den tonigen und sandigen Sedimenten der Flussüberschwemmungen. Seine Mächtigkeit schwankt zwischen 0,5 und 3,0 m. Durch ein schwaches, von Süd nach Nord gerichtetes Gefälle der Niederung hat die Mulde einen mäandrierenden Flussverlauf. Mit der allmählichen Verlagerung des Gewässerbettes und dem Durchbruch enger Flussschleifen sind markante Altwasserstrukturen entstanden. Auffallend ist ein ausgeprägtes Kleinrelief mit Mulden und gerinneartigen Geländevertiefungen.
Auf den Plateaus treten vor allem Geschiebelehm und -mergel der vorletzten Eiszeit (Saaleeiszeit) auf.
Richtung Südwesten wird das Geländerelief durch kleinere Kuppen bewegter, die aus einem sandigen Kies rein nordischer Zusammensetzung bestehen. Es handelt sich um mehrere, etwa west-östlich verlaufende Endmoränen.
Bei Betrachtung der Bodentypen fällt eine deutliche Dreiteilung des Plangebietes auf, die durch die Bodengenese bedingt ist. Dabei gibt es eine eindeutige Trennung zwischen den innerhalb der Muldeniederung gelegenen Auenbereichen und den außerhalb, heute meist ackerbaulicher Nutzung unterliegenden Bereichen.
Die vorherrschenden Bodentypen der Muldeniederung sind Gley- und Vegagley-Auelehme. Im westlichen Teil des Planungsgebietes, außerhalb der Auenbereiche sind Parabraunerden vorherrschend, während südwestlich von Hainichen eine pseudovergleyte Braunerde liegt. Eine Sonderstellung nimmt der Bereich der Torfwiesen Wölpern ein, da hier ein reiner Gley die anmoorigen Verhältnisse kennzeichnet. Der östliche Teil des Planungsgebietes wird durch die vorherrschenden Braunerden geprägt.

Als besonders wertvoll für die landwirtschaftliche Nutzung werden die Sandlössböden eingestuft. Zu ihnen gesellen sich einige Auestandorte beidseitig der Mulde, die eine hohe Bedeutung für die Grünlandnutzung besitzen. Diese haben entsprechend des Regionalplanes, Karte „Natürliche Bodenfruchtbarkeit" im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Neben den Aueböden gibt es weitere hochwertige landwirtschaftliche Böden im westlichen Teil des Stadtgebietes um Kospa, Zschettgau und Pressen.

Die Integration aller natürlichen Merkmale und Eigenschaften des Bodens und ihre Variabilität im Jahresgang der Witterung als Voraussetzung für das Pflanzenwachstum bestimmt die **natürliche Bodenfruchtbarkeit**. Dieser Begriff ist analog zur „Potenziellen

natürlichen Vegetation" ebenfalls eine abstrakte Leitvorstellung. Sie soll die Fähigkeit des Bodens zur quantitativen Biomasseproduktion bei einem durch menschliche Tätigkeit unbeeinflussten Standort zum Ausdruck bringen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit resultiert aus dem Wasser- und Nährstoffhaushalt eines Bodens. Unter natürlicher Bodenfruchtbarkeit wird die natürliche Produktionsfähigkeit (Ertragsfähigkeit) des Bodens als Standort für höhere Pflanzen verstanden. Kriterien für die Bewertung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind nutzbare Feldkapazität, kapillare Aufstiegsrate, Vernässungsgrad, Kationenaustausch, Basensättigung und Humusvorrat. Voraussetzung für eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit ist ein intaktes Bodenleben.
Bei der Bodenfruchtbarkeit wird zwischen der **natürlichen** und der **erworbenen**, d.h. durch die Nutzung des Bodens entstandenen Bodenfruchtbarkeit eines Standortes unterschieden. Durch gezielte Bewirtschaftung in der Land- und Forstwirtschaft kann die Bodenfruchtbarkeit verbessert werden. Erfolgreich sind dabei vor allem Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Förderung einer hohen biologischen Aktivität, z.B. durch die Wahl einer geeigneten Fruchtfolge mit Anbau von Zwischenfrüchten und Untersaaten, erhöhten Erosionsschutz, gezielten Einsatz von organischen Düngern wie Gülle und Dung, schonende Bodenbearbeitung und Vermeidung von Bodenverdichtungen.

Summarischer Ausdruck der erworbenen Bodenfruchtbarkeit sind die von der Reichsbodenschätzung 1934 ermittelten Bodenwertzahlen – auch wenn diese für die Bewirtschaftung des Bodens nur noch eine geringere Bedeutung haben, da die Böden durch entsprechende Maßnahmen heute weitgehend manipulierbar geworden sind. Aus der Bodenwertzahl wird unter Einbeziehung weiterer Funktionen (z.B. Klima) die Ackerzahl ermittelt. In den Schätzungsbüchern der Reichsbodenschätzung sind Informationen zur Bodenart, Zustandsstufe und Entstehungsart enthalten, also deutlich weniger Parameter als in der Bodenkundlichen Landesaufnahme (KA 5), Stand 2005.

Die Bewertung des Bodens im Umweltbericht sowie im Regionalplan erfolgten mit dem Bodenbewertungsinstrument Sachsens, Stand 10/2007 auf der Grundlage von Daten der Bodenkundlichen Landesaufnahme (KA 5).

Die Löss- und Auesedimentböden sind besonders empfindlich gegenüber Verdichtung, da die Struktur des Bodengefüges im oberflächennahen Bereich nicht sehr stabil ist und eine in der Vergangenheit nicht ausreichende Humuswirtschaft bereits zu Gefügedegradationen geführt hat. Dabei spielt nicht nur die landwirtschaftliche Tätigkeit als Ursache eine Rolle, sondern gleichfalls das eventuelle Befahren mit schweren Baumaschinen usw. Insbesondere bei den Aueböden wirkt sich die Verdichtung ökologisch nachteilig aus, da sie in deren Folge sehr anfällig gegen Erosion durch Hochwässer werden.
Im Stadtgebiet weisen ca. 25 % der Böden eine sehr hohe Wassererosionsempflindlichkeit auf. Hauptsächlich sind wassererosiongefährdete Böden im Bereich um Kospa und Pressen sowie im Süden Richtung Gostemitz verbreitet; hier treffen erosionsgefährdete Schluffböden, große Hangneigungen und intensive ackerbauliche Nutzung zusammen.

Einen Sonderfall stellen die gefährdeten Flächen innerhalb der Muldenaue dar. Hier muss aufgrund der unangepassten Ackernutzung und der Überschwemmungsgefahr eine erhöhte Erosionsgefährdung bei Hochwasser angenommen werden. Im großmaßstäbigen Vergleich von Westsachsen wird das Gebiet der Stadt Eilenburg bis auf den mittleren Bereich der Muldenaue und die bebauten Flächen ebenso, wie große Teile der Region Westsachsen mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion bewertet (Regionalplan Westsachsen, Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan).

Von Winderosion gefährdete Flächen befinden sich an der östlichen Grenze der Stadt und im westlichen Bereich des Planungsgebietes, wo sandige bzw. lehmig-sandige Böden dominieren. Zusätzlich wird dieser Bereich intensiv ackerbaulich genutzt und es fehlen z.T. windschutzwirksame Vegetationsformen wie Feldgehölze oder Hecken. In den 50er und 60er Jahren führte aus diesem Grund das Institut für Landesforschung und Naturschutz Halle/S. Maßnahmen zur Bekämpfung der Winderosion im südlichen Teil der

Gemarkung Kospa-Pressen durch. Es wurden insgesamt mehrere Kilometer Windschutzstreifen gepflanzt, die heute den Boden wirksam vor Abtrag schützen.

Entsprechend des Fachbeitrages Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan (Regionalplan) kommen im Gebiet der Stadt vereinzelt regional seltene Böden vor, denen eine besondere Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte zukommt. Sie haben einen Flächenanteil von ≤ 1 % der Fläche der Region Westsachsen. Es handelt sich um die Bodentypen Kolluvisol, Auen-Gley und Gyttja.

3.4.2 Klima

Das Plangebiet gehört zum Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas (HAASE, 1986). Das Gebiet wird speziell dem östlichen Rand des Klimabezirkes der Leipziger Bucht zugerechnet. Der Klimabezirk wird charakterisiert durch warme Sommer, mäßig kalte Winter und mäßige Feuchtigkeit. Die Jahresmitteltemperatur schwankt von 8,5 bis 9,2°C, wobei die Durchschnittswerte für den Januar bei 0,4°C und für den Juli bei 18,2°C liegen. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt im Durchschnitt um 480 bis 640 mm.
Große klimatische Differenzen sind aufgrund der geringen Höhenunterschiede und der ähnlichen Landnutzung nicht zu beobachten. Nur die Gebiete der Muldenaue, die niedriger als die der Muldenterrasse liegen, neigen etwas stärker zu Früh- und Spätfrösten. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest und Nordwest bis Südwest im Juli.

Folgende phänologische Daten sind über diesen Klimabezirk bekannt:

- erster Frost in der Regel	nach dem 21. Oktober
- letzter Frost	vor dem 21. April
- Frühlingseinzug (Apfelblüte)	28. April bis 3. Mai
- Durchschnittstemperatur (mittlere) während der Hauptvegetationsperiode Mai - Juli	16,6 °C und mehr
- Niederschlag in diesen drei Monaten	180 - 200 mm
- mindestens 10 °C Tagestemperatur	mindestens 160 Tage im Jahr
- mindestens 5 °C Tagestemperatur	mindestens 220 Tage im Jahr

3.4.3 Gewässer

Fließgewässer
Das prägende Fließgewässer stellt die Mulde dar (Fließgewässer 1. Ordnung), die das Gebiet von Süd nach Nord durchfließt. Sie ist durch einen naturnahen, mäandrierenden Verlauf gekennzeichnet, der auch heute noch einer starken Dynamik unterliegt, was vor allem nördlich von Eilenburg in Form sich verändernder Prall- und Gleithänge zu beobachten ist. Zusammen mit dem Mühlgraben, der südlich von Eilenburg von der Mulde abzweigt, in nördlicher Richtung das Stadtgebiet durchfließt und am nördlichen Stadtrand wieder in die Mulde mündet, stellt die Mulde auch den wichtigsten Vorfluter des Gebietes dar.

Darüber hinaus prägen weitere kleinere Fließgewässer das Plangebiet.
Die Lossa hat ihren Ursprung im Bereich Dornreichenbach/Dahlen, durchfließt das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung und mündet südlich der Stadt unterhalb der Bahnlinie in die Mulde.

Die Knatter hat ihren Ursprung im Bereich der Kalbsdorfer Teiche, durchfließt die Wölperner Torfwiesen sowie den östlich anschließenden Ortsteil Wedelwitz in West-Ost-Richtung und mündet südlich der B 87 in Höhe der Groitzscher Aue in den Mühlgraben.

Die Rietzschke hat ihren Ursprung unterhalb des Fuchsberges in Eilenburg. Sie fließt in nördliche Richtung unterhalb der natürlichen Muldenterrasse entlang, durch Hainichen und mündet nördlich von Hainichen in die Mulde.

Nordwestlich des Stadtteils Eilenburg-Berg fließt der Schadebach in nordwestlicher Richtung über Rödgen in den Schadebachsee bei Noitzsch. Über eine kurze Teilstrecke ist sein Lauf verrohrt.

Erwähnenswert sind außerdem der Pressener, der Zschettgauer und der Behlitzer Graben. Der Zschettgauer Graben durchfließt die Gemarkung Kospa-Pressen in West-Ost-Richtung und entwässert in den Pressener Graben, der in den Schadebach fließt, welcher dann in die Leine entwässert. Der Behlitzer Graben verläuft nordwestlich des Ortsteils Behlitz und entwässert ebenfalls in die Leine.

Alle kleineren Fließgewässer lassen mehr oder weniger anthropogene Einflüsse erkennen. Die Lossa wurde durch wasserbautechnische Maßnahmen so umgebettet, dass der heutige Verlauf nicht mehr dem natürlichen entspricht. Die Rietzschke wird in Höhe des ehemaligen Bahndammes (NVA-Gleis) durch ein kleines Vorlagebecken mit Regeleinrichtung in ihrem Verlauf unterbrochen.
Auch die Knatter weist insbesondere östlich des NSG "Torfwiesen Wölpern" deutliche anthropogen verursachte Überformungen auf.

Stehende Gewässer
Im Plangebiet gibt es innerhalb der natürlichen Muldenaue eine Vielzahl an Altwässern der Mulde, die deren früheren Verlauf anzeigen. Die Altwässer weisen unverbaute Uferbereiche auf, an die sich Gehölzstrukturen in Form von Bruch- oder Auenwaldrelikten, Baumreihen standorttypischer Gehölze und ausgedehnte Verlandungsbereiche anschließen.
Innerhalb der bebauten Siedlungen sind einzelne Kleingewässer vorhanden. Dabei handelt es sich um anthropogen überprägte Gewässer, die teilweise stark verbaut sind, teilweise auch bereits renaturiert wurden. Die Teiche in der Ortslage Hainichen sind durch den Anstau der Rietzschke entstanden und bilden heute eine Teichkette, die sich durch den Ort zieht.
Sechs Eisenbahnteiche befinden sich unmittelbar entlang der Eisenbahnstrecke Delitzsch-Torgau und sind naturnah ausgeprägt. Sie verfügen über einen gewässerbegleitenden Röhricht- und Gehölzsaum.
Um ein Restgewässer handelt es sich bei dem Kiessee am östlichen Rand des Stadtgebiets. Der Kiessee ist ein Gewässer 2. Ordnung und hat eine sehr gute Wasserqualität.

3.4.4 Flora

Eine exakte flächendeckende Beschreibung der innerhalb des Stadtgebiets vorkommenden Biotoptypen kann dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) entnommen werden.

Floristisch interessante Gebiete stellen vor allem die Muldenaue, die Wölperner Torfwiesen, die Leineaue und Kämmereiforst dar.
Hervorzuheben ist jedoch die Muldenaue, die stadt- und landschaftsbildbestimmend um Eilenburg als SCI "Vereinigte Mulde und Muldeauen" (FFH-Gebiet) sowie als Vogelschutzgebiet (SPA) „Vereinigte Mulde" ausgewiesen ist. Der wertvolle Naturraum gliedert sich durch die Hochufer der Mulde, die Mulde selbst mit ihren Altwässern, den Mühlgraben, weite Wiesen mit Auenwaldresten und Baumgruppen sowie Ackerflächen. Innerhalb des o.g. SCI sind 17 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie gemeldet. Voraussetzung des Vorkommens der vielfältigen Lebensraumtypen ist das Vorhandensein unterschiedlicher, auentypischer und z.T. geschützter Pflanzenarten.
Außerhalb der Muldenaue überwiegt die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Ausgenommen davon sind die Flächen der Wölperner Torfwiesen und die Randbereiche der Leineaue und des Kämmereiforstes, die sich innerhalb des Stadtgebietes befinden. Diese Gebiete stellen wichtige Trittsteine bzw. Biotopverbundelemente für Flora und Fauna innerhalb der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft dar.

Die Wölperner Torfwiesen sind von naturnahen, struktur- und artenreichen Grünlandbereichen (von Nasswiesen bis zu trockenem Magerrasen), die Leineaue von feuchten Hochstaudenfluren, Au-, Bruch- und Sumpfwäldern und der Kämmereiforst von besonders gut ausgebildeten Eichen-Hainbuchenwäldern geprägt.

3.4.5 Fauna

Die Fauna des Plangebietes weist eine außerordentliche Vielfalt auf. Aufgrund der reich strukturierten Landschaft ist insgesamt eine vergleichsweise hohe Lebensraumeignung für die Tierwelt erhalten, was für alle Artengruppen zutrifft.
Bedingt durch die reichhaltige Biotopausstattung und die noch vorhandenen seltenen und bedrohten Lebensräume sind zahlreiche gefährdete Tierarten für das Gebiet der Stadt Eilenburg nachgewiesen.
Detaillierte Angaben für die Tiergruppen Vögel, Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien, Laufkäfer, Heuschrecken und Libellen sind im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan enthalten.

Besonders hervorzuheben ist die Muldenaue, die Funktionen als Rastplatz für Durchzügler sowie als Brut- und Nahrungshabitat seltener und bestandsbedrohter Arten erfüllt. Insbesondere die feuchten Grünlandbereiche werden von anspruchsvollen Großvogelarten zur Rast und zur Nahrungsaufnahme angenommen. Innerhalb der als Europäisches Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde" geschützten Muldenaue kommen 30 Brutvogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der „Roten Liste der Wirbeltiere" des Freistaates Sachsen vor. Das Vogelschutzgebiet stellt dabei eines der bedeutendsten Brutgebiete in Sachsen für Eisvogel, Fischadler, Flussuferläufer, Mittelspecht, Rohrweihe, Weißstorch, Rot- und Schwarzmilan dar.

Die Muldenaue ist darüber hinaus Lebensraum von 12 verschiedenen Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, zu denen u.a. Biber und Fischotter, Mopsfledermaus und Großes Mausohr, Rotbauchunke und Kammmolch zählen.

Innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Kämmereiforst und Leineaue" sind insgesamt 15 geschützte Vogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der „Roten Liste der Wirbeltiere" des Freistaates Sachsen erfasst. Der Kämmereiforst ist u.a. Lebensraum des Kammmolches, die Leineaue für Fischotter, Biber, Eremit und Schwarzblauen Bläuling.
Innerhalb der als SCI und als Naturschutzgebiet geschützten „Wölperner Torfwiesen" sind 4 verschiedene Arten nach Anhang II der Richtlinie für Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete und 7 Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen. Es handelt sich dabei u.a. um Biber, Schmale Windelschnecke und Kammmolch.

4. Landesplanung, Regionalplanung, regionale Bedingungen

4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (Stand 2003) weist Eilenburg als **Mittelzentrum** aus, das in seiner mittelzentralen Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion **als Ergänzungsstandort zur Stärkung des ländlichen Raumes** gesichert und entwickelt werden soll. Die Zielstellung besteht darin, die dezentrale Siedlungsstruktur und damit auch die Vorteile des ländlichen Raumes zu erhalten, indem Ausstrahlungseffekte der Zentren in den Regionen erhöht werden sollen. Der allgemein bekannte Schrumpfungsprozess soll durch eine Zunahme der Verflechtungen zwischen städtisch und ländlich geprägten Räumen, unter Wahrung der jeweiligen Funktionsausrichtung, nicht zu Lasten dieser Räume ablau-

fen. Mit der Stärkung der Leistungsfähigkeit von zentralen Orten soll deren Bedeutung als Arbeitsplatzzentrum aufgewertet und der anhaltende Abwanderungsprozess aus Sachsen beeinflusst werden.

Eilenburg als liegt an der überregionalen Verbindungsachse Leipzig-Cottbus-Poznan (Polen), Karte 1 des Landesentwicklungsplans (LEP).
In Karte 3.1 werden ausgewählte Schutzgebietskategorien und gemeldete Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „NATURA 2000" dargestellt, wie die Naturschutzgebiete „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben" und „Wölpersche Torfwiesen" sowie das FFH-Gebiet „Mittlere Mulde".
In Karte 7 sind ökologische Verbundräume dargestellt. Für den Schutz von Lebensräumen vor allem von gefährdeten und seltenen Arten durch die Ausweisung von Vorranggebieten Natur und Landschaft wurden insbesondere Naturschutzgebiete, Nationalparks, natürliche Überschwemmungsbereiche und naturnahe Bereiche von Fließgewässern sowie Lebensräume und Vorkommen von Arten, die einen besonderen europäischen Schutzstatus gemäß FFH-Richtlinie genießen, gekennzeichnet.
Für die vom August-Hochwasser 2002 überschwemmten Gebiete gibt es im Landesentwicklungsplan keine gesonderte Karte.

4.2 Regionalplan Westsachsen

Eilenburg gehört zur Planungsregion Westsachsen. Der seit 20.12.2001 verbindliche Regionalplan wurde in seiner Gesamtheit zur Anpassung an den 01.01.2004 in Kraft getretenen novellierten Landesentwicklungsplan fortgeschrieben. Die Fortschreibung trat am 25.07.08 in Kraft.
In Sachsen übernehmen die Regionalpläne zugleich die Funktion der Landschaftsrahmenpläne nach § 4 Abs. 2 SächsLPlG und § 5 Abs. 2 SächsNatSchG. Der Regionalplan ist damit ein Instrument, mit dem gezielt auch landschaftsrahmenplanerische Erfordernisse Verbindlichkeit erlangen.
Das Aufgabenspektrum der Landschaftsrahmenplanung entsprechend Bundesnaturschutzgesetz umfasst entsprechend der Planungshierarchie auf regionaler Ebene das Aufzeigen der Erfordernisse zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Betrachtet werden Natur und Landschaft im unbesiedelten wie im besiedelten Bereich. Um die Komplexität der Landschaft planerisch behandeln zu können, wird in die Kategorien Boden, Klima/Luft, Grund- und Oberflächenwasser, Arten und Biotope, Landschaftserleben/Erholung und Entwicklung der Kulturlandschaft untergliedert.
Auf Grundlage einer Analyse und Bewertung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft erfolgt die Erarbeitung der Ziele und der für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum. Darüber hinaus wurden Leitbilder für Naturräume und Landschaftseinheiten entwickelt.
Die Grundlagen und Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Stand September 2007) wurden für das Gebiet jeder Planungsregion als Fachbeitrag zusammenhängend dargestellt.

Die strukturellen Verflechtungen in der Region werden für die Stadt Eilenburg durch folgende regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen definiert:

- Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen: Leipzig-Taucha–Eilenburg-Torgau–(Herzberg-Cottbus)
- Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen: Eilenburg-Delitzsch-(Halle) und (Wittenberg)-Bad Düben–Eilenburg–Wurzen –Grimma-Colditz

Da der Zuwachs von Wohn- und Arbeitsstätten besonders nachdrücklich auf die Achsen konzentriert werden muss, haben die o.g. Achsen haben insbesondere eine Ordnungsaufgabe, um die Freihaltung zusammenhängender Landschaften zu sichern. Es soll eine Entwicklung in die Tiefe des Raumes, vom Oberzentrum Leipzig weg, ermöglicht, zur infrastrukturellen Erschließung beigetragen und damit besondere Standortvorteile geschaffen werden.
Eilenburg wird als Mittelzentrum im ländlichen Raum geführt. Charakteristisch dafür ist eine geringere Verdichtungen der Bevölkerung, das Vorhandensein industrieller und gewerblicher Einzelstandorte sowie ein höherer Beschäftigtenanteil in der Land- und Forstwirtschaft.

Festlegungen für Eilenburg

1. Naturhaushalt und Landschaft:
Besonders erhaltenswert sind:
- Auenlandschaft „Mittlere Mulde"
- Landschaftsprägende Höhenrücken und Kuppen „Taucha-Eilenburger Endmoränenlandschaft" in der Gemarkung Kospa-Pressen
- Naturnahe Entwicklung der Bäche und Flüsse (Rückbau von Gewässerverrohrungen)
- Grünzäsuren zwischen Stadtteil Berg und OT Wedelwitz sowie zwischen den OT Pressen und Behlitz
- Muldenaue zwischen Wurzen und Eilenburg: landesweit bedeutsam zur Trinkwassergewinnung (Wasserwerk Wedelwitz)

2. Handel:
Die verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs ist abzusichern. Innenstadt und Stadtteilzentren als Standorte des Einzelhandels sind zu stärken und zu entwickeln, der kleinteilige Einzelhandel ist zu beleben.
Großflächiger Einzelhandel mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente soll nur in städtebaulich integrierter Lage erfolgen. Diese städtebaulich integrierte Lagen sind durch die Städte abzugrenzen und zu begründen.

3. Erholung und Tourismus:
- nördlicher Teil des Kiessees (Freibad, Wasserskianlage) ist Bestandteil des Vorbehaltsgebietes Erholung
- Randlage zur Dübener Heide
- Bestandteil des „Tales der Burgen" (Muldentalradwanderweg-östlich der Mulde)
- Bestandteil der „Mühlenregion Westsachsen"

4. Technische Infrastruktur:
ÖPNV:
- Sicherung eines leistungsfähigen, bedarfsorientierten und attraktiven Netzes des ÖPNV als Daseinsvorsorge, vertakteter Busverkehr zwischen den zentralen Orten
- Aufstellung von Nahverkehrsplänen in der Form, dass Hauptlinien des Busverkehrs im Takt, übrige Linien bedarfsorientiert betrieben werden und Konkurrenz zwischen Schienenpersonennahverkehr und parallelen Busverkehrslinien vermieden wird
- Ausbau eines leistungsfähigen S-Bahnnetzes für Großraum Halle/Leipzig, vorrangiger Ausbau der Verbindungen von Leipzig zu Mittelzentren Borna, Eilenburg und Grimma
- Auf den Ausbau aller langfristig zu erhaltenden Zugangsstellen im Schienenpersonennahverkehr ist hinzuwirken.
- Stärkung des ÖPNV durch bedarfsgerechten Ausbau der Park+Ride (P+R)-Anlagen an den Stationen des Schienenpersonennahverkehr (Eilenburg-Ost und Eilenburg-Mitte)

Schienenverkehr:
Auf die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Eilenburg-Bad Düben (Bad Schmiedeberg) für den Personennahverkehr ist länderübergreifend in Abstimmung mit Sachsen-Anhalt hinzuwirken.

- Trassensicherung Eilenburg–Bad Düben
- Ausbau der Strecke Eilenburg–Delitzsch-(Halle)

Straßenverkehr
- Weiterführung der B 87 n Richtung Jesewitz

Windenergie
Die Errichtung von Windenergieanlagen ist ausschließlich in den Vorrang- u. Eignungsgebieten Windenergienutzung zulässig. Für das Stadtgebiet Eilenburg (einschließlich Kospa-Pressen) sind derartige Gebiete im Regionalplan nicht vorgesehen (siehe auch Punkt 9.4.2).

Unmittelbar nach Inkrafttreten der Gesamtfortschreibung zum Regionalplan Westsachsen wurde die Teilfortschreibung „Neubau B78n, Leipzig (A14) – Landesgrenze Sachsen/Brandenburg" angeschlossen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 23.05.08 gefasst. Im Entwurf vom 11.07.08 (Karte 14 „Raumnutzung") ist der Untersuchungsraum für den Neubau der der Bundesstraße B 87 zwischen Leipzig und der Landesgranze Sachsen/Brandenburg (B 87n) dargestellt. Als Ziel 10.4.2 wurde formuliert, dass die B 87n, Leipzig (A14) – Landesgrenze Sachsen/Brandenburg (4-streifig) innerhalb des o.g. Untersuchungsraums realisiert werden soll.

4.3 Regionale Bedingungen

Nur 25 km von Leipzig entfernt hat Eilenburg traditionell intensive Verflechtungsbeziehungen zum Oberzentrum Leipzig, das Arbeitsplätze, Kultur sowie umfassende Versorgungs- und spezielle Dienstleistungen bietet. Eilenburg überzeugt vor allem durch gute Wohn- und Erholungsbedingungen. Dabei profitiert Eilenburg von seiner landschaftlichen (Muldenaue, Nähe zu Dübener Heide) und Verkehrslagegunst (Eisenbahnknoten, Straßenknoten B87/B107/S11/S4) am Rande der europäischen Metropolregion „Stadtregion Leipzig/Halle-Sachsendreieck" und hat deshalb gute Standortvoraussetzungen sowohl für die Bereiche Wohnen, Erholen, Versorgen als auch für die Entwicklung von Gewerbe und Dienstleistungen.
Delitzsch, Wurzen und Torgau als Mittelzentren gleicher Größenordnung sind 20, 15 bzw. 28 km von Eilenburg entfernt und sowohl über Bundes-/Staatsstraßen als auch über Eisenbahnstrecken (Ausnahme Wurzen) erreichbar.
Eilenburg ist als Mittelzentrum im ländlichen Raum Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens seines Verflechtungsbereiches (Amtsgericht, Finanzamt, Außenstellen Landratsamt).
Die Größenordnung für zu planende Gewerbe- und Wohnbauflächen hängt in erster Linie von der demografischen Entwicklung ab.

4.4 Sonstige vorhandene Planungen

Städtische Studien, Konzepte und Planungen
- Radwegekonzeption für die Stadt Eilenburg vom August 2008
- Studie zur innerstädtischen Verkehrsführung in Eilenburg-Mitte, 1993
- Innerstädtisches Verkehrs- und Entwicklungskonzept, Stufe 1 „Bestandserfassung", Stufe 2 „Entwicklungs- und Verkehrsmodell", 2003
- Rahmenplan Bahnhofsumfeldgestaltung 2003, fortführende Entwurfsbearbeitung (Stand September 2006)
- Erfassung aller Bäume auf öffentlichen Grünflächen und in Straßenräumen (Stand Februar 2008)
- Sanierungsgebiet "Altstadtkern" (Satzung Quartier Torgauer Straße Nord vom 26.03.93, Satzung Altstadt vom 21.10.94, 1. Satzung zur Änderung der Satzung „Altstadt" vom 29.06.01 - Einbeziehung der Hangbereiche des Burgberges)

- Wettbewerbsbeiträge im Rahmen des Programmes Stadtumbau-Ost für Quartiere „Musikerviertel" und „Rollenstraße" von 2002
- Feinkonzept „Stärkung Innenstadt" im Rahmen EU-Förderung EFRE, 2003
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), Grobkonzept vom Mai 2000, Teilkonzept Wohnen vom Dezember 2001, Überarbeitung vom 31.12.2005 und 2009
- Eilenburg 2000 „Muldestadt mit grünem Herzen", Leitbild
- Hochwasserschutzstudie Mühlgrabeninsel, 14.04.1999 und Hydraulische Berechnungen, 10.12.2000
- Hochwasserschutzkonzept für die Mulden im Regierungspräsidium Leipzig vom 26.01./03.02.2004
- Gestaltungskonzept Burgberg 2001
- Freiflächenkonzept Kellerstraße vom 12.09.2006, Überarbeitungen vom 02.04.2007 und 28.01.2008
- Rahmenplan Eilenburg-Nord vom 30.11.2001
- Kommunales Design (Logo-Wettbewerb), 2003
- Kunstkonzept, 1996
- Konzept zur Einzelhandels- und Standortentwicklung vom November 2005

Weitere übergeordnete Planungen und Konzepte
- Flurneuordnungsverfahren Kospa-Pressen (Der durch die Teilnehmergemeinschaft erstellte Wege- und Gewässerplan wurde am 11.12.2002 vom ALE Wurzen genehmigt.)
- Planfeststellungsverfahren B 87 Torgau – Leipzig, Bahnübergangsbeseitigung Wölpern, 1. Tektur vom 24.07.07
- Radverkehrskonzept Landkreis Delitzsch vom August 2007

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) Hainichen
Das ÖEK des Ortsteiles Hainichen wurde in der Fassung vom Oktober 1995 am 29.11.1995 vom Stadtrat bestätigt. Die wichtigsten Entwicklungsziele sind:
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der das Ortsbild nachhaltig prägenden öffentlichen und privaten Grünflächen
- Sanierung des Gewässersystems im Ort und am Ortsrand
- Sanierung bzw. Erhaltung insbesondere der das historische Ortsbild bestimmenden Bauernhöfe, einschließlich ihrer Umnutzung
- Ergänzung der örtlichen Baustruktur durch Ersatzbauten oder Lückenschließung
- Gestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen nach Realisierung der technischen Erschließung (Wasser, Abwasser) → heute bereits realisiert

Mit diesem ÖEK wurde Hainichen am 30.04.1998 in das Sächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Bereits am 31.12.1999 schied der Ortsteil nach einer Entscheidung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung jedoch wieder aus dem Förderprogramm aus.
Mit dem Ortsteil Hainichen bewarb sich die Stadt 2007 beim Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft".

ÖEK Pressen
Für den Ortsteil Pressen liegt ebenfalls ein ÖEK mit Stand vom Oktober 1995 vor. Die Ziele und Leitbilder unterscheiden sich nicht wesentlich von denen für Hainichen bereits genannten. Pressen wurde Anfang 1997 in das Sächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen und ist mit Beginn des Jahres 2003 aus dem Dorfentwicklungsprogramm ausgeschieden.
Mit dem Ortsteil Pressen bewarb sich die Stadt 2004 beim Kreiswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden - Unser Dorf hat Zukunft".

Planungsziele:
- Verbesserung der Lebensbedingungen der Einwohner von Pressen, Erhöhung der Attraktivität des Ortes
- zukünftige Hauptfunktion = Wohnfunktion, Integration von kleinteiligem Gewerbe und Landwirtschaft, im begrenzten Umfang Naherholung (Radwege, Gefängniszelle, Bezug zur Umgebung)
- Erhaltung der gesamten wertvollen historischen Bausubstanz
- Schaffung einer öffentlichen Einrichtung zur Organisation und Aktivierung des gesellschaftlichen Lebens, dabei vorrangige Nutzung der historischen Bausubstanz
- Aktivierung des gesellschaftlichen Lebens
- weitestgehende Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Funktionsverbesserungen bezüglich der Befestigung von Straßen
- Anknüpfung an vorhandene natürliche Potenziale mit dem Ziel einer naturgemäßen dörflichen Gestaltung
- insgesamte Verbesserung des Ortsbildes (Beschränkung der Versiegelungsflächen auf das notwendige Maß, Installation einer entsprechenden Straßenbeleuchtung, Erhaltung von historischen Mauern, Eingrünung von Müllplätzen) → heute überwiegend realisiert

ÖEK für die Ortsteile Behlitz, Kospa und Zschettgau
Dieses ÖEK mit Stand vom Februar 2000 führte bereits Anfang des selben Jahres zur Aufnahme der Ortsteile in das Sächsische Dorfentwicklungsprogramm. Mit Abschluss der Förderperiode Ende 2006 schieden die Ortsteile aus dem Förderprogramm aus.

Die wichtigsten Zielstellungen lauten:
- Erhaltung der baulichen Dorftypik
- Erhaltung der gesunden Mischung von Wohnen, landwirtschaftlicher, gärtnerischer und handwerklicher Tätigkeit
- Weiterentwicklung des dörflichen Gemeinschaftslebens
- Schaffung eines (Rad-)Wegenetzes zur Verbindung der Ortsteile
- Erhaltung/Schaffung einer attraktiven „Umwelt" durch Erschließung des Kämmereiforstes für die Naherholung sowie Erhalt/Aufwertung der innerörtlichen Grünflächen und Teiche

4.5 Gemeindenachbarschaftliche Bedingungen

Der vorliegende Plan wurde im weiteren Planverfahren mit den Nachbargemeinden abgestimmt.
Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Doberschütz wurde mit Datum vom 29.07.2005 rechtswirksam. Mit der Ausweisung eingeschränkter gewerblicher Nutzungen in der Gemarkung Sprotta wurde möglichen Konflikten mit den in der Gemarkung Eilenburg befindlichen Wohnbauflächen begegnet.
Auch für den Bereich des Kiessees zum weiteren Ausbau des Naherholungszentrums könnte es zukünftig Abstimmungen geben.

Eine Zusammenarbeit der Nachbargemeinden ist weiterhin für die Abwasserentsorgung (Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde") vorhanden.

Wünschenswert und förderlich wäre sie zukünftig auch für das Bildungsangebot.

Mit der Gemeinde Doberschütz besteht eine Zusammenarbeit im Zweckverband für Beschäftigungsförderung.

2007 wurde die **Dübener Heide** mit 11 Gemeinden und Städten in den alten Landkreisen Delitzsch und Torgau-Oschatz Region der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE). Die Stadt ist Teil dieser ILE–Gebietskulisse in der Periode 2007 bis 2013.

2008 wurde mit der Ernennung des sachsen-anhaltinischen Teils der Dübener Heide zur LEADER-Region sogar eine länderübergreifende Arbeit möglich. In der Dübener Heide können damit Unternehmen, Kommunen, Vereine und andere Institutionen bis zum Jahr 2013 Projekte mit Hilfe von EU-Fördermitteln realisieren. Der Naturpark selbst kann seine etablierten Netzwerke „Heidemagneten", „Erlebnis Wildtier" und „Bestes aus der Dübener Heide" weiter ausbauen sowie die Entwicklung der Dübener Heide zu einer Gesundheitsregion mit Kneipp-Angeboten voran bringen. Die zwei ILE/LEADER-Regionen erstrecken sich über 563 qkm in Sachsen-Anhalt und 598,9 qkm in Sachsen. Hier leben 101.728 Menschen, davon 50.197 in Sachsen-Anhalt und 51.531 in Sachsen (Stand 31.12.2006). Die Stadt bekennt sich mit ihrer Mitgliedschaft zu den gemeinsam vereinbarten regionalen Entwicklungszielen und engagiert sich gemeinschaftlich mit den Wirtschafts- und Sozialpartner der Region. Hier wird nicht mehr nur ein Dorf im Mittelpunkt stehen, sondern vielmehr die gebündelten Aktionen einer Region.

Mit der Region **Delitzscher Land** soll es auch weiterhin eine enge Vernetzung geben, da Projektträger auf beiden Seiten auch Projektpartner in der anderen Region sein können. An dem Projekt „Erlebnisstationen an der Mulde" ist die Stadt gebietsübergreifend mit dem Delitzscher Land beteiligt. Dieses Projekt vereint 8 Kommunen und Projektpartner entlang der Mulde/Muldetalradweg, um eine gemeinsame Vermarktung vorzubereiten und Maßnahmeschwerpunkte für Gemeinschaftsprojekte zur Verbesserung der Infrastruktur umzusetzen.
Das gemeinsame Projekt „Tourismusportal Delitzscher Land" stellt bereits jetzt eine Plattform für die Verbreitung von Angeboten touristischer und Kultur schaffender Anbieter der Region dar.

5. Städtebauliches Entwicklungsziel

Die Entwicklungsplanung der Stadt stellt die Leitlinien zur zukünftigen Siedlungsentwicklung dar. Dabei gilt es, die Strukturen und Charakteristika Eilenburgs selbst, aber auch die der einzelnen ländlich geprägten Ortsteile entsprechend zu berücksichtigen sowie ihre Identität zu erhalten. Für die zukünftige Entwicklung der Stadt sind die im folgenden genannten Leitbilder weiterzuentwickeln:
In der Landesplanung (siehe Punkt 4.1) ist Eilenburg als **Mittelzentrum** ausgewiesen. Diese Funktion ist langfristig zu sichern. Die von der Raumordnung vorgesehene Einstufung deckt sich derzeit mit den tatsächlichen Gegebenheiten, hat aber durch die praktizierte Politik der Genehmigung von über den Eigenbedarf von kleineren Gemeinden hinausgehenden Wohn- und Gewerbebaulandflächen in den Peripherien der Städte, in den Ortschaften um die Mittelzentren und in den Dörfern zu erheblichen Bevölkerungsverlusten geführt. Das gleiche setzt sich bei der Auswahl der verbleibenden Schulstandorte fort.
Diese Strategie steht im krassen Widerspruch zu den Bemühungen der Stadt Eilenburg nach einer stadtverträglichen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Hier ist zwingend eine Veränderung der regionalen Raumordnung nach Zentralität sowie Zentralitätsbemühungen vorzunehmen. Dies kann nur im Dialog mit den entsprechenden Behörden, der Politik des Landkreises und den Kommunen erfolgen. Weitere Konflikte sind derzeit nicht absehbar.
Innerhalb der letzten Jahre hat die Stadt mit einer Vielzahl städtebaulicher und Einzelplanungen, informeller und fachspezifischer Planungen im Wesentlichen zur Stärkung der Standortfunktionen der Stadt beigetragen.
Die **Handlungsschwerpunkte** lagen bislang in der Ausweisung geeigneter Gewerbeflächen und attraktiver Wohnbaulandstandorte, der Sicherung des Bestandes der historischen Altstadt sowie der dauerhaften und nachhaltigen Sanierung großer Wohnungsbaubestände in den übrigen Stadtbereichen sowie auf Grund der demografischen Entwicklung leider auch im Rückbau von Wohnungen im Rahmen des Programms Stadt-

umbau Ost. Weiterhin wurde die Ansiedlung und Unterstützung von vorhandenen Gewerbe-, Produktions-, Verkaufs- und Dienstleistungsbetrieben forciert, um den nach der Wende erfolgten Einbruch im Wirtschaftsbereich und dem daraus resultierenden Wegfall traditioneller Arbeitsplätze entgegenzuwirken. Weitere wesentliche Aspekte sind der Erhalt und weitere Ausbau der naturräumlichen Qualitäten Eilenburgs (Natur- und Erlebnisraum Mulde und Mühlgraben) sowie der Ausbau der touristischen Infrastruktur.

Aufbauend auf den Erfahrungen der letzten Jahre wurde für Eilenburgs Zukunft folgendes **Leitbild** entwickelt:
Eilenburg ist eine Stadt des auf moderne Technologien orientierten mittleren und kleinen Gewerbes und der Dienstleistungen. Die Stadt bietet ausreichend Wohnraum verschiedener Eigentumsformen und unterschiedlicher Ansprüche. Ihre unmittelbare Umgebung und die vorhandenen Erlebnisbereiche sind das Ziel der einheimischen Bevölkerung und werden auch von den Gästen aus der Region zur naturnahen und familienfreundlichen Freizeitgestaltung ebenso gern besucht wie die Stätten der "Bildungs- und Kulturerlebnisse kleiner Art". Dem Leitbild entspricht der Slogan **"Eilenburg - Muldestadt mit grünem Herzen"**.

Die Stadt bemüht sich, eine Zusammenarbeit zwischen **Schule und Wirtschaft** zu aktivieren und zum gegenseitigen Vorteil auszubauen. Ein erster Schritt ist die Projektinitiative „Praxisbezogene Förderung der Bildung/Begabung von Kindern und Jugendlichen" mit der Stora Enso Sachsen GmbH. Daraus soll sich langfristig eine gemeinsame Initiative entwickeln. Ziel des Projektes ist das Erkennen und durchgängige Fördern von Begabungen bei Kindern und Jugendlichen, das Wecken, Entwickeln und Unterstützen von Interessen auf vielfältigen Gebieten. Das bedarf einer engen Vernetzung aller Bildungseinrichtungen, damit ein sanfter Übergang zwischen den Bildungsstufen erreicht wird. Auf diese Weise sollen allseits interessierte, selbständige und eigenverantwortlich handelnde Kinder und Jugendlichen ausgebildet werden.
Es ist geplant, eine Plattform zu dem Thema zu kreieren, wo neben allgemeinen Informationen zu laufenden Projekten ein stadteigener Berufekatalog und eine Angebotsdatenbank für Praktika und Ferienjobs etabliert werden sollen.

Eilenburg hat wegen der Zerschneidung des gesamten Stadtbereiches durch das Landschaftsschutzgebiet Mittlere Mulde in Nord-Süd-Richtung keine direkte bauliche Anbindung des Stadtteiles Eilenburg-Ost an die Altstadt sowie den Stadtteil Berg. Für das weitere Zusammenführen der Stadtteile ist es unabdingbar, dass das Gelände des ehemaligen Eilenburger Chemiewerkes ECW, jetzt Gewerbe- und Industriegebiet Kunststoffcenter „Am ECW-Wasserturm" als Arbeitsplatz- und Identitätsgeber eine weitere Stärkung erfährt. Infrastrukturell ist das Areal mit einer neu errichteten äußeren und inneren Erschließung optimal an die Stadträume angebunden. Es ist allerdings weiterhin notwendig, eine kontinuierliche Ansiedlungspolitik in Form kommunaler Wirtschaftsförderung und überregionaler Marketingstrategien zu forcieren.

Für die Etablierung Eilenburgs als Mittelzentrum und Anbieter vielseitiger Arbeitsplatz- und Standortfaktoren ist es unablässlich, mit den zum Landkreis gehörenden **Nachbarstädten** Torgau, Delitzsch, Taucha und Schkeuditz, aber auch mit der nicht zum Landkreis gehörenden Stadt Wurzen zu kooperieren, um die jeweiligen Standorttypologien zu optimieren und Doppelungen im Angebot von kulturellen, sozialen und Bildungseinrichtungen zu vermeiden. Das gemeinsame Vermarkten als Wirtschaftsregion, die Optimierung der Darstellung landschaftsrelevanter und touristischer Spezifitäten sollte genügend Ressourcenvorteile zur Etablierung der einzelnen Kommunen bieten.

Auf der Ebene der Einwohnerentwicklung ist die noch zu erkennende negative Wanderungsbilanz mittel- bis langfristig ausgeglichen zu gestalten. Die Rolle der Stadt bei dieser Zielstellung kann in dem Angebot weiterer attraktiver Arbeitsstandorte auf den vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen, einem nachfragegerechten Wohnungs- und Eigenheimangebot sowie der weiteren Verbesserung der Wohnumfeldsituationen gesehen

werden. Auch wird es ein erklärtes Ziel sein, die weichen Standortfaktoren der Stadt einwohnerspezifisch zu halten und auszubauen.
Ein weiteres Ziel wird in der Eingrenzung der überörtlichen Wanderungsbewegungen definiert. Die bereits beschriebene Angebots- und Attraktivitätssteigerung in den Bereichen Arbeits- und Wohnungsmarkt sowie der genannten weichen Faktoren kann diese Wanderungen eingrenzen. Hier ist die direkte Unterstützung der Städte durch die Raumordnung erforderlich. Blickt man auf die Bevölkerungsszenarien bis zum Jahr 2020, so kann davon ausgegangen werden, dass sich das Mittelzentrum Eilenburg bei einer Einwohnergröße um 16.000 Einwohner (4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose) einpendeln kann. Es ist aber unerlässlich, den Prognosehorizont beizubehalten, so dass der momentan vorhande Weitblick nicht verloren geht.

Das Ziel ist eine ausgewogene Stadtlandschaft. Die Wohnquartiere sind an die vorhandenen städtischen Erholungslandschaften anzubinden, der Stadtteil Eilenburg-Mitte an den Mulde-Landschaftsraum, den innerstädtischen 'Grünen Ring' sowie den Stadtpark, der Stadtteil Eilenburg-Berg an den Burgberg und die Schloßaue sowie der Stadtteil Eilenburg-Ost an den Mulde-Landschaftsraum sowie an die Wasserlandschaft Kiesgrube Eilenburg und an den Eingangsbereich zum Naturpark Dübener Heide.

Die Hauptziele der integrierten Stadtentwicklung liegen in der Stabilisierung des Wohnungsmarktes und der Anpassung der Stadtstrukturen auf die Erfordernisse der nachgewiesenen Veränderungsprozesse. Dies geschieht mit dem Leitbild „Eilenburg als stark in der Entwicklung von neuen Bauflächen „beschränkte" Stadt durch Landschafts- u. Naturschutz sowie Kiesabbau hat jetzt wieder mehr Platz im „Inneren" und damit für jeden Einzelnen". Die wichtigsten Ziele sind die Eingrenzung des demografischen Negativtrends, Reduzierung des Leerstandes, Eingrenzung Neubauaktivität im Umland, städtebauliche Qualitätsverbesserungen, Verbesserung und Halten des Angebotes an Wohnfolgeeinrichtungen.
Konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Leitbilder für Wirtschaft-Handel-Gewerbe, für Wohnen-Stadtbild-Verkehr, für Freizeit-Kultur-Erholung und für Stadtkommunikation-Öffentlichkeitsarbeit sind im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept** festgeschrieben.

Mit all diesen Maßnahmen sollen Synergieeffekte erzeugt und regionale Wirtschaftskreisläufe angekurbelt werden, die zur weiteren Attraktivitätssteigerung Eilenburgs in allen Bereichen führen.

6. Bevölkerung und Wohnen

6.1 Bevölkerungsentwicklung

6.1.1 Historischer Rückblick

Ein kurzer historischer Rückblick zeigt, dass durch die Industriealisierung der Wirtschaft, beginnend in den Gründerjahren, die Einwohnerzahlen der Stadt sich stetig nach oben entwickelten. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts hatte Eilenburg rund 10 000 Einwohner (EW). 1910 waren es bereits 17.398 (vergleichsweise 16.000 EW nach der Prognose für 2020) und 1929 lebten 19.199 EW in der Stadt (vergleichsweise 19.140 EW in der Nachwendezeit 1999).

Ein Auszug aus einem Adressbuch der Stadt Eilenburg von 1930 verdeutlicht diesen kontinuierlichen Anstieg der EW-Zahlen.

Jahr	**Einwohnerzahl**
1871	10.135
1880	10.653
1890	12.703
1900	15.120
1910	17.398
1920	17.899
1929	19.199
1990	20.853 (ohne Ortsteile Behlitz, Kospa, Pressen, Zschettgau)
2007	16.372 (ohne Ortsteile Behlitz, Kospa, Pressen, Zschettgau) Angabe SV Eilenburg, Stand 31.2.08)

Die Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung der letzten 140 Jahre. Deutlich wird, wie eng die Bevölkerungsentwicklung der Stadt mit der wirtschaftlichen Entwicklung zusammenhängt.

Ein zweites wesentliches Element der Einflussnahme auf die Bevölkerungsentwicklung ist die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum.

6.1.2 Prognose zur Einwohner- u. Haushaltsentwicklung

Grundlage für die Wohnbaulandplanung in Form von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ist die Zusammmenstellung von einwohner- und gebäudebezogene Daten und Aussagen zur Sozialstruktur, Infrastruktur und zum Arbeitsmarkt. Diese Bereiche sowie die daraus abzuleitenden Entwicklungstendenzen sind ausführlich im Integrierten Stadtentwicklungskonzept, Stand 31.12.2005, enthalten. Mit der Aktualisierung wurde 2008 begonnen, 2009 soll das Konzept vorerst fertiggestellt sein. Auch zukünftig sind fortführende Untersuchungen, u.a. auch zur Darstellung des demografischen Wandels, geplant, so dass das Konzept ständig fortgeschrieben wird.
Die Begründung zum FNP enthält im Folgenden nur auszugsweise einen Überblick zur Einwohner- u. Haushaltsentwicklung, zum Wohnungsbestand und –leerstand sowie zur Baulandentwicklung und Stadtentwicklung. Detailierte Angaben und Erläuterungen sind im o.g. Konzept nachzulesen.
Ergänzt bzw. aktualisiert wurden die Daten durch Auszüge aus „Gemeindedaten Eilenburg, Stadt, zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKO)", Stand Juli 2007 und Juli 2008 sowie durch die 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020 (Statistisches Landesamt - STALA).

Seit 1990 nimmt die Zahl der Einwohner der Stadt Eilenburg durch Wanderungsverluste und die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung stetig ab. Die Stadt hat seitdem 15% ihrer Einwohner verloren.

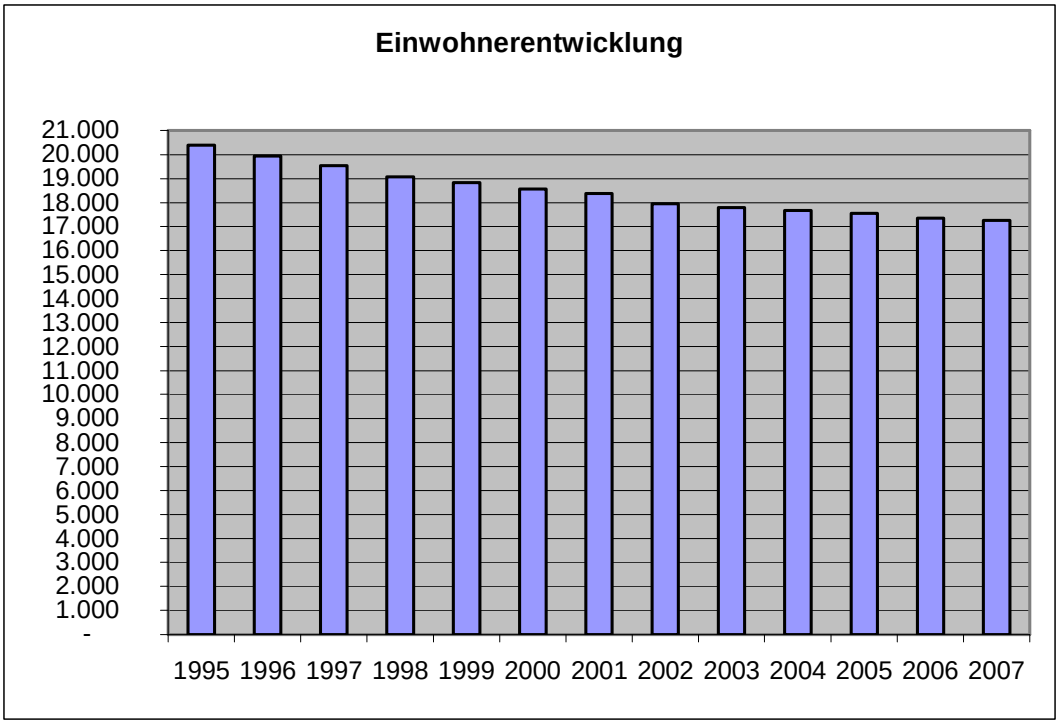


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt von 1995 bis 2007, Angaben Statistisches Landesamt Sachsen (STALA)

Der **jährliche Rückgang der Einwohnerzahlen** von 1995 bis 1998 lag bei etwa 2%. Zwischen 1998 und 2001 betrug der Verlust rund 1% pro Jahr. Dieser Wert stieg 2001/2002 auf ca. 2,4% an und liegt sicherlich im Hochwassergeschehen und dem damit verbundenen Wegzug von Einwohnern begründet. Dieser vergleichsweise hohe Wert wurde letztmals 1997/1998 beobachtet. Seit dem Jahr 2003 sinkt diese Quote wieder (rund 1% pro Jahr) und wird sich höchstwahrscheinlich auch zukünftig auf rund 0,7% bis 1% pro Jahr stabilisieren.
In den 1997 eingemeindeten Ortsteilen blieben die Einwohnerzahlen, wenn man alle vier Ortteile zusammen nimmt, nahezu stabil.

Ortsteil	**1997**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**Diff.** zu 1997
Kospa	249	245	241	240	241	252	249	252	252	+ 3
Zschettgau	217	183	183	182	180	177	179	176	177	- 40
Pressen	204	213	210	216	221	207	215	210	218	+ 14
Behlitz	163	177	172	189	188	191	185	178	171	+ 8

Quelle: Erhebungen Stadtverwaltung Eilenburg

Die beschriebenen Bevölkerungsverluste sind einerseits natürlich bedingt, andererseits durch einen negativen Wanderungssaldo hervorgerufen. Seit 1995 verlor die Stadt etwa 1.150 Einwohner durch Sterbefallüberschuss. Der **negative natürliche Bevölkerungssaldo** war insbesondere in den Jahren 1995 und 1997 vergleichsweise hoch.

Danach sanken die Werte bis zum Jahr 2000, steigen ab diesem Zeitpunkt jedoch wieder an. Der negative natürliche Bevölkerungssaldo ergibt sich, da immer noch weniger Men-

schen in Eilenburg geboren werden als sterben, wobei jetzt die Geburtenzahlen wieder steigen.
Die Bevölkerungsentwicklung folgt hier der allgemeinen Tendenz in Deutschland seit 1931.

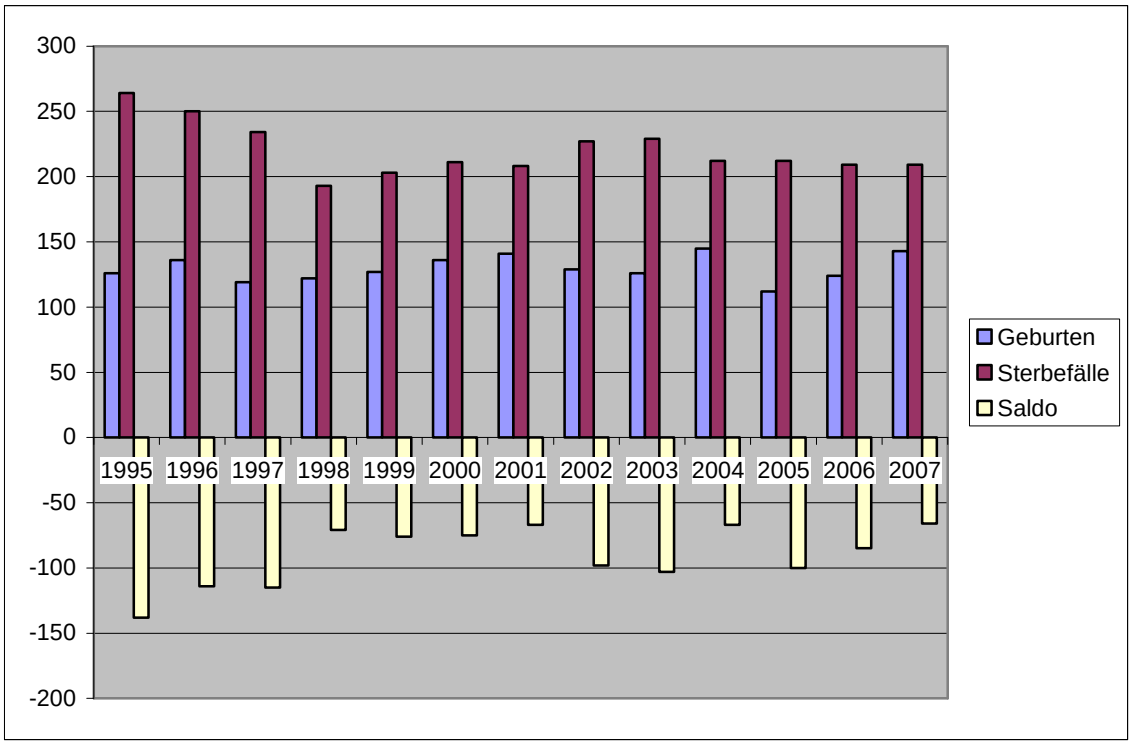


Abb. 3: Geburten- und Sterbefälle der Stadt 1995 bis 2007, Angaben STALA

Andererseits ist auch die räumliche Bevölkerungsentwicklung durch eine negative Tendenz gekennzeichnet. Hier verlor die Stadt seit 1995 etwa 2.000 Einwohner, mehr als doppelt soviel wie durch den Sterbefallüberschuss. Dieser vergleichsweise hohe Wert wird insbesondere durch starke negative Salden in den Jahren 1996 bis 1998 und im Jahr 2002 bestimmt. In diesen Zeiträumen verließen zwischen 300 und 400 Einwohner pro Jahr die Stadt. Bedingt wurde dies durch die Anfang der 90er Jahre betriebene Baulandentwicklung im Umland der Städte (Suburbanisierung) und durch das Augusthochwasser 2002, welche das Wanderungsgeschehen maßgeblich beeinflusst hat. Außerhalb dieser Jahre mit extremen Verlusten ist zu beobachten, dass sich die Zahl der Zuzüge langsam an die Zahl der Wegzüge angleicht.

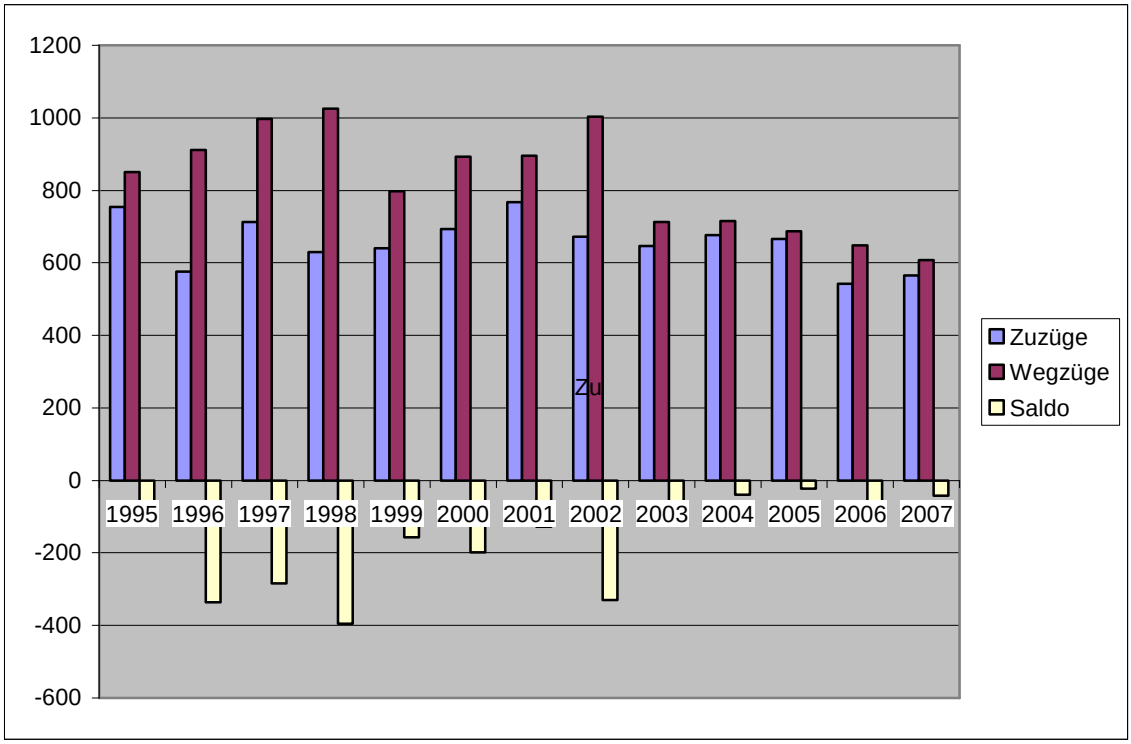


Abb. 4: Zu- und Wegzüge in der Stadt 1995 bis 2007, Angaben STALA

Trotzdem bleibt ein negativer Trend, der dadurch verstärkt wird, dass der Fortzug insbesondere junger Menschen auf der Suche nach qualifizierten Ausbildungsplätzen oder besseren Berufsangeboten unvermindert fortschreitet. Die Fortzüge von Eilenburg in die alten Bundesländer haben zwar seit 1990 deutlich abgenommen (46% der Fortzüge), liegen jedoch in den letzten Jahren immer noch bei ca. 20% (2003: 21,3%).
Eine Auswertung der Fortzüge nach Zielgebieten zeigt, dass ca. 33% innerhalb des Alt-Landkreises Delitzsch und sogar 34,8% in andere Kreise innerhalb Sachsens ziehen. Diese Tendenz hat sich seit 1990 deutlich verstärkt. Der Fortzug in andere neue Bundesländer und ins Ausland ist mit 8,1% bzw. 2,2% im Jahr 2003 vergleichsweise gering.

Altersstruktur
Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt hat deutliche altersstrukturelle Transformationen zur Folge. Sie resultieren aus dem Rückgang der Geburten sowie den negativen Wanderungssalden.
Da sich die Wanderung zum überwiegenden Teil auf die jüngere Bevölkerung konzentriert, bewirkt dieser Trend in Verbindung mit relativ niedrigen Geburtenraten eine Verschiebung der Altersstruktur hin zu älteren Jahrgängen. Dies äußert sich in Eilenburg durch einen Anstieg der Personen ab 65 Jahren, deren Anteil sich seit 1995 auf 24,3 % im Jahre 2007 erhöht hat. Damit sind knapp ein Viertel der Bevölkerung Eilenburgs 65 Jahre und älter.
Die Altersgruppen, der 15- bis unter 25–Jährigen und der 25- bis unter 40–Jährigen müssen seit 1995 weitere Verluste hinnehmen.

Prognose der Bevölkerung 2020
Grundlage für die Bevölkerungsprognose bilden die aktuellen Prognosen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen bis 2020 auf der Basis der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen.
Der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose liegen zwei Annahmen-Szenarien zu Grunde. Diese markieren die Grenzen eines Korridors, in dem sich bei Fortsetzung der aktuellen demografischen Entwicklung die Veränderungen vollziehen werden.
Szenario 1 (Variante 1) unterscheidet sich von Szenario 2 (Varianten 2 und 3) durch landeseigene Annahmen zur Lebenserwartung und zum Wanderungsaustausch mit dem

Bundesgebiet. Für das Szenario 2 sind erstmals die Annahmen aus der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes für das Land Sachsen übernommen worden. Da die endgültigen Daten des Statistischen Bundesamtes nicht rechtzeitig zur Verfügung standen, wurde das Szenario 2 in zwei Fassungen erstellt (Variante 2 und Variante 3). Die Variante 2 stellt dabei die Umsetzung des Szenarios 2 unter Verwendung von vorläufigen Daten der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung dar. Die Variante 3 ist das Ergebnis der Berechnungen mit den endgültigen Daten.
Vom Statistischen Landesamt wurde für Eilenburg eine Bevölkerungsprognose in drei unterschiedlichen Szenarien errechnet. In allen Varianten wird prognostisch von folgendem Bevölkerungsrückgang ausgegangen:

Einwohner	**2010**	**2015**	**2020**
Variante 1	16.900	16.400	16.000
Variante 2	16.900	16.200	15.600
Variante 3	16.700	16.000	15.300

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen - 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaates Sachsen bis 2020

Es wird deutlich, dass sich die Prognosen hinsichtlich der Bevölkerungszahl bei den optimistischen und pessimistischen Szenarien nur geringfügig unterscheiden. Wird die optimistische Variante eintreten, so gibt es im Jahr 2020 ca. 16.000 Einwohner in Eilenburg. Tritt die pessimistische Variante ein, so werden es nur ca. 15.300 Einwohner sein. Die Zahlen zeigen, dass es auch zwischen optimistischer und pessimistischer Variante keine großen Differenzen gibt. Die Stadt wird sich und ihre Entwicklungen also bis zum Jahr 2020 auf eine Bevölkerung von rund 16.000 Einwohnern einstellen müssen.

Prognosen können sich nur auf das verfügbare Wissen stützen, nicht auf das der Zukunft. Entscheidungen müssen getroffen werden, die aufgrund geforderter „Haltbarkeiten" von Einrichtungen (wie Schulen, Kindergartenplätze, Freizeit- und Kultureinrichtungen, technische Infrastruktur, etc.) weit in die Zukunft hineinwirken, von der wir immer weniger wissen.

Die Stadt legt bei den weiteren Betrachtungen die Variante 1, also die landeseigenen Annahmen zur Lebenserwartung und zum Wanderungsaustausch zu Grunde.

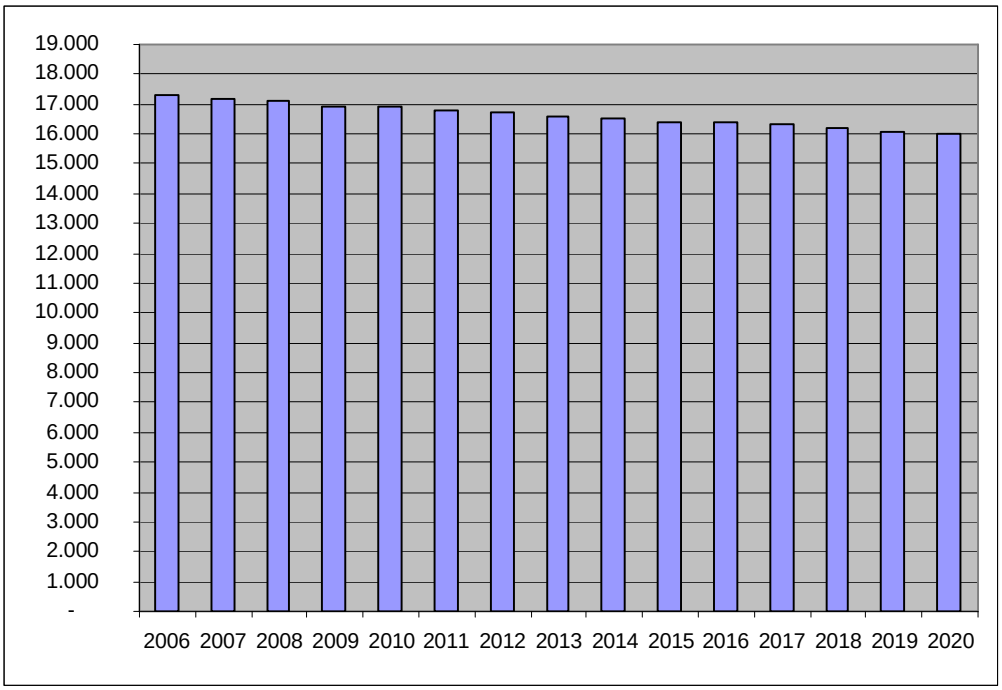


Abb. 5: Variante 1 für Eilenburg nach der 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020

Somit wird sich die Stadt und ihre Entwicklungen bis zum Jahr 2020 auf eine Bevölkerungszahl von ca. 16.000 Einwohnern einstellen.

Mit diesem Bevölkerungsrückgang gehen vielschichtige Probleme einher, von denen vor allem die 'Vergreisung' der Stadtbevölkerung, der Rückgang der unter 15-Jährigen sowie der Rückgang der Erwerbsfähigen für die Stadt von besonderer Bedeutung sind.

Aus der Verteilung der Zusammensetzung der Haushalte wird ersichtlich, dass auf jeden Fall die Anzahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte steigen werden und mit einem stetigen Rückgang der Haushalte mit drei und mehr Personen gerechnet werden kann. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird auf 1,9 Personen je Haushalt zurückgehen. Die Verteilung lässt vermuten, dass sich gerade in Verbindung mit der prognostizierten Einwohnerentwicklung und der dargestellten 'Alterung' insbesondere eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Senioren- und älteren Erwerbsaltersegment (1- bis 2-Personenhaushalte) niederschlagen wird.

6.1.3 Abschätzung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Arbeitsmarktentwicklung
Nach dem Wegbruch der drei größten lokalen Arbeitgeber (den Großbetrieben ECW - Eilenburger Chemiewerk, EBAWE - Eilenburger Baustoffmaschinenwerk sowie QMF - Qualitätsmöbelfabrik Eilenburg) sind in Eilenburg insgesamt ca. 3.500 Arbeitsplätze verloren gegangen, die trotz der stetigen Entwicklung Eilenburgs und der Neuansiedlung von Gewerbe-, Handwerks- und Handelsbetrieben bis heute nur teilweise kompensiert werden konnten. Die inzwischen in Vielzahl vorhandenen kleineren und mittelständischen Unternehmen aus den verschiedenen Wirtschaftszweigen sind heute von entscheidender Bedeutung für die wirtschaftliche Lage Eilenburgs.
Neben dem Verlust an Arbeitsplätzen ist mit der Schließung der Großbetriebe auch ein Verlust an Identität für das Leben in Eilenburg einhergegangen.
Insgesamt sind in der Stadt Eilenburg per 31.12.2007 121 Empfänger von Leistungen nach Sozialgesetzbuch XII Kapitel 3 und 4 und 3.350 Empfängern von Leistungen nach SGB II („Hartz IV") (Quelle: Statistisches Landesamt) registriert.

Weiterhin erhalten insgesamt 99 Haushalte in Eilenburg Wohngeld (Stand 31.12.07, Quelle: LRA Nordsachsen).

Prognose 2010:
Die regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung ist von vielen, derzeit nicht genau kalkulierbaren Einzelfaktoren abhängig. Neben dem globalen Betrachtungsansatz sind die europaweiten und bundesdeutschen Wirtschaftsbedingungen als Taktgeber für die landesspezifische und regionale Entwicklung in diesen Bereichen ausschlaggebend. Mit dem Niedergang des ehemals größten Arbeitgebers, dem ECW, hat sich der Nachwendeimpuls von der hauptsächlich auf Produktion von Waren und Gütern ausgerichteten Industrie zu einer dynamischen, flexiblen und kleinteiligen Organisation der Wirtschaftskoordinaten in Eilenburg gewandelt. Mit der Ansiedlung größerer Unternehmen, wie der Stora Enso Sachsen GmbH sind punktuell eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze geschaffen worden (ca. 380). Innerhalb der Stadt sind auf den zur Verfügung stehenden Flächen noch Ansiedlungen von weiteren Gewerbebetrieben möglich. Dies wird durch ein gezieltes Gewerbeflächenmanagement sowie einer konzentrierten Wirtschaftsförderung durch die Stadt Eilenburg permanent forciert.

Einerseits ist Eilenburg an den Verkehrskorridor der A 14 über die B 87 sowie die S 4 optimal angebunden (15 km Entfernung), andererseits könnten mit den zur Verfügung stehenden freien oder aktivierbaren Gewerbeflächen der Stadt weitere Unternehmen aus dem Nachfolgebereich der Zulieferer oder Veredler nach Eilenburg geholt werden. Als Ziel hat sich die Stadt gesetzt, den Anteil der Arbeitsplätze in Eilenburg zu erhöhen und somit die Arbeitslosenquote/Sozialhilfequote zu minimieren.
Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt auch Versorgungsfunktionen für das direkte Umland und kleinere Gemeinden. Neben dem Besatz mit Arbeitsplätzen im gewerblichen und industriellen Segment hat der Handel in Eilenburg eine tragende Rolle eingenommen. Insgesamt hat sich der Handel in den letzten Jahren deutlich vergrößert, die Aufteilung des Handels sowie der Flächen für den Verkauf im Bestand und in der Planung sowie Aussagen zur Kaufkraft sind im Gliederungspunkt 7.2 (Handel) der Begründung enthalten.

6.2. Wohnraumentwicklung

6.2.1 Wohnbauflächen

Für die Prognose des Wohnungsbedarfs sind neben Kenntnissen über den derzeit existierenden Wohnungsmarkt auch die noch zu erwartenden Neubauaktivitäten zu berücksichtigen. Die Stadt verfügt innerhalb der Stadtteile über Areale, die noch unbebaut sind.
Die Bauanträge für Wohnungsbauvorhaben der letzten Jahre belegen, dass nach wie vor auch innerhalb des Stadtgebietes Bedarf am individuellen Eigenheimbau besteht.

6.2.2 Wohnbedarfseinschätzung

Die Wohnbedarfseinschätzung basiert auf weiterführenden Gesprächen mit den Wohnungsunternehmen im Jahre 2006. Vor dem Hintergrund der bestehenden Haushaltsstruktur und der Bevölkerungszusammensetzung sowie den Prognosen dazu ist nicht von einem zusätzlichen Wohnungsbedarf im Geschosswohnungsbau auszugehen. Es besteht ein ausreichendes Angebot an Wohnungen in diesem Segment.
Die spezifische Nachfrage ist gekennzeichnet durch die erhebliche Suche nach 2–Raum–Wohnungen mit oder ohne Balkon. Dies gilt sowohl für junge Leute als auch für ältere Personen. Gleichzeitig legen die zukünftigen Mieter erhöhten Wert auf ein gestaltetes Umfeld, zentrumsnahe Versorgungsmöglichkeiten und das Vorhandensein von Parkmöglichkeiten. Wohnungen in den oberen Etagen werden kaum noch nachgefragt.

Aufgrund des steigenden Anteils älterer Bevölkerung ist auch ein steigender Bedarf im Bereich des altersgerechten Wohnens (mit Fahrstuhl, innenstadtnah, behindertengerecht, mit Dienstleistungen im Haus oder unmittelbarer Nähe) erkennbar. Diese Nachfrage wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken.
Die Nachfrage innerhalb der Plattenbauwohnungen konzentriert sich auf den sanierten Wohnungsbestand und auf den Wunsch nach einer großen Küche mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten. Dies gilt insbesondere für junge Leute, die kostengünstigen Wohnraum suchen. Das Angebot von Mietergärten auf rückgebauten Flächen fand dagegen wenig Zuspruch.
Weitere Berücksichtigung finden muss die Tatsache, dass große Wohnungen (4- und 5–Raum–Wohnungen) derzeit und auch zukünftig (starke Überalterung der Bevölkerung mit steigenden Anteilen an der Gesamtbevölkerung) kaum noch nachgefragt werden.

Es ist eine hohe Nachfrage in den Stadtteilen Mitte und Berg zu erkennen, wobei noch in der jüngsten Vergangenheit in der Stadtmitte die Bereiche südlich der Leipziger/Torgauer Straße eher nachgefragt werden, als die Bereiche nördlich davon. Dies lag nach Aussage der Wohnungsunternehmen vor allem daran, dass nördlich der Leipziger/Torgauer Straße gerade für Ältere fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs fehlten. Mit dem Lebensmitteldiscounter NETTO am Standort des ehemaligen EBAWE-Geländes zwischen Nordring und Dorotheenstraße ändert sich die Situation, so dass hier auch in Anbetracht des steigenden Anteils älterer Personen eine deutliche Verbesserung der Nahversorgung eintritt.
Innerhalb der Stadtteile zeigt sich aber auch, dass die Bewohner eines Stadtteils eine starke Verbundenheit mit diesem aufzeigen. Die Wohnungsunternehmen verzeichnen kaum Abwanderungen in andere Stadtteile, außer wenn Bezugspersonen (z.B. Eltern) dort leben. Dies könnte an der stadträumlichen Lage, welche die Stadtteile durch den Mühlgraben bzw. die Mulde voneinander „abgrenzt", liegen.

Es wurde bereits 2003 mit dem Stadtumbauprozess (Stadtumbau Ost) begonnen und Wohnungen vom Markt genommen. Bis 2020 ist geplant, ca. 1100 WE zurückzubauen.

Stadtumbau Ost
Gesamtziel des Stadtumbauprogramms ist, die Gemeinden, die von dauerhaften Wohnungsleerständen besonders betroffen sind, bei den städtebaulichen Maßnahmen des Rückbaus zu unterstützen. In den Quartieren der Stadtumbaugebiete, wo Wohnungen auf Dauer weiterhin benötigt werden, soll durch städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und der Gemeinbedarfseinrichtungen die Wohnqualität nachhaltig verbessert werden.
Mit der Förderung des Rückbaus soll der Destabilisierung der Wohnungsmarktlage entgegengewirkt werden. Förderziel der Aufwertung sind städtebauliche Qualitätsverbesserungen durch Anpassung der städtischen Infrastruktur, Wiedernutzung freigelegter Flächen und Verbesserung des Wohnumfeldes z. B. durch Schaffung von öffentlichen Grünbereichen.
Die Stadt hat auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2001 fünf Problemgebiete in Eilenburg und ein Problemgebiet in Zschettgau zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm "Maßnahmen zum Stadtumbau" beantragt. 2002 wurde durch Zuwendungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (Förderstelle) nur die Aufnahme des Gebietes 4 (Teile der Innenstadt und von Eilenburg-Berg) in der Größe von 82 ha und des Gebietes 5 (Teile von Eilenburg-Ost) in einer Größenordnung von 92 ha bestätigt.
Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes 4 wurde zwischenzeitlich mit Beschluss des Stadtrates Nr. 6/2008 vom 03.03.2008 geändert.

Bis zum 31.12.08 wurden im **Stadtumbaugebiet 4** insgesamt 113 WE zurückgebaut, insbesondere Gebäude in der Rollenstraße, Rickartstraße und Friedrich-Ebert-Straße. Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes fanden in Form von Wohnumfeldgestaltungen im Quartier Rinckartstraße/Karlstraße/Rollenstraße und im Quartier Rollen-

straße/Wallstraße/Eckartstraße sowie mit dem Abbruch des Wohnhauses Kellerstraße 10 statt.
2008 wurden im Stadtumbaugebiet 4 keine Rückbaumaßnahmen durchgeführt.
Bis 2015 sind innerhalb des Stadtumbaugebietes 4 noch weitere Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Wohnumfeldes (Kellerstraße, Rollenstraße, Buttergasse), Modernisierung von Gebäuden und die Gestaltung der Außenanlagen des Schulstandortes in der Dorotheenstraße geplant.

Innerhalb des **Stadtumbaugebietes 5** wurden mit Stand 31.12.08 in der Johann-Sebastian-Bach-Straße, Beethovenstraße und Ostbahnhofstraße und Rosa-Luxemburg-Straße 47-52 insgesamt 415 WE zurückgebaut.
Das Gebiet wurde in Form von Maßnahmen

- zur Modernisierung des Gebäudekomplexes Mozartstraße 9-16,
- der Wohnumfeldgestaltung im Bereich Mozartstraße 5-8 und 9-16,
- dem Abbruch der ehemaligen Kinderkrippe Puschkinstraße 30,
- dem Um- und Ausbau zum Begegnungszentrum Windmühlenstraße 12 A (Maßnahme wird 2009 fertiggestellt),
- dem Abbruch der Regenbogenschule und der Neugestaltung des Kinderspielplatzes Torgauer Landstraße

aufgewertet.
2009 sollen die Blöcke der Georg-Schumann-Straße 1, 3, 5 und 7 sowie der Hochhausstraße 37-47 (Stadtumbaugebiet 5) sowie außerhalb der Gebiete die Gebäude Puschkinstraße 113 und Fuchsberg 3 und 4 zurückgebaut werden.
Im Gebiet sind ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Wohnumfeldes in der Beethovenstraße, Hochhausstraße und Ostbahnhofstraße geplant. Auch sollen die Außenanlagen des Gymnasiums in der Hochhausstraße gestaltet werden.

Alle Maßnahmen zum Stadtumbau sollen spätestens 2015 abgeschlossen sein.
In den Stadtumbaugebieten 4 und 5 sollen lt. INSEK, Stand 31.12.2005 über 1000 WE zurückgebaut werden.

6.2.3 Wohnbedarfsprognose 2020

Träger der Wohnungsnachfrage sind nicht die Einwohner, sondern die in einem Haushalt zusammenlebenden Personen. Insofern ist die Kenntnis über den Haushaltsfaktor eine weitere wichtige Größe bei der Prognose des zukünftigen Bedarfes. Nach derzeitigen Schätzungen leben in Eilenburg einschließlich seiner Ortsteile (Stadtgebiet) etwa 2,3 Personen in einem Haushalt. Dieser Haushaltsfaktor wird in den nächsten Jahren weiter sinken, da der zahlenmäßige Anstieg der Personen über 65 Jahre und deren Lebenserwartung das Wachstum insbesondere kleinerer Haushalte beschleunigt. Des Weiteren entstehen durch den Bedeutungsverlust der Ehe, durch weniger Zusammenzüge als auch durch die Zunahme der Scheidungen verringerte Haushaltsgrößen.
Die Entwicklung der Einwohner, der Haushaltsfaktor sowie die tatsächlich bewohnbaren Wohneinheiten können, in Verbindung mit der Annahme der jährlichen Bauaktivitäten ein klares Bild bei der Betrachtung des benötigten Wohnraumes für den Zeitraum bis zum Jahr 2020 erzeugen. Berücksichtigt werden dabei die Anzahl der Einwohner, der Haushaltsfaktor, die vorhandenen WE zuzüglich neu gebauter WE, eine Fluktuationsreserve von etwa 3%. Unter Kenntnis dieser Parameter ergibt sich der Wohnungsbedarf.

In Abhängigkeit der vorhandenen Haushalte kann davon auf die möglichen Leerstände und den Wohnungsüberschuss geschlossen werden.

Jahr	**2007***	**2010**	**2015**	**2020**
Einwohner	17.248	16.900	16.400	16.000
WE gesamt	9.056	8.816	8.816	8.816
davon leer **	1.557	768	616	395
Haushalte	7.499	8.048	8.200	8.421
HH-größe**	2,3	2,1	2,0	1,90
WE neu	10	60	100	100
3% Fluktuationsreserve**	272	264	264	264
Rückbau	238	300	100	100
WE Bedarf	7.771	8.312	8.464	8.685
WE Überschuss	1.285	504	352	131

Abb. 6: Prognoseszenarium der Wohnungsentwicklung in Eilenburg bis 2020 in Abhängigkeit des Haushaltsfaktors (Annahme Stadt)

Rückbau: 341 WE sollen ab 2009 bis 2012 laut Rückbau Stadtumbau-Ost von der EWV mbH mindestens noch abgebrochen werden (allerdings noch ohne konkrete konzeptionelle Grundlage). In der Berechnung bis 2020 nimmt die Stadt für das gesamte Stadtgebiet an, dass insgesamt 500 WE abgerissen werden.
Neubau: Von 2010 bis 2020 wird eine jährlicher Neubau von 20 WE angenommen.
Angaben für 2007: Quelle StaLa (EWO, WE), ** eigene Ermittlung/Annahme)

Obwohl die Berechnungen großen Schwankungen unterliegen und die qualitativen Aspekte der Wohnungen nicht berücksichtigt werden, wird die Notwendigkeit eines gezielten Rückbaus der steigenden Bestandsüberhänge im Rahmen des Stadtumbaus sichtbar. Ohne Rückbaumaßnahmen würde die Stadt im Jahr 2020 einen Leerstand von 895 WE aufweisen. Es wird den strategischen Rückbau am Rande der Stadt und den Rückbau in Fragmenten geben.
Auch in Zukunft wird die Entwicklung von Wohneigentum und damit der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern und der altersgerechte Umbau der Wohnungen den Hauptanteil an der Wohnflächenentwicklung einnehmen. Der Bereitstellung von den unterschiedlichen Anforderungen gerecht werdendem Bauland misst die Stadt deshalb eine entscheidende Bedeutung bei.

6.3. Wohnbaulandentwicklung

Aus dem rechtswirksamen Teil-FNP von 1998 wurde lediglich die geplante Wohnbaufläche „Neue Welt" übernommen. Damit sollen bereits begonnene Siedlungsstrukturen für den Einfamilienhausbau weiterentwickelt werden. Weiterhin wurden zusätzlich nur kleine Bauflächen zur maßvollen Abrundung des Ortsteiles Behlitz unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen dargestellt. Diese ca. 2,3 ha großen Flächen mit einer möglichen Anzahl von maximal 28 WE sollen nur nach tatsächlichen Bedarf in Anspruch genommen werden.
In der Vergangenheit konzentrierte sich die Siedlungsentwicklung vorrangig im Bereich Eilenburg-Berg. Hier wurde die Verkehrslagegunst, lokal über die B 107 und B 87 sowie regional durch die Nähe zum Oberzentrum Leipzig und zur Alt-Kreisstadt Delitzsch), die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch das Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg" und die guten Lagebeziehungen zum Stadtzentrum (Einkaufen) und Stadtpark (Naherholung) als besonderes Potenzial gesehen.
Ausgeschlossen von einer Siedlungsentwicklung sind angesichts der natürlichen Gegebenheiten die Bereiche in der Muldeaue. Auch eine weitere Siedlungsentwicklung in

östlicher Richtung ist unmöglich, da unmittelbar angrenzend sich bereits Bereiche der Gemeinde Doberschütz befinden.

Darstellung der Bebauungsplangebiete

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne im Regelfall aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
In der nachfolgenden Tabelle werden alle rechtskräftigen Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungspläne mit Ausweisung von Wohnbauflächen dargestellt.

Tab. 1: Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne

Bezeichnung	**Aktueller Verfahrensstand**	**Art des B-Planes**
B-Plan Nr. 1 "Torgauer Straße Nord"	Rechtskraft seit 23.12.94 letzte Änderung rechtskräftig seit 31.08.01	Wohnungsbau Handel und Gewerbe
B-Plan Nr. 8 "Leipziger Straße Nord"	Rechtskraft seit 14.05.99	Wohnungsbau Handel und Gewerbe
B-Plan Nr. 9 "An der Leipziger Höhe" – Teil I	Rechtskraft seit 05.12.97 letzte Änderung rechtskräftig seit 21.07.00	Wohnungsbau (individuell, Mehrgeschosswohnungsbau) Gemeinbedarfsfläche, Gewerbe
B-Plan Nr. 9.2 "An der Leipziger Höhe" - Teil II	Rechtskraft seit 19.10.07	Wohnungsbau (individuell) Gewerbe
B-Plan Nr. 14 "Sportzentrum Eilenburg"	Rechtskraft seit 24.02.95	Wohnungsbau (individuell) Stadion
B-Plan Nr. 17 "MI Steinstraße"	Rechtskraft seit 03.02.95	Wohnungsbau Handel und Gewerbe
B-Plan Nr. 19.2 "Campingplatz"	Rechtskraft seit 19.09.03	Wohnungsbau individuell, Freizeitnutzung (Freibad, Campingplatz, Wasserski)
B-Plan Nr. 27 Wohngebiet "An der Schlossaue"	Rechtskraft seit 06.04.01	Wohnungsbau (individuell)
B-Plan Nr. 28 "Dorotheenstraße-ehemalige Gärtnerei"	Rechtskraft seit 04.01.02	Wohnungsbau (individuell)
B-Plan K 1 "An den Behlitzer Fichten"	Rechtskraft seit 13.12.96	Wohnungsbau (individuell)
B-Plan K 2 "Kospa - Siedlung"	Rechtskraft seit 27.07.94	Wohnungsbau (individuell)
B-Plan K 3 "Am Graben"	Rechtskraft seit 07.04.96	Wohnungsbau (individuell)
V/E-Plan Nr. 9 "Am Mühlgraben"	Rechtskraft seit 30.07.93	Wohnungsbau (individuell)

V/E-Plan Nr. 11 "Am Mansberg"	Rechtskraft seit 03.11.95 letzte Änderung rechtskräftig seit 24.01.97	Wohnungsbau (individuell)
V/E-Plan Nr. 12 "Breitscheidstraße"	Rechtskraft seit 01.03.96 letzte Änderung rechtskräftig seit 28.02.97	Wohnungsbau (individuell)
V/E-Plan "Wohnsiedlung Zschettgau"	Rechtskraft seit 03.05.95	Wohnungsbau (individuell)

6.3.1 Geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Geplante Wohnbauflächen

Darstellung im Flächennutzungsplan
Wohnbauflächen umfassen nach § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete. Innerhalb der Wohnbauflächen befinden sich u.a. kleinere Gemeinbedarfseinrichtungen, Einzelhandelsbetriebe oder nicht störende Gewerbebetriebe. Andererseits umfassen auch gemischte Bauflächen, in erheblichem Umfang Wohngebäude. Diese spielen insbesondere bei der Wohnraumermittlung eine Rolle.
Gemäß BauGB sind unter den verschiedenen Belangen insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Damit ist einerseits der weitere Bedarf an Wohnraum in der Stadt zu beschreiben und andererseits verbleibende städtebauliche Spielräume für eine Erweiterung der Siedlungsflächen auszuloten.

Ein Mittelzentrum sollte über einen gewissen, wenn auch angesichts der demografischen Entwicklung geringfügigen Entwicklungsspielraum verfügen.

Bei den als **geplante Wohnbauflächen** ausgewiesenen Bereichen handelt es sich zum Einen um Abrundungsflächen (Behlitz) und zum Anderen um eine ehemalig gewerblich genutzte Fläche (Getränkewerk). Die zukünftigen Eigenheimstandorte sind durch Straßen und stadttechnische Medien primärseitig erschlossen.

Tab. 2: Geplante Wohnbauflächen

Nr.	Lage	Fläche in ha	WE
1	Wohnbaufläche „Neue Welt"	0,6*	8
2	Behlitz-Süd	0,7**	11
3	Behlitz-Nord	1,0**	9
	Gesamt	**2,3**	**28**

* **Annahme:** Fläche/ 750 m² Grundstücksgröße inkl. Erschließung
** **Annahme:** Erschließungslänge (Straße)/15 m Grundstücksbreite

Wohnbaufläche „Neue Welt" (W 1)
Das Gebiet stellt zum überwiegenden Teil eine Brachfläche des abgerissenen ehemaligen Getränkewerkes Eilenburg dar. Die angrenzenden Flächen sind bereits mit individuellen Wohngebäuden bebaut bzw. werden als Gärten genutzt. Die äußere Erschließung ist vorhanden.

Behlitz (W 2/W 3)
Die geplanten Wohnbauflächen im OT Behlitz stellen zwei Abrundungsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung dar. Damit wird die Form eines geschlossenen Siedlungskörpers beibehalten. Diese Flächen sind die einzigen geplanten Wohnbauflächen im ländlichen Bereich.
Durch ihre Lage an einer vorhandenen Straße ist die Erschließung gesichert.
Neben der Kernstadt sichert der Versorgungskern im Ortsteil Zschettgau, das Bürgerbegegnungszentrum Lebens(t)raum mit einer Kindereinrichtung, einem Bürgerzentrum mit Vereinssitz, Räumen für die Feuerwehr und dem Sitz des Ortschaftsrates die Versorgung der Ortsteile (siehe Punkt 3.2).

Geplante Gemischte Bauflächen

Darstellung im Flächennutzungsplan
Die Strukter der Stadt ist in vielen Teilbereichen durch ein enges Nebenein-ander von Wohnen und Arbeiten gekennzeichnet. Insbesondere im innerstädtischen Bereich und entlang der Hauptverkehrsstraßen sind beide Funktionen derart eng verzahnt, dass die Eigenart des Baugebietes einer gemischten Bauflächen gemäß § 6 BauNVO entspricht. Beim engen räumlichen Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsstätten kann es zu gegenseitigen Beeinträchtigungen kommen. Andererseits garantiert eine Durchmischung der Funktionen „kurze Wege". Im Flächennutzungsplan werden diese Aspekte berücksichtigt, indem bestehende Funktionsmischungen als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Darüber hinaus werden auch in Entwicklungsbereichen, in denen eine Neu- oder Wiedernutzung ansteht, zum Teil gemischte Bauflächen dargestellt.
Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbauflächen (M) können in nachfolgenden Bebauungsplänen Mischgebiete (MI, § 6 BauNVO) und Dorfgebiete (MD, § 5 BauNVO) entwickelt werden.
Die gemischten Bauflächen besitzen unterschiedliche Gebietscharaktere. Zum Einen werden die zentralen Bereiche der Orte und Ortsteile als gemischte Bauflächen dargestellt. Hier ergibt sich die Darstellung überwiegend aus einer Mischung aus zentralen Einrichtungen (Geschäften, Dienstleistungen) und Wohnen. Oft liegen diese Nutzungen im Erdgeschoss, während sich in den oberen Geschossen Wohnungen befinden. Zum Anderen werden diejenigen Gebiete erfasst, die durch eine Mischung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben gekennzeichnet sind.

Über die zentralen Bereiche hinaus werden weitere Teilbereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Dies sind bestehende oder geplante Bereiche mit einem zumeist sehr engen Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsstätten. Diese Bereiche können auch immissionsschutzrechtliche Probleme aufweisen, die jedoch im Rahmen von Planungen (FEZ, ehemaliges Kraftwerk ECW) oder Betriebsverlagerungen oder –aufgaben ausgeräumt werden konnten (z.B. EBAWE Nordring und Kranoldstraße) bzw. können.
Ziel der Stadt ist es, die gemischten Bereiche so weit wie möglich zu erhalten und weiterzuentwickeln. Gemischte Strukturen weisen eine Reihe von Vorteilen auf. Die verschiedenen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten und Versorgen liegen in gemischten Bereichen dicht beieinander und ergänzen sich.
Bei eventuell bestehenden Konflikten müssen beide Nutzungen Einschränkungen hinnehmen. Im Rahmen weiterführender Bauleitplanungen ist es möglich und unter Umständen auch notwendig, konkurrierende Nutzungen kleinräumig planungsrechtlich zu regeln und Konfliktlösungen zu erarbeiten.

In Eilenburg sind gemischte Bereiche in allen Stadtteilen vorhanden. Darüber hinaus werden einige neue gemischte Bauflächen in Bereichen, in denen eine entsprechende Entwicklung vorstellbar ist, dargestellt.

Tab. 3: Geplante gemischte Bauflächen

Nr.	Lage	Fläche in ha	WE
1	östlich des Bahngleises Eilenburg-Bad Düben (FEZ) *	13,8	60
2	Dübener Landstraße, ehemalige Regenbogenschule *	3,0	20
3	südlich der Ziegelstraße, ehemaliges Heizkraftwerk ECW *	2,3	15
4	Rödgener Landstraße (südlich des Opel-Autohauses) *	1,8	12
	Gesamt	**20,9**	**107**

* **Annahme:** Hälfte der geplanten Fläche/750 m², außer M1 → ein Drittel (Gewerbe, Wohnen, Freizeit) der geplanten Fläche/750 m²

Standort östlich des Bahngleises Eilenburg-Bad Düben (M 1)
Das Gebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 19 „Freizeit- und Erholungszentrum Eilenburg" (Planungsstand: Entwurf 27.06.1997), für den in der Vergangenheit die Planung in Teilbereichen fortgeführt wurde. Das geplante Mischgebiet befindet sich in dem Bereich, für den es noch keine weiterführenden Planungen gibt. Es wird charakterisiert durch bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen, wie die Agrarhandel GmbH Glesien (überwiegend Lagerbereiche), die bereits vorhandenen Wohngrundstücke Am Plan und die brachliegende Fläche der ehemaligen Bau GmbH. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ausgewogenes Mischgebiet unter Berücksichtigung aller bereits vorhandenen Nutzungen geschaffen werden. Dabei gilt das Interesse nach wie vor der Ansiedlung freizeitorientierter Nutzungen, um dem ursprünglichen Planziel, der Entwicklung eines Freizeit- und Erholungszentrums, auch zukünftig zu entsprechen. Im rechtswirksamen Teil-FNP war der Bereich der ehemaligen Bau GmbH noch als Gewerbefläche dargestellt. Da sich jedoch nicht abzeichnet, dass es eine gewerbliche Nachnutzung geben wird, wurde die Darstellung einer gemischten Baufläche favorisiert, um mehr Spielraum für die drei Hauptnutzungen Wohnen, Gewerbe, Freizeit zu haben. Bei der Wohnform wird davon ausgegangen, dass hier hauptsächlich Einfamilienhausbebauung entstehen würde.

Standort Dübener Landstraße, ehemalige Regenbogenschule (M2)
Die Grundschule "Am Regenbogen" wurde 2000 für den Schuldienst geschlossen und 2006 abgerissen. An diesem Standort soll sich eine Mischbaufläche für evtl. zwei- oder mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser und das Wohnen nicht störendes Dienstleistungsgewerbe entwickeln.

Standort südlich der Ziegelstraße, ehemaliges Kraftwerk ECW (M 3)
Das Gelände des ehemaligen Kohlekraftwerkes des ECW einschließlich der Nebenanlagen wurde durch den Abriss des überwiegenden Teils der dort befindlichen Anlagen bereits für eine mögliche Neubebauung vorbereitet.
Bereits im rechtskräftigen Teil-FNP war entlang der K 7442 (Ziegelstraße) eine gemischte Baufläche geplan. An diesem Standort soll sich eine Mischbaufläche für evtl. zwei- oder mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser und das Wohnen nicht störendes Dienstleistungsgewerbe entwickeln.

Standort Rödgener Landstraße südlich des Opel-Autohauses (M 4)
Der Planungsansatz für eine geplante gemischte Baufläche entstand bereits zu Beginn der 90er Jahre. Durch die Lage zwischen der B 107 und der K 7442 ist sie verkehrsseitig erschlossen. Der vorhandene Verkehrslärm und die gewerbliche Nutzung im Umfeld (Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg", Frankenbrunnen, Autohaus mit Werkstatt

und Waschanlage) verursachen eine gewisse Lärmbelastung, die die mögliche Wohnnutzung beeinträchtigen können. Die Lärmproblematik ist in der weiterführenden Planung konkreter zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.
Bei der Wohnform wird davon ausgegangen, dass hier hauptsächlich Einfamilienhausbebauung entstehen wird.

Begründung für die zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen
Zusätzlich zu dem im Jahr 2020 bestehenden Überschuss von 131 Wohneinheiten (überwiegend im Geschosswohnungsbau) und 182 noch nicht realisierten WE innerhalb von B-Plan-Gebieten (davon 89 WE als Ein- und Zweifamilienhäuser) werden noch zusätzlich 28 Wohneinheiten im Einfamilienhaussektor ausgewiesen.
Weitere überschlägig ermittelte 107 Wohneinheiten können in den geplanten Mischgebieten entstehen. Dabei ist davon auszugehen, dass die letztgenannten Gebiete als Reserveflächen anzusehen sind. Außerdem ist bei dieser Zahl unbedingt der mögliche Anteil am Geschosswohnungsbau zu berücksichtigen.

Im Ergebnis verschiedener Prognosen („Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern auf Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft", Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Heft 123, Forschungen) wurden nachfolgende Ergebnisse festgestellt:

- auch in der Zukunft ist in allen Regionen Deutschlands mit einer weiteren Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern zu rechnen
- der Bedarf an Wohnungen im Mehrgeschosswohnungsbau wird in weiten Teilen der neuen Bundesländer dramatisch rückläufig sein.
- gleichwohl ist eine rückläufige Nachfrage nicht gleichbedeutend mit der Einstellung des Wohnungsneubaus im Geschosswohnungsbaus, da Geschosswohnungsbau immer wieder im geringfügigen Maße stattfindet, um z. B. städtebaulich wichtige Baulücken zu schließen, bestimmte innerstädtische Wohnformen (auch Luxus) gefragt sind, die aus dem Bestand nicht bedienbar sind
- trotz stagnierender oder rückläufiger Nachfrage werden weitere Siedlungsflächen neu beansprucht, weil sich Anforderungen an den Standort oder das Gebäude ändern

Die o.g. Wohnungsmarktprognosen zeigen u.a. auch auf, dass angesichts der Einkommensentwicklung und des Nachholebedarfs die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhausstandorten gegenüber dem Jahr 2003 um 15 bis 17 % zum Jahr 2020 territorial steigen kann.

Mit der Ausweisung der neu geplanten Wohnbauflächen wird der o.g. Tendenz grundsätzlich entsprochen.
Obwohl mit den bereits genehmigten Bebauungsplänen für Wohnbauflächen sowie den noch möglichen Lückenschließungen im Innenbereich bereits ein entsprechendes Angebot an Wohnbauflächen gegeben ist, ist deren Ergänzung um die geplanten Flächen für eine maßvolle Wohnbaulandentwicklung auch angesichts der bekannten Bevölkerungsentwicklung für das Mittelzentrum Eilenburg durchaus gerechtfertigt.

7. Wirtschaft

Die Stadt ist durch mittelständische Unternehmen geprägt. Es dominieren Papierherstellung, chemische Industrie, Mineralwassergewinnung und -abfüllung, Süßwarenherstellung, Büromöbelproduktion, Baugewerbe und verschiedene Handwerkszweige.

In nachstehender Abbildung sind die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen dargestellt.

Zu dem Personenkreis der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zählen alle Arbeiter/-innen, Angestellte und Personen in beruflicher Ausbildung, welche in der gesetzlichen Renten-, Kranken- Pflege- und/oder Arbeitslosenversicherung pflichtversichert sind oder für die Beitragsanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt werden.

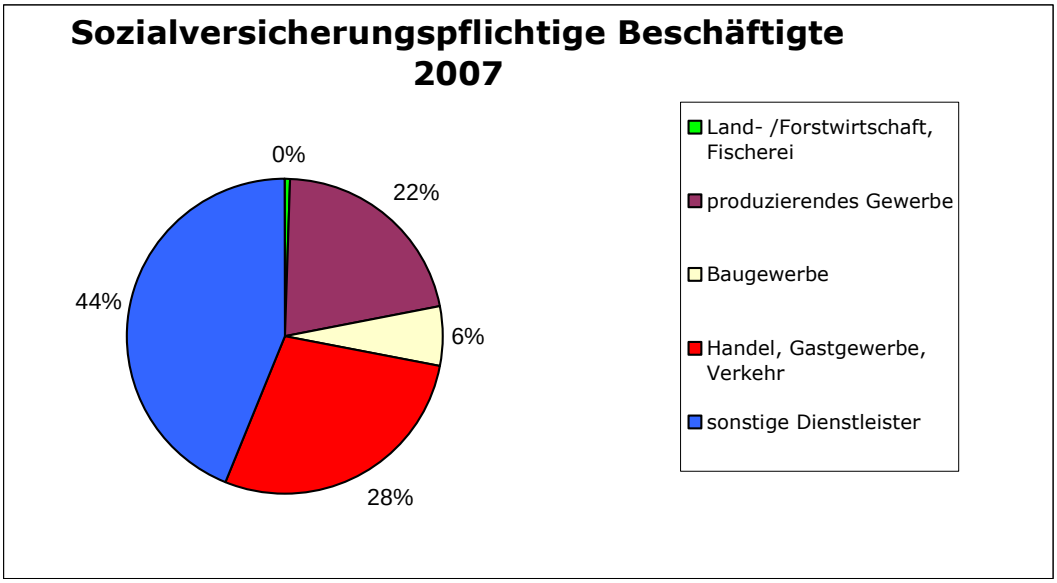


Abb. 7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Daten vom 31.12.07)

Nachnutzung gewerblicher Standorte
Im Industrie- und Gewerbegebiet "Kunststoff-Center am ECW-Wasserturm" (ehemaliges ECW-Werk) sind 11 Firmen mit ca. 250 Arbeitskräften (eigene Erhebungen, Stand 23.07.08) angesiedelt. Größter Arbeitgeber ist ein traditioneller Kunststoffhersteller.
65 % der vermarktbaren Flächen des Gewerbegebietes sind bereits in Nutzung bzw. stehen kurzfristig vor einer Wiedernutzung.

Weiterhin werden die Standorte
- des Möbelwerkes in der Hartmannstraße,
- des Baustoffmaschinenwerkes in der Dübener Landstraße und in der Kranoldstraße
- der Kommunalwirtschaft in der Hartmannstraße,
- des Betriebes für Landtechnik in der Weinbergstraße
- des Eilenburger Chemiewerkes, Werk 3, am Lauchberg

noch branchenspezifisch genutzt.

Erschließung neuer Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Brachflächen
Im FNP ausgewiesen sind neben dem o.g. ECW-Standort noch zwei weitere größere erschlossene Industrie- und Gewerbegebiete. Die Gesamtfläche beträgt rund 180 ha. In den Gewerbegebieten haben sich eine Vielzahl produzierender Betriebe aus den Branchen Papierherstellung, Lebensmittelproduktion, chemische Industrie, Logistik, Stahlbau etc. etabliert.

Industrie- und Gewerbegebiet "Am Schanzberg"
Im Industrie- und Gewerbegebiet "Am Schanzberg" sind 76 % der Investorenfläche verkauft. 15 Unternehmen haben ihr Vorhaben realisiert. Gegenwärtig sind 11 Firmen mit ca. 700 Arbeitskräften angesiedelt. Größter Arbeitgeber ist eine Papierfabrik. (eigene Erhebungen, Stand 23.07.08)

Weiterhin haben sich Unternehmen aus der chemischen Industrie, der Süßwarenproduktion und des Transports niedergelassen. Hinzu kommt die Werkstatt für Behinderte.

Gewerbegebiet "Eilenburg Nord-Ost"
Im Industrie- und Gewerbegebiet "Eilenburg Nord-Ost" hat sich ein Unternehmen aus der chemischen Industrie (Granulatproduktion) angesiedelt. Neben einem Transportbetonwerk wurde eine Zustellbasis (Postdienst) errichtet.
Das Gewerbegebiet ist nur zu 20 % ausgelastet. Gründe werden in der relativ schlechten verkehrstechnischen Lage gesehen.

Insgesamt stehen in den drei von der Stadt erschlossenen Gewerbegebieten noch ca. 50 ha Industrie– und Gewerbefläche für weitere Ansiedlungen zur Verfügung.

Neben den Ansiedlungen in o.g. Gewerbegebieten sind weitere größere Unternehmen und Institutionen in der Stadt ansässig, wie z.B. ein Getränkehersteller, Hoch– und Tiefbauunter-nehmen, Transportunternehmen, eine Klinik des Kreiskrankenhauses, Ver- und Entsorgungsunternehmen, das Finanzamt, Außenstellen des Landratsamtes, das Amtsgericht, die Agentur für Arbeit und die Filiale der Sparkasse.

Eine Abschätzung der Wirtschafts- u. Arbeitsmarktentwicklung ist im Gliederungspunkt 6.1.3 der Begründung dargestellt.

7.1 Gewerbe

Für die Gebiete Industrie- und Gewerbegebiet „Am Schanzberg", Industrie- und Gewerbegebiet Kunststoff-Center „Am ECW-Wasserturm" und Gewerbegebiet „Nord-Ost" liegen genehmigte Bebauungspläne, für „Frankenbrunnen" ein genehmigter Vorhaben- und Erschließungsplan vor.
Dabei gilt die Errichtung der Papierfabrik Stora Enso Sachsen GmbH als eine der bis jetzt größten ausländischen Investitionen in Sachsen.

Wichtig für die Stadtentwicklung war die Revitalisierung der Gewerbebrachen des ehemaligen Eilenburger Chemiewerkes.
Der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet „Kunststoff-Center am ECW-Wasserturm" zeigt ein funktionell und städtebaulich tragbares Konzept zur städtebaulichen Neuordnung auf. Die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel und eine Lärmschutzwand garantieren ein konfliktarmes Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen.
Äußere und innere Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen.
Der traditionelle Gewerbestandort des ECW ist durch seine Lage zwischen den Stadtteilen Mitte und Ost sowie die Lage in der Muldenaue von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung. Das Ansiedlungsziel besteht darin, produzierende Gewerbe, insbesondere im Bereich der Kunststoffbranche, sowie technologieorientierende Gewerbe mit überörtlichen Märkten anzusiedeln.
Ein besonderes Merkmal des Altstandortes ECW besteht in dem relativ hohen Durchgrünungsgrad. Dieser wurde bisher bei der Sanierung und Revitalisierung des Altstandortes weitestgehend erhalten.

Die Altstandorte des Baustoffmaschinenwerkes in der Kranoldstraße und am Nordring wurden aufgegeben. Die Altstandorte Kranoldstraße und Nordring sind als gemischte Baufläche dargestellt. Während am Standort Kranoldstraße weitestgehend eine gewerbliche Nutzung erfolgt, wurde am Nordring ein Einzelhandelsstandort realisiert.

Ein Büromöbelhersteller (Hartmannstraße) nutzt teilweise die Gebäude des ehemaligen Möbelwerkes Eilenburg. Ein schrittweiser Ausbau ist geplant.

Östlich der Dübener Eisenbahnstrecke (ehemaliges Bauunternehmen sowie landwirtschaftliche Lagerflächen) sollen wie unter Punkt 6.3.1 bereits festgestellt die Faktoren Freizeit und Erholung (Freibad, Camping-platz, Wasserski) besonders entwickelt werden. Trotzdem verbleibt - neu geordnet - auch nicht störendes Gewerbe an diesem Standort. Innerhalb des Geltungsbereiches des noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 "Freizeit- und Erholungszentrum" befinden sich Brachen gewerblicher Nutzungen (ehemaliges Bauunternehmen) sowie noch in Betrieb befindliche Gewerbeeinrichtungen. Auf Grund des vorhandenen Freizeitpotentials (Kiessee mit Wasserskianlage, Freibad, Campingplatz) besteht das Planziel nach wie vor darin, diese Ressourcen zu nutzen und das Gebiet zu einem Standort mit attraktiver Freizeitnutzung auszubauen.

Neuansiedlungen innerhalb der Brachen sollten jedoch unter dem Gesichtspunkt einer auf Freizeit und sportlicher Betätigung gerichteten gewerblichen oder auf Dienstleistung orientierten Nutzung erfolgen.

Bestandteil der kommunalen Überlegungen und Entwicklungsstrategien ist selbstverständlich auch die Erkenntnis, dass der wirtschaftliche Umwandlungsprozeß zwei wesentliche Elemente hat:
- die Entwicklung vom Großbetrieb zu einer Vielzahl von kleinen und mittelständischen Unternehmen und
- die Verschiebung des Schwergewichtes vom produzierenden zum dienstleistenden Bereich.

So sind eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze (Finanzdienstleistungen, Makler, Reisebüros, Ingenieurbüros usw.) in Wohn- und Mischgebieten entstanden; eine Entwicklung, die vor allem im Stadtzentrum gefördert und weitergeführt wird (Darstellung von Mischbauflächen).

Auslastung des Gewerbebaulandes
Innerhalb der Stadt sind auf den zur Verfügung stehenden Flächen noch Ansiedlungen von weiteren Gewerbebetrieben möglich.
Im Gewerbegebiet „Am Schanzberg" stehen noch ca. 10 ha Industriefläche und ca. 12 ha Gewerbefläche zur Verfügung.
Das Gewerbegebiet „Nord-Ost" umfasst 22 ha und ist zu 20 % ausgelastet, für das innerstädtische Industrieareal des Industrie- und Gewerbegebietes Kunststoff-Center „Am ECW-Wasserturm" wurde 2007 die innere Erschließung abgeschlossen. Der überwiegende Teil der alten Industriegebäude wurde abgebrochen, ca. 9 ha Gewerbe- und Industriefläche verbleiben für eine Vermarktung an vorwiegend produzierendes Gewerbe.

Die vorhandene Gewerbefläche „Frankenbrunnen" ist voll ausgelastet. Hier besteht von Seiten des Unternehmens Bedarf zur Flächenerweiterung (geplante Gewerbefläche). Trotz ausreichender Flächenangebote zu günstigen (geförderten) Preisen, bleibt trotz steigender Nachfrage insbesondere nach Industrieflächen die Neuansiedlung von produzierendem Gewerbe mit entsprechenden Arbeitsplatzangeboten und Lehrstellen eine anspruchsvolle Aufgabe. , obwohl auch eine steigende Nachfrage nach Industrieflächen festzustellen ist.

Gewerbeflächen- und Wohnbaulandstandorte waren und sind zukünftig neben der Sicherung der historischen Altstadt sowie den Verpflichtungen des Stadtumbau Ost Handlungsschwerpunkte der Stadtplanung.

Gewerbliche Bauflächen (Bestand und Planung)

Darstellung im Flächennutzungsplan
Die gewerblichen Bauflächenumfassen gemäß §§ 8 und 9 BauNVO Gewerbe- und Industriegebiete. Die Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich

belästigenden Gewerbebetrieben. In Industriegebieten sind vorwiegend Gewerbebetriebe unterzubringen, die in anderen Baugebieten auf Grund ihres Störgrades unzulässig sind.

Tab. 4: Standorte gewerblicher Bauflächen

Bezeichnung	**Fläche**
Gewerbe- und Industriegebiet "Am Schanzberg" (Bebauungsplan (BP) Nr- 2-11/92)	121,3 ha
Gewerbegebiet "Frankenbrunnen" (Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 14)	8,5 ha
Gewerbegebiet "Nord-Ost" (BP Nr. 8)	27,6 ha
Gewerbegebiet "Dienstleistungsansiedlung Schondorfer Mark" (BP Nr. 26)	1,3 ha
Gewerbestandort "Ehemaliges Getreidesilo" + "EBAWE" (Bestand)	24,0 ha
Gewerbe- und Industriegebiet Kunststoff-Center "Am ECW-Wasserturm" "ECW" (BP Nr. 21)	31,0 ha
Gewerbestandort "Rösch Büromöbel und RWE Umwelt Stadtwirtschaft (Bestand)	9,0 ha
Gewerbegebiet "GE Ehemaliges Dermatoid-Werk" (BP Nr. 23)	6,0 ha
Gewerbestandort "Kämmereiforst" (Bestand)	5,2 ha
Gewerbegebiet "Rösl GmbH" (BP Nr. 30)	4,8 ha
Gewerbestandort "Autohaus Gegner" (VEP Nr. 3)	0,5 ha
Gewerbegebiet „An der Leipziger Höhe" –Teil II (Bebauungsplan)	1,9 ha
Gewerbegebiet Kospaer Landstraße/Bergstraße **(geplant,** Entwurf zum BP Nr. 32)	3,7 ha
Standort Zscheppliner Landstraße - Ehemaliges Gut Noitzsch **(geplant)**	5,3 ha
gesamt	**250,1 ha**
davon geplant	**9,0 ha**

7.2 Handel

Zentralörtliche Bedeutung der Stadt
Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs gehört zu den Aufgaben eines Mittelzentrums. Ebenso soll nach den Grundsätzen der Landesplanung die Versorgung der Bevölkerung in Mittelzentren des Freistaates auch durch eine entsprechende Vielfalt von Betriebsformen und -typen gesichert werden. Damit hat Eilenburg Versorgungsfunktionen sowohl für die eigene Wohnbevölkerung als auch für den zugewiesenen mittelzentralen Verflechtungsbereich wahrzunehmen.
Der zugewiesene Mittelbereich der Stadt verfügt insgesamt über ein Potenzial von 39.404 (Stand 31.12.2007) Einwohnern. Zum Mittelbereich, der sich stärker in nord-östlicher Richtung von Eilenburg ausdehnt, gehören neben der Stadt Eilenburg selbst, die Stadt Bad Düben sowie die Gemeinden Doberschütz, anteilig Jesewitz, Kossa, Laußig und Zschepplin.
Die Erfüllung dieser Versorgungsfunktion ist für das Mittelzentrum Eilenburg auch von der Lage im Raum geprägt. Die regionale Lage im Spannungsfeld gleichrangiger bzw. übergeordneter zentraler Orte, insbesondere die Nähe und starke Ausstrahlung des Oberzentrums Leipzig beeinflussen maßgeblich die Ausstrahlung des Einzelhandelsstandortes Eilenburg sowie die Wahrnehmung der Aufgaben als Mittelzentrum.

Die geringe Entfernung zu großen und leistungsfähigen Einzelhandelstandorten, u.a. Einkaufszentrum Paunsdorf-Center im Osten von Leipzig (etwa 20 km) sowie zur Innenstadt von Leipzig (etwa 24 km), auf Grund der Verkehrsanbindung auch das Einkaufszentrum „nova eventis" (etwa 49 km), bewirken überdurchschnittlich starke Kaufkraftabflüsse. Die Pendlerströme in die Stadt Leipzig als Arbeitsort wirken noch verstärkend.
Festzustellen ist ebenfalls, dass auch leistungsfähige Agglomerationen in den Mittelzentren Delitzsch und Torgau die Anziehungskraft des Eilenburger Einzelhandels im potenziellen Einzugsgebiet einschränken.

Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten regionalen Einzugsgebietes für Eilenburg
Die Abgrenzung eines relevanten Einzugsgebietes erfolgt unter Berücksichtigung wesentlicher Faktoren wie:
- Einzelhandelszentralität und zu erwartende Kaufkraftströme,
- Verkehrsanbindung,
- Wettbewerbssituation,
- Zeit-Distanz-Aspekte,
- Lage und Größe der Einzelhandelsstandorte der Stadt.

Die zu erwartende Größe eines Einzugsgebietes und die Kundenbindung eines Einzelhandelsstandortes hängen sehr stark vom Zeit-Wege-Aufwand (Entfernung, Verkehrsanbindung etc.) des Kunden in Relation zum beabsichtigten Ausgabevolumen und der Attraktivität eines Einzelhandelsstandortes ab. Somit ergibt sich mit zunehmender Entfernung erfahrungsgemäß eine progressiv abnehmende Bindungsquote der einschlägigen Nachfrage.
Genau diese Einflussfaktoren bewirken für die Stadt sehr differenzierte Verflechtungsbeziehungen mit dem Umland, mit unterschiedlicher Ausprägung hinsichtlich einer Einzugsgebietsabgrenzung. Von besonderer Bedeutung ist die Abwägung zwischen Zeit-Distanz-Aspekten, gewachsenen regionalen Kundenbeziehungen und der Magnetwirkung von Einzelhandelsstandorten in Verbindung mit der Ausstrahlung benachbarter Zentren.

Im Detail sind folgende Aspekte zu beachten:
- Die regionale Lage im Spannungsfeld gleichrangiger bzw. übergeordneter zentraler Orte, insbesondere die starke Ausstrahlung des Oberzentrums Leipzig, aber auch der Mittelzentren Delitzsch und Torgau, lässt für den Eilenburger Einzelhandel generell ein räumlich begrenztes Einzugsgebiet erwarten.

- Innerhalb dieser regionalen Eingliederung ist zwischen der Ausstrahlung des mittelständisch geprägten Einzelhandels im Stadtzentrum bzw. in den Stadtteilen sowie dem Standort Marktkauf Schondorfer Mark mit eigenständiger regionaler Ausstrahlung zu unterscheiden.

- Entwicklungskonzepte und Standortfragen des Eilenburger Einzelhandels müssen sich an den Versorgungsfunktionen als Mittelzentrum ausrichten.

- Der zugewiesene mittelzentrale Verflechtungsbereich weist eine deutliche Nord-Ausdehnung auf, wobei auch Kaufkraftströme aus der zum mittelzentralen Verflechtungsbereich gehörenden Stadt Bad Düben, aufgrund von Pendlerbeziehungen und starker einzelhandelsrelevanter Ausstrahlung, nach Leipzig sowie Delitzsch gelenkt werden. Durch die Nähe zum Mittelzentrum Delitzsch und zum Oberzentrum Leipzig sind Versorgungsfunktionen ins westliche und südliche Umland von vornherein begrenzt.

- Die Gemeinde Mockrehna liegt im Schnittpunkt der Verflechtungsbereiche der Mittelzentren Eilenburg und Torgau und wird auch als einzelhandelsrelevantes Einzugsgebiet von beiden Einzelhandelsstandorten angesprochen.

Auf der Basis der genannten Einflussfaktoren entstand ein regionales Einzugsgebiet, das unterschiedliche Intensitätsstufen der Kundenbindung in folgender Aufteilung aufweist:
1. Stadtgebiet Eilenburg – einschließlich umliegender Stadtteile als funktionaler Nahbereich,
2. mittelzentraler Verflechtungsbereich, in dem die Bindungschancen von unterschiedlicher Intensität sind.

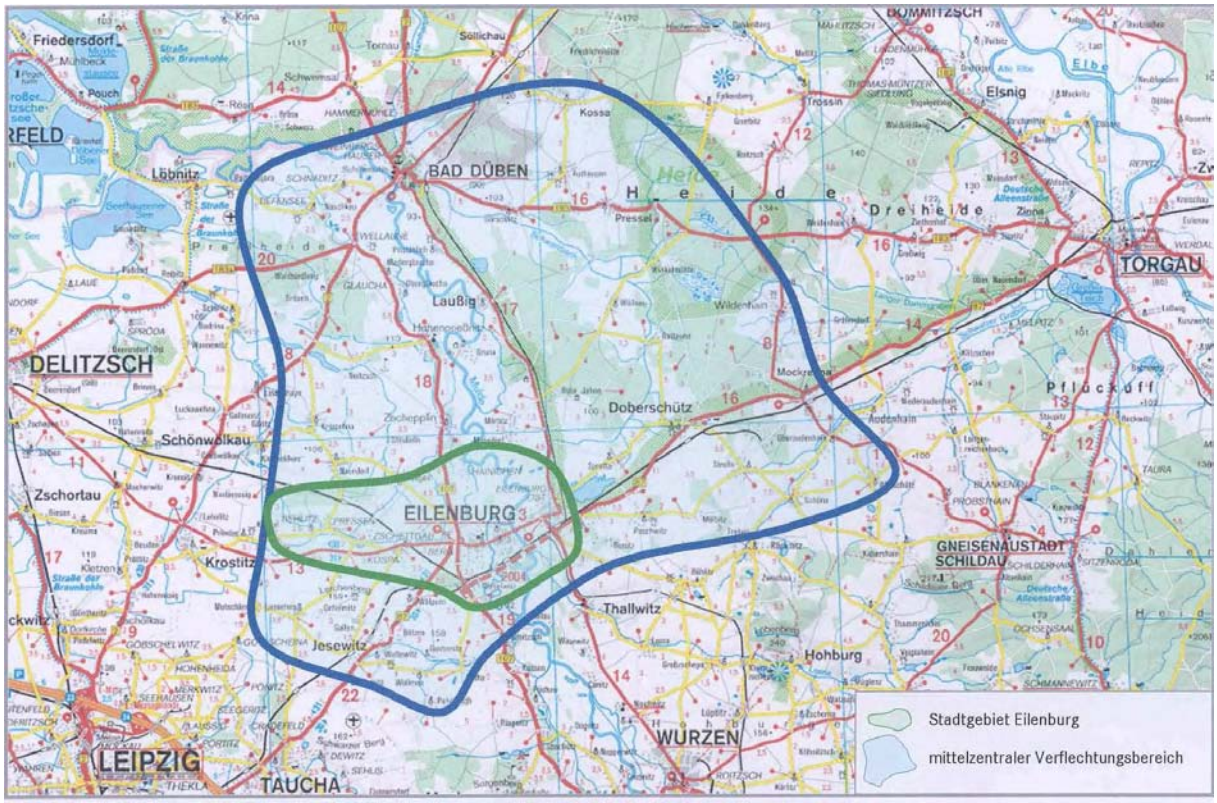


Abb. 8: Mittelzentraler Verflechtungsbereich
(Quelle: Konzept zur Einzelhandels- und Standortentwicklung für die Stadt Eilenburg vom November 2005)

7.2.1 Einzelhandel

Nachfolgende Daten basieren auf dem Handelsatlas 2006 des Freistaates Sachsen, Kammerbezirk Sachsen.
Die Stadt Eilenburg verfügte 2006 über 31.479 m² Verkaufsfläche. Davon entfielen ca. 13.487 m² Verkaufsfläche auf den kleinflächigen Einzelhandel und ca. 17.992 m² Verkaufsfläche auf den großflächigen Einzelhandel (> 699 m² Verkaufsfläche).
2008 wurde die Verkaufsflächenzahl mit der Errichtung des Netto-Standortes am Nordring auf insgesamt 32.277 m² und damit auf 18.790 m² Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandel erhöht. Eine weitere Steigerung der Verkaufsfläche um rund 1340 m² bringt 2009 die Errichtung der Kornmarktbebauung mit sich.

In die Tabelle 4 wurden auch Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche bereits ab 600 m² übernommen. Damit soll die umfassende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den jeweiligen Stadtteilen verdeutlicht werden, die nicht zuletzt durch eine gezielte Verteilung der Standorte erreicht wurde.

Tab. 5: Verteilung der Verkaufsflächen des Einzelhandels über 600 m² im Stadtgebiet (Stand: Dezember 2008)

Stadtteil	Art	Verkaufsfläche	
		Bestand	**Planung**
Berg	REWE/Takko/Deichmann	2.400 m²	
	Aldi/SB-Shop	1.150 m²	
	Landbau AG (Baufach- Sanitär- und Holzhandel)	700 m²	
	Zwischensumme	4.250 m²	
Mitte	Plus	650 m²	
	Konsum	650 m²	
	Penny/Schlecker	800 m²	
	Netto	800 m²	
	Zwischensumme	3.700 m²	
Ost	Diska	650 m²	
	Norma	700 m²	
	Konsum	650 m²	
	Lidl	(600 m²)	1.000 m²*
	Aldi	700 m²	
	Netto	700 m²	
	Teppichfreund	3.000 m²	
	Zwischensumme	7.000 m²	1.000 m²
Sonstige	Marktkauf inkl. Gartenbaumarkt Toom	12.850 m²	
	Summe	27.000 m²	1.000 m²

* nach Realisierung des Marktes Ziegelstraße, Wegfall des bestehenden Marktes Dübener Landstraße

Gegenüber dem Jahr 1997 erfolgte eine dynamische Einzelhandelsentwicklung.
Im Jahr 2006 standen der Bevölkerung pro Kopf 1,81 m² Verkaufsfläche zur Verfügung (1997: 1,11 m²) Diese Zahlen liegen um 0,21 m² über dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen und um 0,25 m² über dem des Kammerbezirkes Leipzig der IHK.

Dagegen steht eine durchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner von 4.396 Euro/Einwohner. Die des Kammerbezirkes Leipzig beträgt 4.611 Euro/Einwohner und des Freistaates 4.589 Euro/Einwohner. Die erheblich niedrigere Kaufkraft in Eilenburg spiegelt insbesondere die Auswirkung der hohen Arbeitslosigkeit sowie der erhöhten Anzahl der auf soziale Transferleistungen angewiesenen Personen wider.

Unter Berücksichtigung, dass auf das Stadtgebiet ein Bevölkerungsanteil von rund 39% entfällt, bestehen differenziert nach Sortimentsbereichen nachhaltige Entwicklungschancen zur Bindung der Kaufkraft.
Beim kurzfristigen Bedarf erzielt der Eilenburger Einzelhandel eine regionale Wettbewerbsstellung mit Bindungsquoten von 55% und mehr. Weitaus geringere Bindungsquoten vor allem bei Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Spielwaren und in anderen Warengruppen sind Ausdruck eines branchenspezifisch unzureichenden Angebotes.

Dieses bisher nicht genutzte Potenzial unterliegt nur zu einem geringeren Teil der regionalen Eigenbindung, der maßgebliche Anteil dieses Kaufkraftpotenzials fließt in außerhalb der Stadt Eilenburg vorhandene Magnetstandorte ab. Der Ausstrahlung des Oberzentrums Leipzig sowie „nova eventis" in Günthersdorf kann auch zukünftig nur partiell entgegengewirkt werden. Die bisherigen Kaufkraftabflüsse zeigen jedoch gleichzeitig potenzielle Entwicklungschancen, die sortimentsspezifisch unterschiedlich zu bewerten sind, aber im Kontext mit einer stärkeren Präsenz und Kompetenz des Hauptgeschäftszentrums stehen.

Mit den ausgewiesenen Sonderbauflächen (Sondergebiet Marktkauf, Sondergebiet Grenzstraße, Sondergebiet Sprottaer Landstraße (Teppichfreund), Sondergebiet Ziegelstraße (Lidl) hat die Stadt in der Vergangenheit dem Ansiedlungsdruck großflächiger Handelsbetriebe Rechnung getragen.
Für das Gebiet an der Grenzstraße sowie für Marktkauf gibt es abgeschlossene Planungen, innerhalb derer die konkreten Nutzungen bestimmt wurden. Für das Grundstück des „Teppichfreundes" liegt bisher lediglich ein Entwurf zu einem Bebauungsplan vor, der nicht nicht zur Satzung geführt wurde. Mit Beschluss des Stadtrates vom 03.04.2000 wurde jedoch festgelegt, in diesem Gebiet keine Einrichtungen für Lebensmitteleinzelhandel anzusiedeln. Für das Sondergebiet nördlich der Ziegelstraße wurde die konkrete Nutzungsart innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 21 Kunststoff-Center „Am ECW-Wasser-turm" festgesetzt. Das Vorhaben wurde bisher nicht realisiert.

Es wurden außerdem zusätzlich Einzelhandelsbetriebe bis zu 800 m² Verkaufsfläche (neuer Schwellenwert für großflächige Einzelhandelsbetriebe entsprechend der Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen vom 03.04.08) in den drei Stadtteilen errichtet.
Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch zukünftig weiterhin Druck auf den innerstädtischen Einzelhandel durch Ansiedlungsabsichten neuer Investoren ausgeübt wird. Zusätzlich wird auf Grund sozialer Komponenten auch weiterhin ein hoher Verdrängungswettbewerb, insbesondere zu Lasten der Standorte, die wesentlichen Anteil an der Stadtentwicklung haben (Innenstadt, der Bereich der Puschkinstraße sowie das Nahversorgungszentrum in der Grenzsstraße), stattfinden.
Dieser zu erwartenden Verdrängung stehen die Leitziele für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung entgegen.

7.2.2 Zentrale Versorgungsbereiche

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine bestimmte Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Zentrale Versorgungsbereiche können sich aus planerischen Festlegungen ergeben, namentlich aus Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen oder aus Festlegungen in den Raumordnungsplänen oder aus sonstigen planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen, vor allem aber aus eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen. Je nach ihrer konkreten Versorgungsfunktion können sie auf einen engeren oder einen mehr oder weniger weiten Bereich einwirken und dessen Versorgung dienen sowie dabei einen umfassenden oder nur eingeschränkten Versorgungsbedarf abdecken.
Vor diesem Hintergrund können auch nach der Begründung zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) zu § 9 Abs. 2a BauGB als zentrale Versorgungsbereiche angesehen werden:
a) Innenstadtzentren, die einen größeren Einzugsbereich, in der Regel das gesamte Stadtgebiet und gegebenenfalls sogar darüber hinaus ein weiteres Umland versorgen und in denen regelmäßig ein breites Spektrum von Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf angeboten wird,

b) Nebenzentren, die einen mittleren Einzugsbereich, zumeist bestimmte Bezirke größerer Städte versorgen und in denen regelmäßig ein zumindest breiteres Spektrum von Waren für den mittel- und kurzfristigen, gegebenenfalls auch den langfristigen Bedarf angeboten wird, sowie
c) Grund- und Nahversorgungszentren, die einen kleineren Einzugsbereich, in der Regel nur bestimmte Quartiere größerer Städte beziehungsweise gesamte kleinere Orte, versorgen und in denen regelmäßig überwiegend Waren für den kurzfristigen Bedarf und gegebenenfalls auch für Teilbereiche des mittelfristigen Bedarfs, angeboten werden.

Ein Versorgungsbereich setzt vorhandene Nutzungen voraus, die für die Versorgung der Einwohner der Gemeinde, gegebenenfalls auch nur eines Teils des Gemeindegebiets, mit Waren aller Art von Bedeutung sind.
Zentral sind Versorgungsbereiche nicht nur dann, wenn sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung der gemeindeweiten und der übergemeindlichen Versorgung dienen. Das Adjektiv "zentral" ist nicht rein geografisch zu verstehen, sondern es hat vielmehr eine funktionale Bedeutung. Dem Bereich muss vielmehr die Bedeutung eines Zentrums für die Versorgung zukommen. Dieses ist dann zu bejahen, wenn die Gesamtheit der auf eine Versorgung der Bevölkerung ausgerichteten baulichen Nutzungen in dem betreffenden Bereich aufgrund der Zuordnung dieser Nutzungen innerhalb des räumlichen Bereichs und aufgrund ihrer verkehrsmäßigen Erschließung und verkehrlichen Anbindung die Funktion eines Zentrums mit einem bestimmten Einzugsbereich hat.

Durch den anhaltenden Verdrängungswettbewerb werden die Innenstadt und die flächendeckende Nahversorgung weiter in Mitleidenschaft gezogen. Die Tendenz zur Errichtung neuer größerer Lebensmittelmärkte an pkw-orientierten Standorten führt auch in Eilenburg zu einem weiteren Bedeutungsverlust der innerstädtischen Lagen, da die abnehmende Frequenz im innerstädtischen Einzelhandel sich auch auf viele andere Branchen auswirkt.
Damit besteht die akute Gefahr, dass wesentliche Voraussetzungen für die Urbanität und Attraktivität der Stadt verloren gehen, dass die Stadtteilzentren und teilweise sogar die Innenstadt veröden. Eilenburg muss mit den planerischen Mitteln, die einer Stadt über die Baugesetzgebung ermöglicht werden, versuchen, Qualitätsverlust, Nutzungsaufgaben und zunehmenden Leerstand aufzuhalten bzw. umzusteuern.
Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, der Schutz und die Stärkung ihrer auch kleinteiligen Strukturen ist für die Innenentwicklung, die Urbanität und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung erforderlich.
Zur Steuerung der Einzelhandelsstandorte nutzt die Stadt Eilenburg deshalb den Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan definiert die Leitziele der Einzelhandels- und Stadtentwicklung, bestimmt die zentralen Versorgungsbereiche und legt die sogenannte „Eilenburger Liste" fest.

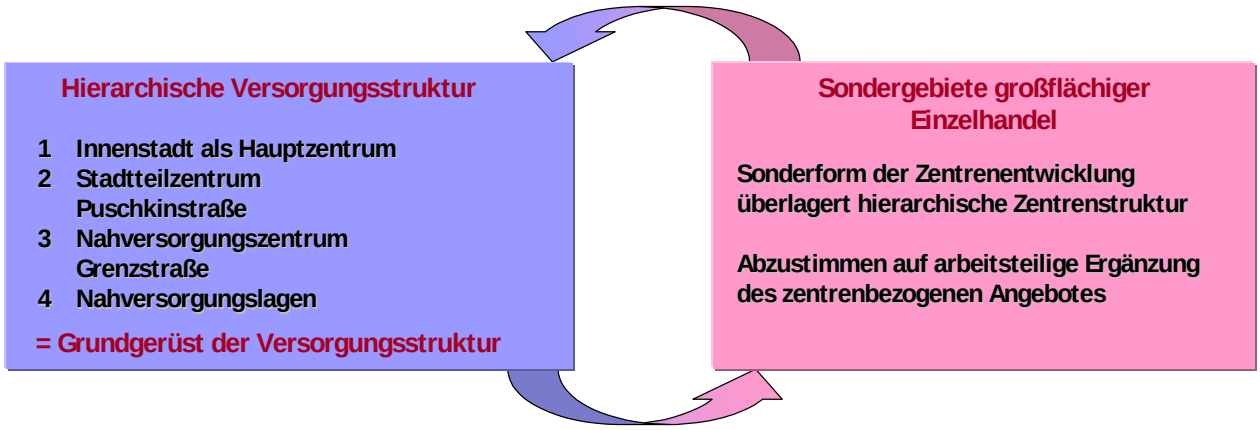
Für die Stadt Eilenburg liegt ein Konzept zur Einzelhandels- und Standortentwicklung, Stand November 2005 vor. 2008 wurde anhand einer erneuten Einzelhandelserhebung („Gutachterliche Stellungnahme zu den städtebaulichen Auswirkungen einer Einzelhandelsansiedlung am Standort Nordring" vom März 2008) die ursprüngliche Erhebung bestätigt. Zwischen 2005 und 2008 sind keine bedeutsamen Veränderungen am Einzelhandelsgefüge zu verzeichnen.

Leitziele für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung
Die ökonomische und stadtbildende Kraft des Einzelhandels stellt eine Säule der Stadtentwicklung und des Wirtschaftslebens in Eilenburg dar. Einzelhandel und Stadtentwicklung stehen in enger Wechselbeziehung. Dabei besitzt dieses Wechselspiel eine identitätsstiftende Funktion. Ein attraktiver Handel im Mix mit anderen Funktionen (Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur etc.) prägt das Stadtbild positiv und umgekehrt bieten städtebauliche Entwicklungen Chancen der Inszenierung für den Handel.
Die Zielsetzungen einer zukunftsorientierten Einzelhandelsentwicklung tangieren folgerichtig die übergeordneten Ziele der Stadtentwicklung. Sie stellen ein komplexes System

dar, eng miteinander verknüpft und wechselseitig verbunden, letztlich auch nur in diesem Bedingungsgefüge auf die Sicherung urbaner, lebendiger Stadtstrukturen ausgerichtet. Zukunftsfähigkeit bedeutet in erster Linie, dass relevante Einflussfaktoren, wie der demographische Wandel und die damit verbundenen Effekte Berücksichtigung finden. Die mittelzentrale Funktion auch zukünftig umfassend erfüllen zu können, ist auch ein Stück Lebensqualität für die eigene Bevölkerung.
Vor diesem Hintergrund werden einzelhandelsrelevante Ziele formuliert, die zunächst in den folgenden Kernaussagen zusammengeführt sind:
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- auf eigener Identität aufbauen,
- urbane Qualität weiterentwickeln,
- qualitätsvolles Stadtwachstum sichern.

Das städtebauliche Ziel einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung kann auf das zu betrachtete Entwicklungsszenario des „Zusammenwachsens innerstädtischer Angebotsstrukturen" angewandt werden. Dies kann auch Entwicklungen, wie die Aufgabe bestehender Einzelhandelsstandorte an unwirtschaftlichen oder städtebaulich ungünstigen Standorten, einschließen.

Die Zentrenstruktur für Eilenburg stellt sich wie folgt dar:



Ausgehend von dieser zukunftsorientierten Zentrenstruktur lassen sich im Kern die **Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Eilenburg** wie folgt fassen:
- Der innerstädtischen Entwicklung wird oberste Priorität eingeräumt, dem haben sich andere Entwicklungen unterzuordnen, um einer weiteren Zergliederung der Einzelhandelsstruktur in Eilenburg entgegen zu wirken.
- Durch funktionale Zusammenführung verschiedener Geschäftslagen im innerstädtischen Bereich wird die räumliche Präferenz der Innenstadt untersetzt und die Ausstrahlungskraft des Mittelzentrums erhöht.
- Unter Zuhilfenahme planungsrechtlicher Instrumentarien sollte die Durchsetzung des Einzelhandelskonzeptes konsequent verfolgt werden.
- Ansiedlungen und Erweiterungen von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen können nur noch in städtebaulich integrierter Lage erfolgen und sind nur dann zulässig, wenn sie zur Stärkung städtebaulicher Funktionen beitragen.
- Städtebaulich integriert ist in dem Sinne zu fassen, dass eine günstige Lage zur Innenstadt oder Nahversorgungslagen vorliegt, die auch für nichtmobile Bevölkerungsgruppen gut erreichbar und über den ÖPNV gut erschlossen ist.
- Mit dem Einzelhandelskonzept liegt ein Orientierungsrahmen zur Standortentwicklung vor, der Investitionssicherheit für Unternehmen schafft und städtebaulich erwünschte Investitionen absichert.

Die dargelegten Zielvorstellungen berücksichtigen einerseits den Handel als prägendes Element zentraler Versorgungsstrukturen und andererseits die Notwendigkeit des Zusammenführens verschiedener Funktionen und Branchen (Handel, Gastronomie, Dienstleistung, öffentliche Verwaltung) zu einem frequenzbringenden Gesamtsystem.

Standortentwicklung und potentielle Entwicklung des Verkaufsflächenbestandes
Ausgehend von der relativ konstanten Entwicklung in den vergangenen Jahren steht zukünftig ein hoher Flächenbesatz einer sinkenden Nachfrage gegenüber, wodurch sich der Standortwettbewerb in Eilenburg verschärfen wird.
Grundsätzlich besteht kein zusätzliches Entwicklungspotenzial für Einzelhandelsansiedlungen. Ohne gezielte Standortentwicklung besteht die Gefahr einer Zergliederung der Eilenburger Einzelhandelsstruktur zu Lasten der mittelständischen Anbieter im Stadtzentrum und zu Lasten der Qualität der verbrauchernahen Grundversorgung. Entwicklungspotenziale im Einzelhandelsbesatz der Stadt liegen in spezifischen Angebotsstrukturen und Standortpräferenzen.

Folgende **Entwicklungspotenziale** bestehen:

- Sinkende Nachfrage erfordert eine **Bündelung von Versorgungsfunktionen** im Stadtgebiet, um Eilenburg als attraktiven Einzelhandelsstandort zu entwickeln und nachhaltig zu positionieren.
- Verdichtung des Hauptgeschäftsbereichs – Stärkung der innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen durch Ansiedlung Frequenz stärkender Anbieter im Stadtzentrum.
- Einzelhandelsansiedlungen sind nicht grundsätzlich auszuschließen, aber **durch zielgerichtete Standortentwicklung** in das Stadtzentrum einzubinden. Anbieterstrukturen können und müssen sich weiterentwickeln.
- Standortverlagerungen, insbesondere von Lebensmittelmärkten / Discountern innerhalb des Stadtgebietes **sind gegenüber einer Neuansiedlung grundsätzlich zu bevorzugen.** Zielsetzung sind gesamtstädtisch ausgewogene Nahversorgungsfunktionen bei gleichzeitiger, zentrenorientierter Verdichtung von Einzelhandelsflächen.
- Keine zusätzlichen Einzelhandelsflächen an dezentralen und autoorientierten Standorten. Zusätzliche Kapazitäten führen ausschließlich zu Umsatzumverteilungsprozessen; sind die Standorte nicht in das Stadtzentrum eingebunden, ist ein Umsatzentzug aus dem Stadtzentrum zwangsläufig die Folge.

Die Entwicklung des Stadtzentrums, insbesondere des innerstädtischen Hauptfrequenzbereiches, erhöht die Magnetwirkung auf das Umland und stärkt somit die Zentralität als Mittelzentrum.
Eine Konzentration von Versorgungsfunktionen wird, auch unter Berücksichtigung des Stadtumbaues, mit der Aufgabe unwirtschaftlicher und städtebaulich unerwünschter Standorte verbunden sein. Im Vordergrund steht die Bündelung von Versorgungsfunktionen in attraktiven, erlebbaren und aus Unternehmenssicht wirtschaftlichen Standorten. Folglich bedingt diese Entwicklung keine wesentliche nominelle Ausweitung des Einzelhandelsbesatzes, sondern die Sicherung und den qualitativen Ausbau zentraler Versorgungsstandorte.
Schließlich ist zu erwarten, dass ein gestärktes innerstädtisches Zentrum sich neben dem leistungsfähigen, peripheren Sondergebiet (Marktkauf) im zukünftig noch verschärfenden Standortwettbewerb behaupten kann.

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung durch planungsrechtliche Instrumentarien
Betriebe des großflächigen Einzelhandels sind nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig. Wenn dem großflächigen Einzelhandel einerseits einzelne Entwicklungsschwerpunkte zugewiesen werden, sind andererseits auch Aussagen über die Entwicklung derartiger Betriebe zu treffen, die an Standorten außerhalb der dargestellten Schwerpunkte bereits ansässig sind (z.B. Teppichfreund") oder sich ansiedeln wollen, um auch hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Einer räumlichen Ausdehnung dieser Standorte und eine Erweiterung der dort zurzeit bestehenden Einzelhandelsbetriebe ist aus städtebaulichen Gründen, auch unter Berücksichtigung wesentlicher Aspekte der Stadtentwicklung, nicht gewollt.

Die Steuerung der Ansiedlung, insbesondere von Discountmärkten im food- und non-food-Bereich und weiteren Anbietern bis 800 m², ist auszurichten an den städtebaulichen Zielstellungen, untersetzt durch die Zentrenstruktur. Auch bereits vorhandene Standorte können sich verändern (z.B. Altstandort Lidl GmbH). Durch ergänzende Ansiedlungen werden sie aufgewertet und können sich zum Konkurrenzstandort zur Innenstadt entwickeln. Diesen potenziellen Entwicklungen soll bereits im Vorfeld stadtplanerisch entgegengewirkt werden, um die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche nicht zu gefährden. Die zielgerichtete Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes erfordert sowohl eine Unterstützung gewünschter Einzelhandelsansiedlungen als auch eine Unterbindung nicht gewollter Standortentwicklungen.
Ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an ungeeigneten Standorten bedarf einer detaillierten Begründung bzw. Zielformulierung der Nutzung. Als geeignetes Mittel kann hier der einfache Bebauungsplan mit Festsetzung der Nutzungsart eingesetzt werden.

Vorrangiges Ziel für Ansiedlungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben mit Umsatzschwerpunkten bei zentrenrelevanten Warengruppen ist es, diese an integrierten Standorten in den zentralen Versorgungsbereich einzubinden. Die resultierende Kundenfrequenz soll der Belebung der Ortsmitte dienen und diese weiter stärken.
Die Qualität und Eignung eines Standortes werden in erheblicher Weise sowohl von der räumlichen Distanz zum Hauptgeschäftsbereich als auch von der Qualität der Fußwegeverbindung beeinflusst.

Zentrenhierachie innerhalb der Stadt
Vergleichbar der überörtlichen Zentrengliederung besteht auch innerhalb des Stadtgebietes eine abgestufte Zentrenhierachie. Sie gliedert sich grundsätzlich in die Innenstadt mit dem Hauptgeschäftszentrum, diverse Nahversorgungszentren für den kurz- und mittelfristigen Bedarf in den übrigen Stadtteilen bzw. Wohngebieten und dezentrale Standorte in Gewerbe- und Sondergebieten.

Das aktuelle Erscheinungsbild des **Stadtteils Eilenburg-Mitte** wird durch die umfänglichen Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden, Straßen und Plätzen geprägt. Die Konturen der historischen Altstadt zeigen sich in der Verknüpfung von modernen Bauten und restaurierten, denkmalgeschützten Gebäuden, die für die Wiederbelebung des urbanen Stadtkerns stehen. Das historische Rathaus mit dem davor liegenden Marktplatz und der angrenzenden Nikolaikirche bildet den Mittelpunkt des Altstadtrings, der umschlossen wird von Nordring und Dr.-Külz-Ring.

Die Innenstadt als einzelhandelsfunktionales Hauptgeschäftszentrum erstreckt sich über den Kernbereich, Leipziger Straße, Torgauer Straße, Marktplatz, Kornmarkt sowie Breite Straße und auf diesen Bereich zulaufender Straßen. Die exakte Abgrenzung ist in **Anlage 8.1** (Beiplan Zentrale Versorgungsbereiche) zur Begründung dargestellt. Der bandförmige Verlauf des Hauptgeschäftszentrums, der Entfernungen von bis zu 800 m entlang der Hauptverkehrsachsen umfasst, bedingt eine differenzierte Bewertung der Qualität der Innenstadt als Einzelhandelsstandort. Positiv hervorzuheben ist die Verbindung von Handel, Wohnstandort und anderweitig frequenzstärkenden Strukturen, wie Stadtverwaltung, Gastronomie und Dienstleistern (Banken, Reisebüro etc.), die die Urbanität des Standorts untersetzen. Allerdings weist der definierte Hauptgeschäfts-bereich zunächst einmal aufgrund mangelnder Verflechtung und funktionaler Kopplung innerstädtischer Einzelhandelsfunktionen Defizite auf, die in unterschiedlichen Standort-qualitäten des Hauptgeschäftsbereichs zum Ausdruck kommen. Die Passantenströme in der Innenstadt sind eher auf den Versorgungskauf ausgerichtet als auf Bummelshopping und Einkaufserlebnis, die die eigentlichen Bestimmungsfunktionen der Innenstadt darstellen. Den dichtesten Besatz an Einzelhandelsgeschäften weisen die Leipziger Straße mit 31 Geschäften und die Torgauer Straße mit 20 Ladengeschäften auf. Die mangelnde Verdichtung des Einzelhandelsbesatzes führt zu einem Bruch innerhalb des Hauptgeschäftsbereichs und zudem auch zu unterschiedlichen Standortqualitäten innerhalb der Straßenzüge. Die Breite Straße, Rinckartstraße, Marktplatz, Kornmarkt verfügen

ohnehin bereits über einen deutlich geringeren Besatz an Einzelhandel. Besonders der Markt als urbanes Zentrum der Stadt ist, außer an Markttagen, wenig belebt. Es fehlt die funktionale Anbindung zum Hauptgeschäftsbereich und die Einbindung in die Passantenströme.
Der Handel im innerstädtischen Bereich ist größtenteils kleinflächig strukturiert. Nur wenige Filialisten (u.a. Ernsting´s family, NKD Bekleidungsmarkt, Drogerie Schlecker, Plus-Lebensmitteldiscounter, Konsum-Lebensmittel) sind präsent. Das Bild prägen vor allem regionale Anbieter, von denen ein Großteil ein spezialisiertes, profiliertes Angebot zentrenrelevanter Sortimente, wie Bekleidung, Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Unterhaltungselektronik etc. unterbreitet. Hervorzuheben sind auf Grund einer entsprechenden Anziehungskraft auf die Innenstadt das Modehaus Fischer, Unterhaltungselektronik EP Garbrecht sowie der Konsum - Lebensmittelmarkt in der Breiten Straße.
Trotz der bereits benannten leistungsfähigen Einzelhandelsbetriebe, die ergänzt werden durch weitere Fachgeschäfte im Mix verschiedener Branchen, ist derzeit die Anziehungskraft und Ausstrahlung der Innenstadt von Eilenburg begrenzt und eines Mittelzentrums nicht adäquat. Obwohl es zu berücksichtigen gilt, dass die Lagegunst der Stadt einerseits Vorteile bringt, andererseits für den Einzelhandel sich problematisch darstellt, so sind dennoch Potenziale zur Stärkung der Innenstadt herauszuarbeiten.
Neben dem Plus-Markt in der Wallstraße, dem Konsum Lebensmittelmarkt in der Breiten Straße werden Nahversorgungsfunktionen im Stadtteil Mitte durch den Discounter Penny in Agglomeration mit anderen Anbietern des kurzfristigen Bedarfsbereichs in der Kranoldstraße sowie dem Netto-Markt am Nordring wahrgenommen.
In verschiedenen Streulagen des Stadtteiles Eilenburg-Mitte sind darüber hinaus weitere Anbieter vorwiegend im kurzfristigen Bedarfsbereich angesiedelt.

Im Wettbewerb der Standorte besitzt der **Stadtteil Eilenburg-Ost** eine besondere Relevanz für die Innenstadt. Eine starke Konzentration von Verkaufsfläche in diesem Stadtteil ist auch in der Differenzierung zwischen den Marktkauf-Areal an der Schon-dorfer Mark, das alleine mehr als ein Drittel der Eilenburger Verkaufsfläche repräsentiert und dem Stadtteilzentrum Puschkinstraße sowie weiteren Ansiedlungen, insbesondere an der Wurzener Straße und Torgauer Landstraße, festzuhalten. Während das Stadtteil-zentrum an der Puschkinstraße, vor allem durch eine kleinteilige Fachgeschäftsstruktur des kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereichs, mit Ausnahme des Lebensmittel-Discounters Norma geprägt ist, sind an den Ausfallstraßen Wurzener und Torgauer Landstraße Lebensmittelmärkte von ALDI, Diska und Netto sowie des Konsums angesiedelt. Hauptsächlich konzentriert im Stadtteil Eilenburg-Ost sind auch Angebote des langfristigen Bedarfsbereichs (Büromöbel-Fachmarkt, Teppich-Fachmarkt, Küchenstudio etc.).
Die Einzelhandelssituation im **Stadtteil Eilenburg-Berg** ist als wohnnahe Versorgung zu charakterisieren. Die Einzelhandelsagglomeration an der Grenzstraße mit REWE-Supermarkt, Textil- und Schuhfachmärkten (KiK und Deichmann) sowie weiteren kleinteiligen Anbietern des kurzfristigen Bedarfsbereichs erfüllt die Funktion eines Nahversorgungszentrums. Die Ansiedlung des ALDI in Verbindung mit Drogerie und Getränkemarkt an der Straße der Jugend stellt eine Nahversorgungslage für das umliegende Wohngebiet dar. Entlang der Bergstraße bzw. in unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Fachgeschäfte im Branchenmix (u.a. Radladen, Lebensmittel, Blumen, Unterhaltungselektronik. Weitere Einzelhandelsstandorte mit mehr als einem Anbieter sind in der Halleschen Straße, am Maxim-Gorki-Platz sowie in der Mühlstraße. Deren Angebotsspektrum umfasst Sortimente vom kurzfristigen bis zum langfristigen Bedarfsbereich (Möbel).
Im Resümee der Bewertung der Zentrenstruktur ist festzustellen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Grund der Zergliederung des Einzelhandels bzw. einer Konzentration an verschiedenen Standorten und der eingeschränkten Funktionswahrnehmung der Innenstadt eine hierachische Zentrenstruktur, entsprechend städtebaulicher Zielsetzungen, nicht konsequent darstellbar ist.

Um das Ziel einer weitgehenden Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels zu erreichen, werden die zentralen Versorgungsbereiche mit hierarchisch gestuftem Zentrengefüge für den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten durch die Integration in den Flächennutzungsplan festgelegt:

- das **Stadtzentrum als Hauptzentrum** (Straßenzüge der Leipziger und Torgauer Straße unter Einbeziehung des Markt- und Nikolai-Platzes inklusive der Magnetstandorte Konsum, Plus-Markt, Fischer-Modemarkt zur Abgrenzung einer einzelhandelsfunktionalen Innenstadt)
- das **Stadtteilzentrum Puschkinstraße** (Straßenzug der Puschkinstraße vom Kreuzungspunkt Uferstraße/Wurzener Platz bis zur Einmündung Am Regenbogen,
- das **Nahversorgungszentrum Grenzstraße** (Areal des Einkaufszentrums einschließlich der nordöstlich angrenzenden Bereiche der Grenzstraße sowie der südwestlich befindlichen Bereiche der geplanten Wohn- und Geschäftshäuser (Bestandteil des B-Planes Nr. 9.1 „An der Leipziger Höhe" - Teil I))

Diese zentralen Versorgungsbereiche werden zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht allen Ansprüchen gerecht, haben jedoch das erforderliche Potenzial und sollen im Rahmen der Stadtentwicklung entsprechend weiterentwickelt werden.

Das planungsrechtliche Instrumentarium wird durch die ortspezifische Sortimentsliste – Eilenburger Liste - **(Anlage 8.2)** zur Festlegung von zentrenrelevanten Sortimenten in Bebauungsplänen und zur Bewertung von Ansiedlungsvorhaben ergänzt.
Es handelt sich hierbei um Sortimente, die auf Grund ihrer spezifischen Situation bei dezentraler Ansiedlung zentrenschädigende Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen und deshalb einer gesteuerten Entwicklung bedürfen.

Zusammenfassung
Eilenburg verfügt über eine Verkaufsfläche von insgesamt 31.479 m², pro Einwohner stehen 1,81 m² Verkaufsfläche (Stand 31.12.2006) zur Verfügung. Auch unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Versorgungsaufgaben für den mittelzentralen Verflechtungsbereich ist damit ein hoher Verkaufsflächenbestand zu konstatieren.
Vor dem Hintergrund sich verändernder Rahmenbedingungen, vor allem des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs, sind der quantitativen Entwicklung der Einzelhandelsfläche damit definitiv Grenzen gesetzt. Einem zukünftig sinkenden einzelhandelsrelevanten Nachfragevolumen steht ein hoher Flächenbesatz gegenüber, zwangläufig erhöht diese Entwicklung den Wettbewerbsdruck zwischen den Standorten und den Anbietern. Gefährdet sind insbesondere die inhabergeführten Fachhandelsbetriebe, wo rückläufige Flächenproduktivitäten zur Existenzaufgabe führen und folglich auch zu städtebaulichen Auswirkungen.
Besonders die Innenstadt hat in den vorangegangenen Jahren, auf Grund städtebaulicher Probleme und dem allgemeinen Trend der Verlagerung von Einzelhandelszentralität an periphere Standorte der Stadt folgend, nicht die Kompetenz als funktionales Hauptgeschäftszentrum mit regionaler Ausstrahlung darstellen können. Die Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktion wird durch die Nähe zum Einkaufszentrum Paunsdorf- Center und dem Oberzentrum Leipzig sowie „nova eventis" Günthersdorf stark beeinflusst.
Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadt sind gegeben.
Schwerpunkte sind die Verdichtung und das Zusammenwachsen der innerstädtischen Standortlagen und eine qualitative Entwicklung der Angebotsstrukturen.
Unter Berücksichtigung der prognostizierten Nachfrageentwicklung werden die Stärkung der Innenstadt, die Stabilisierung und der qualitative Ausbau der weiteren Versorgungsstruktur als strategische Aufgaben definiert.
Zur Untersetzung dieser Aufgabenstellungen sind folgende Schritte erforderlich:
- Stärkung der Zentrenstruktur in einem hierarchisch gegliederten Gefüge, in dem der innerstädtischen Entwicklung oberste Priorität eingeräumt wird. Die Innenstadt bildet gemeinsam mit dem Stadtteilzentrum Puschkinstraße, dem Nahversorgungszentrum Grenzstraße und den weiteren Nahversorgungslagen das Grundgerüst der Versorgungsstruktur. Potenzielle Neuansiedlungen orientieren sich an der Zentrenstruktur. Andere Entwicklungen haben sich dem unterzuordnen, um einer weiteren Zergliederung der Einzelhandelsstruktur in Eilenburg entgegen zu wirken.
Die Innenstadt als Kristallisationspunkt der mittelzentralen Versorgungsfunktionen ist durch gezielte Ansiedlungspolitik auch räumlich weiter zu stärken und in seiner Angebotsvielfalt zu komplettieren.

- Für eine Ausweitung des Einzelhandelsbesatzes im betrachteten Planungszeitraum besteht nur ein geringer Spielraum. Dabei sind Einzelhandelsansiedlungen nicht grundsätzlich auszuschließen, aber durch eine gezielte Ansiedlungspolitik und Flächenmanagement in das Stadtzentrum einzubinden.
- Im Zuge des Stadtumbaus bzw. auch bei Veränderungen der Siedlungsstruktur kann die Wertigkeit von Standorten beeinflusst werden und damit die Aufgabe von Anbietern an zukünftig unwirtschaftlichen Standorten verbunden sein. Standortverlagerungen innerhalb des Stadtgebietes sind gegenüber Neuansiedlungen grundsätzlich zu befördern und sollten sich an der definierten Zentrenstruktur orientieren.
- Zusätzlichen, relevanten Einzelhandelsflächen an dezentralen und autoorientierten Standorten ist entgegenzuwirken.

7.3 Landwirtschaft/Wald/Fischereiwirtschaft

Landwirtschaft
Darstellung im Flächennutzungsplan
Unter Landwirtschaft ist im Sinn des § 201 BauGB Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft, Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, gatrenbauliche Erzeugung, Erwerbsobstbau, Weinbau, berufsmäßige Imkerei und berufsmäßige Binnenfischerei zu verstehen. Im Flächennutzungsplan kann dabei eine spezifische Darstellung nach den einzelnen Zweigen der Landwirtschaft in Betracht gezogen werden.
Die Darstellung erfolgte für bestehende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es wurde eine differenzierte Darstellung für die Flächen des Ackerbaus (gelb) und des Dauergrünlandes (Wiesen- und Weidewirtschaft, hellgrün) gewählt.

Schon seit Jahrhunderten wird im Eilenburger Raum Landwirtschaft betrieben. Die Siedlungen Behlitz, Kospa, Pressen, Zschettgau, Wedelwitz und Hainichen sind Zeugen der dörflichen Vergangenheit. Auch in den Stadtteilen Eilenburg-Berg und Eilenburg-Ost (Kültzschau) sind große Gutshöfe in ihrer baulichen Struktur noch erkennbar.

Die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten ist im Vergleich zur Zeit vor 1990 allerdings stark zurückgegangen. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig in der Land- und Forstwirtschaft bzw. der Fischerei Beschäftigten in Eilenburg beträgt mit Stand April 2008 gerade einmal noch 98 Personen.

Zum gleichen Zeitpunkt arbeiten im Bereich der Stadt noch 41 landwirtschaftliche Unternehmen:

		davon Gemarkung Kospa-Pressen
11	Wiedereinrichter im Haupterwerb	3
15	Wiedereinrichter im Nebenerwerb	-
5	Personengesellschaften	3
6	juristische Personen	4
4	Gartenbaubetriebe	-

Zwei der landwirtschaftlichen Unternehmen vermarkten ihre Erzeugnisse als Direktvermarkter selbst. Die anderen Unternehmen vermarkten ihre Produkte über Direktvereinbarungen mit Verarbeitungsbetrieben bzw. Händlern.

Etwa 67% des Stadtterritoriums sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dabei werden die Flächen in der Muldenaue überwiegend extensiv als Dauergrünland bewirtschaftet, während außerhalb dieser Bereiche die Böden meist intensiv zur Marktfruchtproduktion genutzt werden.

Die Ackerflächen werden überwiegend von ortsansässigen Agrarbetrieben der oben aufgeführten Rechtsformen genutzt.

Tierhaltende Landwirtschaftsbetriebe aus dem Umland nutzen vor allem die Grünlandbereiche (Schafe, Rinder).
Im Bereich von Eilenburg gibt es noch sieben Betriebe, die sich der Tierhaltung widmen. Dabei können die Haltung von Pferden, Rindern, Schweinen und Hühnern als nahezu vernachlässigbar angesehen werden. Lediglich der Schafzucht und –haltung kommt mit über 1.700 Tieren in vier Betrieben noch eine landwirtschaftliche Bedeutung zu.
Tierhaltung in nennenswerten Größenordnungen (1.300 Mastschweine; 180 Zuchtschweine) gibt es lediglich noch im Landgut Zschettgau GmbH.
Eine ehemalige Anlage südlich von Wedelwitz wird durch einen Reiterhof nachgenutzt, der an Fernreitrouten angebunden wurde.
Das ehemalige Kartoffellagerhaus in Eilenburg-Ost dient derzeit nur noch Lagerzwecken für Getreide.
Der Deutschen Getreide AG stehen weiterhin ihre Siloanlagen an der Dübener Landstraße zur Verfügung.
Die Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe Gut Noitzsch (Zscheppliner Landstraße) und Milchviehanlage Liemehna haben ihre ehemaligen Nutzungen aufgegeben. Da die Firma Frankenbrunnen weitere Erweiterungen ihres Firmengeländes plant, ein Teil dieser Fläche als Abstellfläche für die Fahrzeuge eines Logistikunternehmens und hauptsächlich durch den Reitverein „Eilenburg 2000" e.V. bereits genutzt wird, soll die Fläche des ehemaligen Gutes Noitzsch als geplante Gewerbefläche entwickelt werden.

In einem Teil der ehemaligen Milchviehanlage Liemehna (Gemarkung Kospa- Pressen) ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rösl GmbH" eine Gewerbefläche für einen Baubetrieb festgesetzt. Der gesamte Standort befindet sich in Nachnutzung der Rösl GmbH.

Flurneuordnungsverfahren
Für den Bereich der Gemarkung Kospa-Pressen wurde ein Verfahren der Ländlichen Neuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) angeordnet. Das Verfahrensgebiet umfasst dabei eine Fläche von ca. 1.380 ha mit ca. 1.870 Flurstücken. Bis auf wenige Flurstücke nordwestlich von Behlitz nimmt die gesamte Gemarkung Kospa-Pressen inklusive der vier Ortslagen am Verfahren teil.
Die Ergebnisse der Ländlichen Neuordnung werden mit Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 58, 61 FlurbG) bzw. durch vorzeitige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) wirksam. Im Verfahren werden insbesondere in der Feldlage schon vorhandene Straßen bzw. Wege grundhaft ausgebaut sowie wasserbauliche Maßnahmen und Maßnahmen der Landschaftspflege durchgeführt. Zur Erschließung der neuen Flurstücke werden notwendige neue Wege ausgewiesen,nicht mehr benötigte Wege erlöschen.
Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Kospa-Pressen erstellte dazu den Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG, der sämtliche Maßnahmen enthält. Dieser wurde 2002 vom ALE Wurzen genehmigt. Darin konnten auch Wünsche des Ortschaftsrates und Ideen aus dem ÖEK einfließen. Durch die Bodenordnung werden die Eigentumsverhältnisse neu geordnet, bestehende Landnutzungskonflikte aufgehoben und Nutzungs- und Eigentumsgrenzen entsprechend angepasst.
Die Schwerpunkte im Wege- und Wasserbau in der Feldlage wurden in den Jahren 2003 bis 2007 realisiert. Die Pflanzmaßnahmen erfolgen zum Großteil nach der Neuzuteilung. Der Eigentumsübergang soll im Jahr 2013 erfolgen. Bis dahin werden die Wunschtermine, der Neugestaltungsentwurf, die Absteckung der neuen Flurstücke sowie die Aufstellung des Neuordnungsplanes nach § 59 FlurbG realisiert.
Die Ortslagen Pressen und Kospa wurden neu vermessen. Dabei wurden u.a. bestehende Nutzungskonflikte beseitigt und ungetrennte Hofräume aufgelöst. Die Ortslagen Zschettgau und Behlitz sollen folgen.

Die in der Gemarkung Sprotta (Gemeinde Doberschütz) gelegenen stadteigenen Flurstücke der Stadt Eilenburg sind im Ergebnis der Flurneuordnung überwiegend einer Grünlandnutzung zugeordnet.

Waldflächen
Darstellung im Flächennutzungsplan
Bei der Darstellung der Flächen für Wald wird an den Waldbegriff des Bundeswaldgesetzes angeknüpft, der neben der forstwirtschaftlichen Nutzung auch die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes mit einschließt. Die Darstellung erfolgt für bestehende und geplante Waldgebiete.
Bei den geplanten Waldflächen sind unter anderem auch Ausgleichsmaßnahmen für die Änderung des B-Planes Nr. 2-11/92 „Am Schanzberg" enthalten.

Im Gebiet der Stadt Eilenburg gibt es neben Grünflächen auch 141,82 ha Waldflächen, die über das Plangebiet verstreut sind und somit keine größeren oder zusammenhängenden Waldflächen bilden.
Von den Flächen stellen 37,55 ha Waldflächen, Gehölzgruppen oder –streifen (Weichholzaue) dar, die kaum Wirtschaftswaldcharakter haben. Diese Bereiche wurden von der Forsteinrichtung flächenmäßig erfasst, aber nicht forstlich eingesichtet, d.h. es wurde keine Erfassung der Bestandsdaten wie Baumartenzusammensetzung, Alter der einzelnen Baumarten, Bestockungsgrad, Ertragsklasse usw. vorgenommen. Dargestellt wurden alle Flächen aus der Biotoptypenkartierung im Rahmen der Landschaftsplanung.
Die Größe der eingesichteten und als Wirtschaftswald genutzten Flächen beträgt 104,27 ha und verteilt sich wie folgt:

- Waldfläche Eilenburg-Ost, südlich der B 87 38,74 ha
- Waldfläche Wedelwitz 8,37 ha
- Waldfläche Bürgergarten 21,40 ha
- Waldfläche Lübbisch 19,88 ha
- Waldfläche Gemarkung Kospa-Pressen 15,88 ha

Bei den ca. 41 ha geplanten Waldflächen handelt es sich dabei insbesondere um die geplante Ausgleichsfläche für das Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg", die Aufforstungsfläche nördlich von Behlitz sowie im Bereich Am Bärenbruch.

Fischereiwirtschaft
Fischereiwirtschaft wird im Eilenburger Raum nicht betrieben.
Verschiedene Gewässer, wie der Kiessee, Mulde, Mühlgraben und Altwässer werden lediglich als Angelgewässer genutzt.

8. Verkehr

Der fachliche Entwicklungsplan Verkehr (FEV) des Freistaates Sachsen vom 24.08.1999 (Bekanntmachung im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 21.09.1999, Gültigkeit bis 31.12.2011) hat die Aufgabe, die Grundsätze und Ziele der zukünftigen Verkehrsentwicklung darzustellen und raumbedeutsame Maßnahmen planungsrechtlich zu sichern. Auf dieser Grundlage wurden Festlegungen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur getroffen, die für alle Gemeinden und Genehmigungsbehörden verbindlich sind. Der FEV basiert auf dem Landesentwicklungsplan und dem Landesverkehrsplan einschließlich Eisenbahnkonzeption, Straßenausbauplan, Güterverkehrskonzept und der Radverkehrskonzeption. Im FEV werden die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Landes im Fachbereich Verkehr, insbesondere für ÖPNV, Schienen-, Straßen-, Luft-, dem Güter-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr und der Binnenschifffahrt ausgewiesen.

Für Eilenburg wurden neben allgemeingültigen Regelungen nachfolgende konkreten Grundsätze und Ziele zum **öffentlichen und Schienen-Personennahverkehr (ÖPNV und SPNV)** festgelegt:

→ Grundsatz 1.5: Eisenbahnstrecke Eilenburg–Bad Düben wurde als Vorbehaltsgebiet dargestellt
→ Ziel 1.5: Freihaltung und teilweiser Ausbau der Trasse für den regionalen Verkehr (= Vorranggebiet): (Halle)-Delitzsch-Eilenburg
Diese Strecke soll auf Grund ihrer Verkehrsbedeutung, ihrer akzeptablen wirtschaftlichen Effizienz sowie ihrer Bedeutung als Zubringerstrecke für die Verdichtungsräume gesichert werden. Sie sollte in Abhängigkeit iherer perspektivischen Entwicklung ausgebaut werden.

Zum **überregionalen Schienenfernverkehr** gibt es folgende Regelungen:
→ Ausbauvorhaben der Eisenbahnstrecke Leipzig-Cottbus-Frankfurt/Oder

Zum Thema **Straßenverkehr** auf Bundes- und Staatsstraßen, **Luftverkehr, Binnenschifffahrt, Güterverkehr und Kombinierter Verkehr** gibt es keine konkreten für Eilenburg zutreffende Regelung.

Hinsichtlich des **Fahrrad- und Fußgängerverkehrs** wurde die Schaffung eines zusammenhängenden überregionalen Radwegenetzes unter Berücksichtigung der Anforderungen des Alltagsverkehrs, Schüler- und Freizeitverkehrs als Grundsatz formuliert. Dabei sollen forst- und landwirtschaftlich genutzte Wege und öffentliche Straße mit geringer Verkehrsstärke genutzt werden, notfalls wird auf den Neubau von straßenbegleitenden Radwegen verwiesen.
Als Ziel wird die Schaffung von Entwicklungsbedingungen für den Alltagsradverkehr durch die Ausweisung, den Bau und die Beschilderung von vernetzten Radwegen benannt.
Als Vorbehaltsgebiet für den Fahrradverkehr wurde der Muldentalradwanderweg dargestellt.

8.1 Straßenverkehr

Darstellung im Flächennutzungsplan
Es sind die überörtlich und örtlich bedeutsamen Verkehrsflächen darzustellen. Mit überörtlichem Verkehr ist der übergemeindliche Verkehr, der die Stadt mit Nachbargemeinden verbindet, und der Verkehr, der durch das Gemeindegebiet mit überörtlicher Bedeutung hindurchgeführt wird, gemeint. Die Darstellung des örtlich bedeutsamen Verkehrs erstreckt sich im Wesentlichen auf Verbindungs-, Sammel- und Zubringerstraßen, vor allem, wenn sie den Anschluss an überörtliche Straße darstellen.
Die Darstellung umfasst die bestehenden und die geplanten örtlich und überörtlich bedeutsamen Verkehrswege.

Die Stadt Eilenburg wird von den Bundesstraßen B 87 und B 107 tangiert. Die Staatsstraße S 4 (nach Krostitz/Delitzsch) ist durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt. Demgegenüber ist die Staatsstraße S 11 (Wurzen, Bad Düben) konfliktfreier.
Mit dem Bau der Ortsumgehungen B 87 und B 107 sind Verbesserungen des Verkehrsflusses und der innerstädtischen Umweltbedingungen zu verzeichnen.
Nicht im Projekt des Neubaus der Ortsumgehung B87 enthalten war die dringend notwendige Weiterführung im Westen zwischen der jetzigen B107 und der Gemeinde Jesewitz, Ortsteil Wölpern. Für diese rund 2,5 km lange Weiterführung (Bahnübergangsbeseitigung Wölpern westlich von Eilenburg) liegt der Planfeststellungsbeschluss vor. Baubeginn soll 2009, Verkehrsfreigabe 2010 sein.
Mit dem Ausbau des Stadtzubringers Mittelweg/Fischerweg wurde vor allem die städtebaulich und stadtgeschichtlich wertvolle Situation Burgberg/Bergstraße vom Verkehr, insbesondere dem Schwerlastverkehr, entlastet und die Gefährdung der Standfestigkeit des Burgberges herabgesetzt.

Der Stadtrat bestätigte 2003 das Szenario 2 des **Innerstädtischen Verkehrskonzeptes** (Beschluss zum Zielmodell 2015) zur Führung des Durchgangsverkehrs auf der Leipziger/Torgauer Straße und dem Nordring als Vorzugsvariante.
Im Vordergrund stehen dabei die sichere und zweckmäßige Abwicklung aller Verkehrsarten, die Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsstruktur sowie die Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualitiät. Laut Prognoseberechnungen im Verkehrsgutachten der Dr. Brenner + Münnich Ingenieurgesellschaft mbH Dresden wird für 2010 auf dem Verkehrszug Leipziger/ Torgauer Straße noch eine Verkehrsstärke von ca. 11.700 bis 12.400 KFZ/24 h prognostiziert. Weitergehende Untersuchungen zu den Fragen Verkehrsbeschränkung, Einbahnstraßenregelung, Anbindung des übrigen Straßennetzes, Straßenraumgestaltung, Stellplatzanordnung sind im Innerstädtisches Verkehrskonzept zusammengefasst und müssen in den entsprechenden Bearbeitungsphasen untersucht werden.
Die B 87 alt wurde per Verfügung des SMWA vom 01.01.2005 im Zuge der Ortsdurchfahrt zur Kreisstraße (K 7442) bzw. im Stadtteil Eilenburg-Ost zur Staatsstraße zurückgestuft.
Auch die Ortsteile der Gemarkung Kospa-Pressen sind durch das klassifizierte Straßennetz gut erschlossen. Insbesondere mit der Staatsstraße S 4 stehen günstige Verbindungen nach Eilenburg und Delitzsch zur Verfügung.
Über die Staatsstraße S 19 erreicht man den nahegelegenen Ort Böhlitz.

Auf der Grundlage des gültigen Bundesverkehrswegeplanes vom 01.07.2004 begann die Sächsische Straßenbauverwaltung mit der Planung einer vierstreifigen Bundesstraße B 87 neu von Leipzig bis zur Landesgrenze Sachsen/Brandenburg. Das Vorhaben ist UVP-pflichtig. Die Planungen zum Raumordnungsverfahren, dessen Bestandteil die raumordnerische Umweltverträglichkeitsstudie ist, wurden im Oktober 2007 begonnen.
In diesem Zuge erfolgt dann die Festlegung von Trassenkorridoren für den eventuellen Verlauf der neuen Bundesstraße.
Auf der Grundlage der von Umweltplanern bereits im Vorfeld ermittelter relativ konfliktarmer Korridore wurden mehrere Trassenkorridore entwickelt.
Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten kristallisiert sich eine weitestgehend trassennahe Variante zur vorhandenen Ortsumgehung heraus.

8.2 Schienenverkehr

Die Stadt ist vorteilhaft an das Streckennetz der Deutschen Bahn angebunden. Der Hauptbahnhof und der Bahnhof Eilenburg-Ost bedienen sowohl den Personen- als auch den Güterverkehr.
An den zwei Zugangsstellen der Stadt finden täglich etwa 1.500 Fahrgastbewegungen (Stand 2002) statt, wobei der Bahnhof Eilenburg-Ost mit einem Anteil von unter 35 % eine nicht unerhebliche Rolle spielt.
Die Kursbuchstrecke (KBS) 215 verbindet Eilenburg in der Hauptverkehrszeit halbstündlich mit dem Oberzentrum Leipzig, stündlich besteht die Möglichkeit in Richtung Falkenberg bzw. Cottbus zu fahren. Die KBS 219 gewährleistet eine zweistündige und in der Hauptverkehrszeit stündliche Bahnverbindung nach Delitzsch und weiter nach Halle.
Der Bahnhof Eilenburg-Mitte hat auch die Verknüpfungsfunktion für beide Kursbuchstrecken.

<u>Eilenburg-Ost/Eilenburg-Leipzig</u> *

- stündlich im Wechsel fahrender Regionalexpress oder Regionalbahn, damit ganztägig im 30-Minuten-Takt nach Leipzig von 5.26 Uhr bis 21.31 Uhr
- Reisezeit von ca. 29 min (RE) bis ca. 31 min (RB)

<u>Eilenburg/Eilenburg-Ost–Torgau-Falkenberg</u> *

- stündlicher Regionalexpress (RE) von 6.31 Uhr bis 21.31 Uhr
- Reisezeit von ca. 34 min
- Durchbindung nach Cottbus und Bad Liebenwerda-Elsterwerda-Hoyerswerda bleiben erhalten

Eilenburg-Ost-Halle *
- stündlich im Wechsel fahrender Regionalexpress oder Regionalbahn, damit ganztägig im 30-Minuten-Takt nach Halle von 04.28 Uhr bis 21.31 Uhr
- Reisezeit zwischen 53 min und maximal 1 Stunde und 40 min

Quelle: Internet, DB AG, Fahrplanauskunft Stand 17.02.09

Die Orte Kospa, Pressen, Behlitz und Zschettgau besitzen keine eigene Bahnhöfe. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Haltepunkt „Kämmereiforst" im Norden, der zur Gemarkung Naundorf gehört und von Pressen rund 900 m entfernt liegt.

Die Strecke Leipzig - Cottbus - Frankfurt/Oder wurde, wie unter Punkt 8 bereits erwähnt, in den FEV als bedeutende, Sachsen betreffende Eisenbahnstrecke des überregionalen Verkehrs aufgenommen. Für die regionalen und überregionalen Tourismus- u. Freizeitaktivitäten ist insbesondere die Wiederinbetriebnahme der Bahnverbindung Leipzig – Eilenburg - Bad Düben - Bad Schmiedeberg - Wittenberg anzustreben.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan wurden das Streckennetz der Deutschen Bahn AG mit beiden Anschlussbahnhöfen, die Anschlussgleise für die Industrie- und Gewerbestandorte „Am Schanzberg", die Gebiete an der Dübener Landstraße EBAWE und Getreidewirtschaft sowie die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Nord-Ost vorgesehene Anschlussmöglichkeit an den Schienenverkehr dargestellt.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Eilenburg nimmt in der Planung und Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), deren Aufgabenträger der Landkreis ist, eine besondere Stellung ein, da die Stadt als Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden eine überörtliche Bedeutung hat und auch durch ihre räumliche Ausdehnung besondere Anforderungen aufweist.
Die bestehenden Bahnhöfe in Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Ost sind wichtige Knotenpunkte für die Nutzer des schienen- und straßengebundenen ÖPNV.
Im Zugangsstellenkonzept Nahverkehrsraum Leipzig sind beide Eilenburger Bahnhöfe enthalten. Es wurde mit der Planung der Umgestaltung der Schnittstelle Bahnhof, insbesondere die Verknüpfung mit dem übrigen ÖPNV begonnen. Da die Entbehrlichkeitsprüfung für die durch die Stadt benötigten Bereiche noch immer nicht abgeschlossen ist, konnte mit der Umsetzung bisher nicht begonnen werden.

Von überörtlicher Bedeutung sind die Buslinien Eilenburg –Taucha–Leipzig und Eilenburg–Laußig–Bad Düben der SaxBus Eilenburger Busverkehr GmbH, die Linie Eilenburg–Krostitz–Delitzsch der Omnibusverkehr Leupold OHG Krostitz sowie die einfahrenden Linien Wurzen–Thallwitz–Eilenburg und Wurzen–Röcknitz–Thallwitz–Eilenburg der Personenverkehrsgesellschaft Muldental mbH Deuben. Mit dem Bahn- und dem ergänzenden Busangebot besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Leipzig, Halle, Delitzsch, Taucha, Bad Düben und Torgau.

Weitere neun Omnibuslinien der Unternehmen SaxBus Eilenburger Busverkehr GmbH und Geißler Reisen GbR Eilenburg sichern die werk- und schultägliche Beförderung der Fahrgäste aus den Ortsteilen der Stadt aber auch der der Gemeinden Jesewitz, Zschepplin, Doberschütz und teilweise Mockrehna. Neben der Fahrt zur Arbeit, den Einkaufs- und Arztfahrten hat die Beförderung der Schüler, die grundsätzlich im ÖPNV stattfindet, einen erhöhten Stellenwert. Besonders die Entwicklungen der letzten Jahre in der Schulstruktur haben dazu geführt, dass die Bedeutung Eilenburgs als Mittelschulstandort wesentlich gewachsen ist und die Schülerbewegungen nunmehr aus größeren Bereichen stattfinden. Auch bezüglich des Gymnasiums ist dieser Trend bereits eingetreten, er wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken und neben den bereits genannten Wohnorten in höherem Maße Schüler aus der Gemeinde Laußig und der Stadt Bad Düben betreffen. Der

Schülerverkehr im Grundschulbereich bleibt auf die Ortsteile Behlitz, Kospa, Zschettgau, Pressen, Hainichen und Wedelwitz zur Grundschule Berg beschränkt.
Ergänzt wird das ÖPNV–Angebot durch Fahrten mit normalem Lienienverkehr, die an den Markttagen in Eilenburg (Dienstag und Donnerstag) stattfinden und so einerseits der Bevölkerung der umliegenden Gemeinden die Möglichkeit des Einkaufens (z.B. Jesewitz-Gallen-Ochelmitz-Gallen-Liehmehna-Mutzschlehna) eröffnet, anderseits aber auch für die Händler und die Stadt von Bedeutung sind.

In der Stadt selbst sichert ein **Stadtverkehr** mit den typischen Merkmalen wie „Gleiche Strecke - gleiche Minute – Stadtverkehrstarif" die Mobilität. In der Zeit von 5:35 Uhr bis 19:25 Uhr verkehrt dieser wochentags schleifenförmig zwischen den Stadtteilen Berg–Mitte–Ost im Stundentakt, der in der Hauptverkehrszeit (vormittags und nachmittags) noch verkürzt wird. Dabei erfolgt eine Ausrichtung auf die Anschlüsse des Schienenverkehrs am Bahnhof Eilenburg-Mitte und die Belange von Menschen mit Behinderungen und anderen Mobilitätseinschränkungen finden durch den Einsatz von behindertenfreundlichen Niederflurbussen Beachtung. An den Wochenenden und Feiertagen bleibt ein Grundangebot im Stadtverkehr bestehen.

Das Projekt „Anrufbus" wird weitergeführt und ausgebaut. Mit diesem alternativen Angebot können Fahrgäste bei Beachtung festgelegter Regeln von montags bis freitags von 05:00 bis 19:00 Uhr und an den Wochenenden und Feiertagen von 09:00 bis 18:00 Uhr aus dem Stadtgebiet westlich der Mulde in die Eilenburger Ortsteile Behlitz, Kospa, Zschettgau, Pressen, Wedelwitz, die Gemeinde Jesewitz und die Gemeinde Zschepplin sowie Teile der Stadt Taucha und umgekehrt fahren. Mit dieser alternativen Bedienform im ÖPNV soll besonders in Zeiten, in denen die Nachfrage schwach und ein regulärer Linienverkehr wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, ein ÖPNV–Angebot vorgehalten werden. Die Genehmigung wurde durch das Regierungspräsidium Leipzig bis 31.07.2011 erteilt.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Auf die Darstellung der Buslinien wird auf Grund der Veränderlichkeit des Busliniennetzes verzichtet. Dazu ist der Nahverkehrsplan heranzuziehen.

8.4 Fußgänger- und Radverkehr, Fernreitroute

Fußgängerverkehr
Die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind traditionell die wichtigsten Stätten menschlicher Kommunikation. Insofern ist die Sicherung und Schaffung von Möglichkeiten des sicheren, gefahrenlosen Bewegens im Freien neben der verkehrsrechtlichen in erster Linie auch eine soziale Aufgabe.
Neben sicheren Gehwegen entlang von stärker frequentierten Straßen ist es deshalb städtisches Entwicklungsziel, durch Organisations- und Gestaltungsmaßnahmen bestimmte Straßenabschnitte in stärkerem Maße auf die Belange des Fußgängers auszurichten, wie z. B. im Bereich der Puschkinstraße.
Die städtebaulich sehr bedeutende innerstädtische Hauptachse Leipziger Straße/Marktplatz/Torgauer Straße soll entsprechend dem „Zielmodell 2015 zum Innerstädtischen Verkehrs- und Entwicklungskonzept" durch Verkehrsorganisation und Straßenraumgestaltung, z.B. Rückbau, Geschwindigkleitsreduzierungen auf 30 km/h, Parkmöglichkeiten sowie niveaugleiche Verkehrsfläche als Kommunikationsbereich attraktiver gestaltet werden. Eine attraktive Gestaltung und ausreichend Parkplätze konnten bereits realisiert werden.

Touristischer Wanderweg

Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten am Ufer der nicht beschiffbaren Mulde erkundet man am besten über den 141 km langen, in Zwickau beginnenden, u.a. über Grimma, Wurzen und auch durch die Stadt Eilenburg in Richtung Bad Düben führenden Muldentalwanderweg.

Abb. 9: Regionale Einordnung des Muldetalwanderweges

Innerhalb der Stadt verläuft dieser Weg südlich der Bahnlagen und der Ortsumgehung B 87 auf dem Muldentalradwanderweg, weiterführend über die Kastanienallee, Torgauer und Leipziger Straße, Mühlstraße , Hainicher Aue, zum Teil durch den Lübbisch, die Ortslage Hainichen durchquerend, in nördlicher Richtung weiter auf vorhandenen teilweise befestigten und unbefestigten Wegen.

Abb. 10: Darstellung des Verlaufs des Muldentalwanderweg in Eilenburg
(Quelle: Sächsisches Burgen- und Heideland e.V.)

Dieser Weg ist im Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet.

Radverkehr

Das Radverkehrskonzept vom August 2008 gibt ein an den Bedürfnissen der Bevölkerung orientiertes Radwegehauptnetz und daraus resultierende Maßnahmen vor.
Ergänzend sollen Fuß- und Radwege sinnvoll kombiniert in die stadtnahe und weitere Umgebung führen. Hier sind vor allem die Wege durch den Bürgergarten in die südliche Aue bis zum Bobritzer Damm, in Richtung Hainichen/Zschepplin sowie östlich der Mulde in Richtung Mörtitz/Dübener Heide und Thallwitz zu nennen.
Für die Erholungseignung der Landschaft ist deren Zugänglichkeit von entscheidender Bedeutung. Um hier eine Aufwertung zu erreichen, wurde die Radverkehrskonzeption des Landkreises Delitzsch vom August 2007 erarbeitet. Ziel dieser Konzeption ist es, insgesamt die Attraktivität des Radverkehrs für Einheimische und Besucher durch ein vervollständigtes touristisches Wegenetz zur Verbindung wesentlicher Ziele zu erhöhen. Erreicht werden soll neben einem kombinierbaren Netz an Ortsverbindungen die lückenlose Anbindung zu Wegenetzen der umliegenden Landkreise. Somit soll ein prägnantes Radwegesystem entstehen, das sich auch gut vermarkten lässt.

Touristischer Radverkehr

Im Flächennutzungsplan gekennzeichnet ist der Muldental-Radwanderweg östlich der Mulde, der von Thallwitz kommend Eilenburg im Osten erreicht und weiter durch die Aue nach Norden verläuft. Der Muldental-Radwanderweg ist Bestandteil der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen (Sachsen Netz Rad), die im Dezember 2005 beschlossen wurde. Diese Konzeption ist Leitlinie und Grundlage für das touristische Radroutennetz. Dieses Netz besteht aus Radfernwegen, regionalen Hauptradrouten und sonstigen Strecken. Insbesondere die 10 Hauptradrouten, zu denen auch der Muldental-Radwanderweg zählt, erschließen hauptsächlich große Teile Sachsens für den Fahrradtourismus. Für den Muldentalradwanderweg liegt seit 2008 eine Schwachstellenanalyse vor, die durch den ADFC erstellt wurde.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Der Muldentalradwanderweg ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet (gelbe Punktlinie).
Auf die Darstellung der Hauptverkehrstrassen des innerstädtischen Radverkehrskonzeptes wurde auf Grund des Umfangs verzichtet. Diese sind dem o.g. Konzept zu entnehmen.

Reitverkehr

In den Jahren 2002 bis 2005 wurde im Rahmen der Erarbeitung einer sachsenweiten Reitwegekonzeption auch eine Reitwegekonzeption für den Landkreis Delitzsch erstellt. Der Streckenverlauf der Fernreitroute wurde in den FNP (Planzeichnung) nachrichtlich übernommen.
Die im Gebiet der Stadt beschilderten Reitrouten sind in der reittouristischen Karte "Reiten im Delitzscher Land" von 2005, Herausgeber Tourismusverband Sächsisches Burgen- und Heideland, aufgeführt.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Die Fernreiteroute ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet (grüne Punktlinie).

8.5 Luftverkehr

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Tiefflugstrecken für die am militärischen Flugplatz Holzdorf stationierten Hubschrauber (siehe gelbe Linien in nachstehender Skizze). Deshalb bedürfen alle Bauwerke mit einer Höhe über 30 m über Grund der Einzelfallprüfung durch die Wehrbereichsverwaltung Ost. Insbesondere Windkraftanlagen als Nebenanlagen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe können Einschränkungen erfahren, da gegebenenfalls Belange der Verteidigung entgegenstehen können.

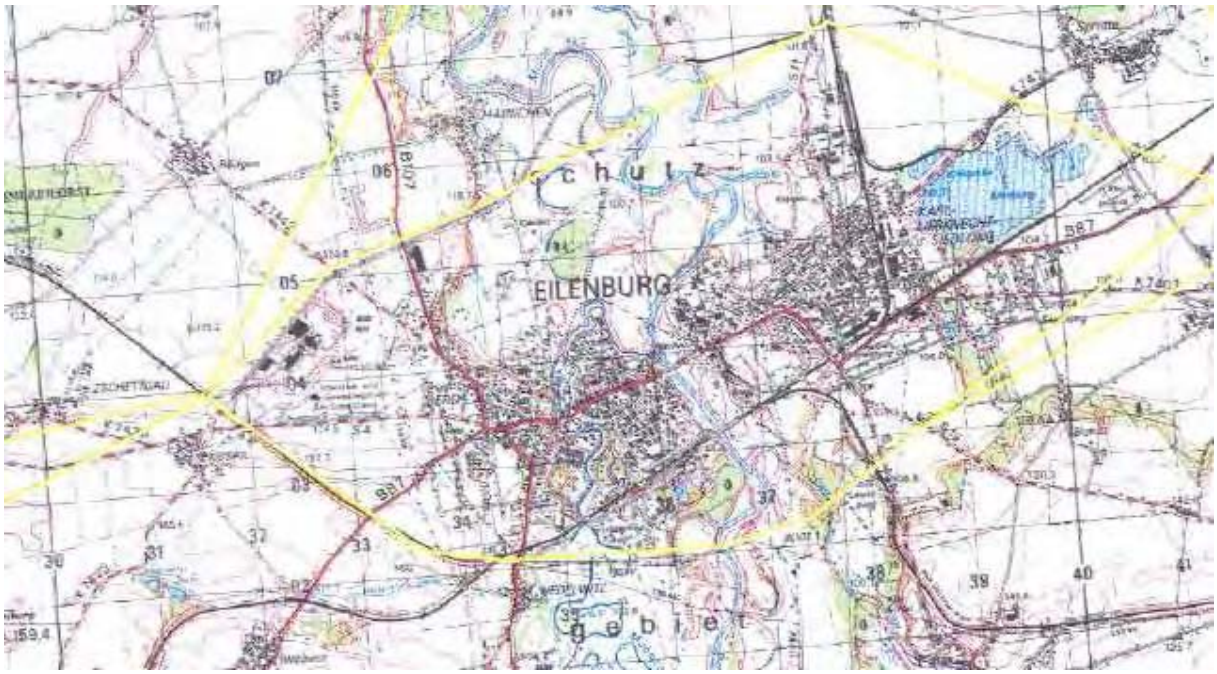


Abb. 11 Übersichtsplan Hubschrauberfluglinien
(Quelle: Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Ost vom 24.08.08, Karte, BRD 32-5-6 DEU M745 1 : 50.000)

9. Technische Infrastruktur

Die digitalen topographischen Daten des Landesvermessungsamts Sachsen beinhalten ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen.
Aus Sicherheits- und/oder betriebstechnologischen Gründen gelten für die dargestellten Leitungen Schutzstreifen, in denen für Bebauungen, Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen Einschränkungen oder Verbote bestehen. Die Breite dieser Schutzstreifen richtet sich nach einschlägigen Normen oder Betriebsbestimmungen, die bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erfragen sind.

<u>Darstellung im Flächennutzungsplan</u>
In den Flächennutzungsplan sind die planfestgestellten Flächen und Einrichtungen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie für die öffentliche Entsorgung von Abwasser und Abfall nachrichtlich zu übernehmen. Die Eintragung ist darüber hinaus für die städtebauliche Einordnung der Ver- und Entsorgungsflächen und –einrichtungen erforderlich. Maßgebend für die Aufnahme in den Plan ist der öffentliche Zweck der Aufgabe, unabhängig von der Rechtsform des Ver- und Entsorgungsträgers. Die Darstellung umfasst demnach nur im Ausnahmefall die Eigenversorgung von Betrieben (z.B. Stora Enso GmbH) mit den genannten Bedarfsgütern.
Im Einzelnen werden im Flächennutzungsplan hinsichtlich der Ver- und Entsorgung verschiedene Bereiche unterschieden:

- Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Energieversorgung

Die Darstellung der Einrichtungen erfolgt in Abhängigkeit der Flächengröße in Form von Standort- bzw. Lagebezeichnungen oder konkreten Flächendarstellungen.

Die wichtigsten sind:
- das Wasserwerk Wedelwitz sowie dessen Trinkwasserschutzzonen
- die zentrale Kläranlage in der Hainicher Aue sowie alle Hauptpumpstationen
- das Umspannwerk südlich der Ziegelstraße.

9.1 Wasserwirtschaft

9.1.1 Wasserversorgung

Der Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen ist für die allgemeine Trinkwasserversorgung verantwortlich.
Die Stadt und die Ortsteile Hainichen und Wedelwitz werden zentral vom Wasserwerk Wedelwitz und über die Fernwasserversorgungsleitung Elbaue-Ostharz mit Trinkwasser versorgt. Im Bereich der Fernwasserleitung sind Schutzstreifen freizuhalten, für die es Nutzungsbeschränkungen gibt. Die Ortsteile Kospa, Pressen, Zschettgau und Behlitz wurden 1991 an die Trinkwasserfernleitung Pönitz-Badrina angeschlossen.
Die Stora Enso GmbH verfügt ergänzend zur Trinkwasserversorgung über eine Brauchwasserversorgung zur Entnahme von Wasser aus der Mulde
Die auf dem Territorium von Eilenburg gelegenen Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Wedelwitz sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.1.2 Abwasserbeseitigung

Für die Abwasserentsorgung der Stadt und deren Ortsteile ist der Abwasserzweckverband (AZV) „Mittlere Mulde" seit 1996 zuständig.
Schwerpunkt des abwassertechnischen Gesamtkonzeptes ist die Zusammenfassung der Abwasserreinigung mehrerer Einzelentwässerer in der zentralen Kläranlage Eilenburg, welche sich in der Muldenaue südlich von Hainichen befindet.

Zentrale Kläranlage
Die zentrale Kläranlage von Eilenburg ist eine mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage, die in der Lage ist, das Abwasser von 49 000 Einwohnergleichwerten entsprechend den derzeitigen gesetzlichen Anforderungen zu reinigen. Am 19.08.1999 erfolgte die Inbetriebnahme der 2. Ausbaustufe der Kläranlage. Das gereinigte Abwasser wird über Kanäle der Mulde zugeführt und die Abwasserinhalte sowie der anfallende Klärschlamm werden ordnungsgemäß verwertet.
In der Kläranlage Eilenburg werden die Abwässer von Eilenburg, Kospa, Pressen, Zschettgau, Behlitz und Hainichen, außerdem für Krostitz, Priester, Mörtitz, Sprotta, Sprotta-Siedlung, Doberschütz und Bunitz gereinigt. Bis 2010 werden auch die im Ortsteil Wedelwitz anfallenden Schmutzwässer der Kläranlage zugeführt.
Entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes vom Juni 2008 sollen bis 2010 außerdem die in den Ortsteilen Kletzen, Zschölkau, Beuden, Hohenossig, Kupsal sowie Zschepplin (teilweise) anfallenden Schmutzwässer der Kläranlage zugeführt werden.

Eilenburg
98% der Haushalte der Stadtteile Eilenburg-Berg, Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Ost sowie das Gewerbegebiet Nord-Ost sind über mehrere Pumpwerke an die zentrale Kläranlage angeschlossen.
Weitere abwassertechnische Maßnahmen sind auf die Sanierung des bestehenden Kanalnetzes ausgerichtet. Die Sanierung umfasst eine Auswechslung der bestehenden Kanäle mit gegebenenfalls erforderlicher Dimensionsänderungen. Diese Sanierung wird im wesentlichen im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen erfolgen.
Durch Hochwasserschäden im Jahr 2002 wurden in den vergangenen Jahren Kanalbaumaßnahmen in der Eckartstraße, Dorotheenstraße, Friedrichstraße, Nordring, Dr.-Belian-Straße, Kranoldstraße, An der Fischeraue, Jahnplatz, Kellerstraße, Kültzschauer Straße, Lossastraße sowie in der Gustav-Raute-Straße realisiert.

Seit Anfang 2007 werden auch die in der Karl-Liebknecht-Siedlung anfallenden Schmutzwässer über eine Vakuumentwässerung der zentralen Kläranlage Eilenburg zugeführt. Ende 2007 wurde die Erschließung des Gebietes „Am Plan" abgeschlossen, 2008 erfolgte die Erschließung des Gebietes der Mühlinsel.

Vorhandene Einleitungen (Versickerung, Verrieselung) aus Kleinkläranlagen in diesen Gebieten müssen bis spätestens 31.12.2015 den Anforderungen des § 7a Abs. 1 Satz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprechen, sofern nicht der Zustand eines Einleitgewässers eine frühere Nachrüstung der biologischen Stufe erfordert. Grundsätzlich soll vorzugsweise die Einleitung in ein Oberflächengewässer erfolgen. Sofern das nicht möglich ist und eine Verbringung in den Untergrund wasserwirtschaftlich zulässig ist, müssen dazu Verfahren nach DIN 4261-1 vom Dezember 2002 angewandt werden. Bei Neubauten außerhalb des Verdichtungsgebietes müssen generell die Anforderungen der Abwasserverordnung (AbwVO) eingehalten werden (Errichtung von Kleinkläranalgen mit biologischer Abwasserbehandlung).

Ortsteile
Die in Kospa anfallenden Schmutz- und Regenwässer werden im Mischsystem seit Ende 2003 fast vollständig über das Pumpwerk 9 und den Hauptsammler West der zentralen Kläranlage zugeführt. Der Bereich „Am Ring" und „Am Gutshof" wurde als Trennsystem realisiert, wobei das Schmutzwassernetz durch den AZV neu gebaut wurde. Das Schmutzwasser wird dann dem Mischwasserkanal zugeführt.
Lediglich einige Grundstücke nördlich der S 4 werden abwassertechnisch dauerhaft nicht öffentlich erschlossen (Darstellung in Anlage 7).
Die abwasserseitige Erschließung des Ortsteiles Zschettgau ist abgeschlossen, so dass die anfallenden Schmutzwässer über das Pumpwerk 6 und den Hauptsammler West der zentralen Kläranlage in Hainichen zugeführt werden. Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über den Altkanal (westlicher Teil „Zum Käuzchenturm") sowie über einen neu gebauten Kanal im zentralen Teil („Im Bauerndorf"). Auf einigen Grundstücken wird das Regenwasser versickert. Einleitstellen sind Gräben.
In Behlitz werden die anfallenden Schmutzwässer bereits seit Ende 2004 über das Pumpwerk 4 und den Hauptsammler West der zentralen Kläranlage zugeleitet. Die Regenwasserableitung erfolgt getrennt über den Altkanal, der als Regenwasserkanal fungiert.

Die in der Ortslage Pressen anfallenden Abwässer werden seit Ende 2001 vollständig in die zentrale Kläranlge Eilenburg eingeleitet. Die Schmutzwässer werden über das Pumpwerk 5 und den Hauptsammler West der zentralen Kläranlage zugeführt. Die Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken. Das auf den Straßen anfallende Regenwasser wird über separate Ragenwasserkanäle in ein Regenrückhaltebecken geführt.

Alle in Hainichen anfallenden Schmutzwässer werden über eine Vakuumentwässerung in die zentrale Kläranlage Eilenburg eingeleitet. Der AZV betreibt keine Anlagen zur Regenwasserableitung. Dies erfolgt oberirdisch oder in offenen Gerinnen in vorhandeneTeiche und Gräben.

Die in Wedelwitz anfallenden Abwässer werden gegenwärtig über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Gruben entsorgt. Der Ortsteil Wedelwitz wird kurzfristig in 2 Bauabschnitten abwassertechnisch erschlossen. Die Umsetzung des 1. Bauabschnittes wurde im Herbst 2008 begonnen und soll voraussichtlich im 2. Quartal 2009 abgeschlossen sein. Mit Fertigstellung des Bauabschnittes können die Schmutzwässer über das bestehende Pumpwerk Weinberg der Kläranlage Eilenburg zugeführt werden. Der 2. Bauabschnitt soll 2010 fertig gestellt sein.
Die Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Versickerungen auf den Grundstücken. Es sindkeine Anlagen zur Regenwasserbeseitigung vorgesehen.

Mit Stand 30.06.2007 gab es in Eilenburg 553 Einwohner, die nicht an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen sind (Erfassung AZV).

Gebiete ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Entsprechend der EU-Wasserrahmenrichtlinie sind bis spätestens 31.12.2005 die Abwasserverhältnisse auch im Freistaat Sachsen abschließend zu ordnen, in dem die Reinigung der Abwässer nach dem Stand der Technik zu erfolgen hat. Kleinkläranlagen müssen mit einer biologischen Reinigungsstufe ausgestattet, abflusslose Gruben absolut dicht sein. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wurde durch den Abwasserzweckverband das vorhandene Abwasserbeseitigungskonzept fortgeschrieben und am 21.10.08 durch das Landratsamt Nordsachsen bestätigt. Durch das neue Konzept werden die wesentlichen Aufgaben des Abwasserzweckverbandes bei der Abwasserbeseitigung für den Zeitraum bis 2015 und darüber hinaus definiert. Ein wesentlicher Schwerpunkt ist die Klarstellung, welche bebauten und genutzten Bereiche zukünftig dauerhaft dezentral über Kleinkläranlagen zu entsorgen sind.

Im Flächennutzungsplan sind Flächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, im Beiplan Dezentrale Abwasserbeseitigung, **Anlage 7** (Beiplan dezentrale Abwasserbeseitigung) dargestellt.
Die Kennzeichnung erfolgt nur für solche Flächen, denen eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan zugeordnet wird und für Flächen, bei denen eine Nutzung von einigem Gewicht vorhanden ist, wie Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz bzw. Grünflächen mit Siedlungsbestand.
Die Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 24 "GE Ehemaliges Dermatoid-Werk", die momentan durch eine Bestandslösung abwasserseitig erschlossen ist, kann von der Kapazität her in der Uferstraße an die zentrale Kläranlage angeschlossen werden. Alternativ kann jedoch auch eine dezentrale Lösung zur Abwasserbeseitigung gefunden werden.
Die beiden Gebiete Wohnbaufläche am Schießstandweg und Grünfläche mit Siedlungsbestand westlich der B 107 („linkes Ohr") werden nicht gekennzeichnet, weil hier nur vereinzelte Wohngrundstücke nicht zentral angeschlossen sind.

9.1.3 Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt hauptsächlich über das Trinkwasserversorgungsnetz des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen. Eine zusätzliche Absicherung kann bei Bedarf über Löschwasserbrunnen, -teiche sowie ober- und unterirdische Löschwasserbehälter erfolgen. Inhalte und Maßnahmen der Löschwasserversorgung sind dem Brandschutzbedarfsplan für die Stadt Eilenburg und Ortsteile (Beschluss des Stadtrates vom 04.06.07) mit dazugehörigem Maßnahmenplan (Beschluss des Stadtrates vom 03.12.07) zu entnehmen.

9.2 Energieversorgung

9.2.1 Elektroenergie

Die Energieversorgung der Stadt und der Ortsteile Hainichen und Wedelwitz wird durch die Stadtwerke Eilenburg gesichert. Die Ortsteile Behlitz, Kospa, Pressen und Zschettgau werden von der EnviaM versorgt.
Es ist zu berücksichtigen, dass Fächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- und Entsorgung dienen, einschließlich der dafür als schutzbedürftig erklärten Gebiete in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen (§ 63 BNatSchG).

Über das vorhandene Umspannwerk Eilenburg-Ost, das über eine 110-kV-Doppelleitung vom Umspannwerk Bennewitz gespeist wird, erfolgt die Versorgung der Stadt.
In der Planzeichnung wurden alle bestehenden 110-kV-Leitungen dargestellt (u.a. auch die Trasse der geplanten 110-kV-Doppelleitungen von Kospa nach Bad Düben).

Das Plangebiet wird von der 110 kV-Freileitung Bennewitz-Bad Düben, Abzweig Kospa (Versorgung Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg"), Abzweig Eilenburg Ost des Netzbereiches Markkleeberg (enviaM) gekreuzt.
Als Flächen zur Versorgung wurden das 110-kV-Umspannwerk Kospa mit der zugehörigen 110-kV-Netzanbindung zur o.g. Leitung Bennewitz – Eilenburg-Ost dargestellt, deren Betreiber die Envia ist. Als weitere Versorgungsfläche für Elektroenergie wurde das Umspannwerk in Eilenburg Ost dargestellt.
Des Weiteren verläuft eine 110-kV-Hochspannungsleitung der Deutschen Bahn AG (Bahnstromleitung Riesa-Muldenstein) südlich und westlich von Eilenburg.

Im Zusammenhang mit Hochspannungsfreileitungen sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen (z.B. Schutzabstände von beidseitig 25 m, Freihalten eines Abstandes von 15 m um Maststandorte) zu beachten.

9.2.2 Fernwärme

Rund 900 Wohnungen (Quelle: Stadtwerke, Stand 31.12.2007) im Stadtteil Eilenburg-Ost und die Schwimmhalle werden mit Fernwärme versorgt. Die vollständige Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes "Kunststoff-Center am ECW-Wasserturm" mit Fernwärme ist seit 01.01.2007 gewährleistet. Seit 01.12.2000 ist hier ein Blockheizkraftwerk in Betrieb, Betreiber sind die Stadtwerke Eilenburg.

9.2.3 Erdgas

Seit 01.01.2000 sind die Stadtwerke Eilenburg für die Gasversorgung der Gesamtstadt zuständig. Zur Versorgung der Stadt sind Hochdruckgasleitungen von Bad Düben/Laußig nach Eilenburg-Ost sowie von Taucha nach Eilenburg-Berg vorhanden.
Für die Gemarkung Kospa-Pressen sowie für die Wohngebiete Florian-Geyer-Straße und Karl-Liebknecht-Siedlung konnte eine Erdgasversorgung auf Grund mangelnder Nachfrage noch nicht wirtschaftlich dargestellt werden. Die Stadtwerke Eilenburg behalten sich jedoch vor, auch diese Gebiete bei wesentlich geänderten Randbedingungen und erfolgter Darstellung der Wirtschaftlichkeit mit Erdgas zu versorgen.
Von den Rändern der Stadt sind im Mittel- und Niederdruckbereich Versorgungsnetze aufgebaut, die miteinander verbunden sind und das gesamte Stadtgebiet erschließen.
Die Stora Enso Sachsen GmbH im Industrie- und Gewerbegebiet „Am Schanzberg" sowie der Gewerbestandort Rösl am Steinberg im Ortsteil Kospa verfügen über einen eigenen direkten Hochdruckanschluss der MITGAS GmbH.
Der Ortsteil Hainichen wurde 2002 als Reaktion auf die Hochwasserschäden mit einer eigenen Erdgasversorgungsleitung erschlossen und damit die Energieträgerumstellung von Heizöl auf Erdgas ermöglicht.

9.2.4 Windenergie

Windkraftanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Punkt 5 BauGB grundsätzlich im Außenbereich zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Raumbedeutsame Windkraftanlagen
Mit der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes wurde zur energetischen Windnutzung eine abschließende flächendeckende Planung auf regionaler Ebene vorgenommen. Damit ist die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen außerhalb dieser Gebiete unzulässig. Die Nutzung von Windenergienutzung wird ausschließlich in den dafür ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebieten möglich und somit die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen räumlich konzentriert. Gleichzeitig wird diese Nutzung auf den Flächen außerhalb der Vorrang- und Eignungsgebiete ausgeschlossen. Auch schon Einzelanlagen können beeinträchtigende Wirkungen auf die räumliche Entwicklung und Funktion der betroffenen Gebiete haben. Dies wird bedingt durch die zur Einspeisung in

das öffentliche Netz üblichen Anlagenhöhen, durch die weiträumige Wahrnehmbarkeit der Anlagen infolge der geringen Geländeenergie in Westsachsen und durch die Raumbelastung bereits errichteter Windkraftanlagen. Demnach ist in der Regel jede einzelne Windkraftanlage über 35 m Gesamthöhe (bis zur Rotorspitze) und einer installierten elektrischen Leistung über 100 KW als raumbedeutsam anzusehen.

Auf dem Gebiet der Stadt **Eilenburg** wurden mangels Eignung **keine Vorrang- und Eignungsgebiete Windenergienutzung** ausgewiesen. Insofern sind mit der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Westsachsen die Bauleitpläne diesem Ziel der Raumordnung anzupassen. Demnach sind auch Darstellungen von Sondergebieten Windenergienutzung im Flächennutzungsplan unzulässig.

Potenzialbetrachtung
Ungeachtet dessen liegt es im kommunalen Ermessen, eine Potenzialbetrachtung zur energetischen Windnutzung auf dem Gebiet der Stadt durchzuführen. Dabei wurden im Wesentlichen die im Regionalplan Westsachsen aufgeführten Ausschlusskriterien für die abschließende Planung zur energetischen Windnutzung angewandt.
Nachfolgend sind die Ausschlusskriterien genannt, die im Gebiet der Stadt zur Ausweisung sogenannten Ausschlussflächen, d.h. von Flächen mit hohem Konfliktpotenzial, führen:

A 1 Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Muldenaue
- Wölperner Torfwiesen
- Kämmerei Forst und Behlitzer Fichten

A 2 Naturschutzgebiete
- Naturschutzgebiet (NSG) „Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben"
- NSG „Wölperner Torfwiesen"

A 3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete
- Geschütztes Gebiet nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (SCI) „Vereinigte Mulde und Muldeauen"
- SCI „Wölperner Torfwiesen"
- SCI „Leinegebiet"
- SCI „Kämmereiforst"
- europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Vereinigte Mulde"
- SPA „Kämmerei Forst und Leineaue"

A 5 offene Wasserflächen
- alle Wasserflächen im Gebiet der Stadt Eilenburg

A 6 Heidelandschaften
- Dübener Heide (östlich des bebauten Stadtgebietes)

A 7 landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen (gem. Karte 16 der Fortschreibung des Regionalplanes vom 15.10.2007)
- Bereiche südlich der S4

A 9 Rohstoffabbau (Gebiete mit Bergwerkseigentum oder Bewilligungen nach BBergG)
- Bewilligungsfeld 2807 „Mensdorf" (nordwestlich des Gewerbegebietes Nordost)
- Bergwerkseigentum

A 10 Waldgebiete mit einer Pufferzone von 200 m
- Kämmerei Forst
- Wald südlich Wölperner Torfwiesen
- Wald am Galgenberg (südöstliche Stadtgrenze)

- Wald westlich der S11 (südöstliche Stadtgrenze)
- alle weiteren Waldflächen im Gebiet der Stadt Eilenburg

A 11 Siedlungsabstand: 1.000 m Abstand zu Wohnbebauungen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und 500 m Abstand zu Gewerbegebieten
- 1000m-Zone um alle Ortschaften
- 500m-Zone um alle Gewerbegebiete, u.a. um Gewerbegebiet „Am Schanzberg", Gewerbegebiet „Frankenbrunnen", Gewerbegebiet „Kämmerei Forst", Gewerbegebiet „Eilenburg Nordost"

A 14 Trinkwasserschutzgebiete – Wasserschutzzonen I und II
- Wasserschutzzonen I und II der Wasserfassung Eilenburg

A 16 Abstand zu Einrichtungen der technischen Infrastruktur
- 250 m Abstand zu elektrifizierten Bahnstrecken
- 100 m Abstand zu nicht elektrifizierten Bahnstrecken
- 100 m Abstand zu Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
- 200 m Abstand zu Hochspannungsfreileitungen über 30 kV

Da die Lage der Trassen aus der Topographie nachvollzogen werden kann, werden diese nicht ausdrücklich benannt.

A 17 Gebiete, in denen Windkraftanlagen gravierende und unausgleichbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hervorrufen können
Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu erhalten. Bei der Beurteilung der Beeinträchtigungen der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes sind u.a. gegliederte Kuppenlandschaften besonders zu berücksichtigen. Das Taucha-Eilenburger Endmoränengebiet ist eine derartige Kuppenlandschaft, die sich entsprechend Karte 2.0-1 des Fachbeitrages zum Landschaftsrahmenplan Regionalplan Westsachsen südwestlich des bebauten Stadtgebietes von Eilenburg erstreckt.

A 18 Landschaftsschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Mulde"
- LSG „Kämmerei Forst"
- LSG „Dübener Heide"
- LSG „Leinetal"
- LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg"

A 19 Pufferzonen zu Naturschutzgebieten, SPA und SCI
- In Abhängigkeit von der Gebietsbedeutung und vom Landschaftscharakter bzw. von den verbindliche Schutz-, Erhaltungs- und Entwicklungszielen sowie der Möglichkeit erheblicher Beeinträchtigungen des jeweiligen Schutzgutes werden Pufferzonen ausgewiesen.
- Insbesondere die Fläche zwischen dem Bewilligungsfeld 2807 „Mensdorf" (nordwestlich des Gewerbegebietes Nordost) und den Schutzgebieten SPA „Vereinigte Mulde", SCI „Vereinigte Mulde und Muldeauen" und Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde" ist als Pufferzone mit Konflikten bezüglich Windenergienutzung zu bewerten. Die Breite der Pufferzone wird wegen der Bedeutung der Schutzgebiete und der weit einsehbaren Landschaft mit 100m angesetzt.

A 20 Auenbereiche und Überschwemmungsgebiete
- Überschwemmungsgebiete der Muldenaue

Im Ergebnis der Potenzialbetrachtung ist nahezu das gesamte Stadtgebiet von Eilenburg mit Flächen belegt, die ein hohes Konfliktpotenzial bezüglich Windenergienutzung aufweisen. Die Gründe dafür liegen in einem sehr hohen Flächenanteil für Natur- und Landschaftsschutz bedingt durch die im Stadtgebiet dominierende Muldenaue.

Siedlungsgebiete mit ihren Siedlungsabständen und der nicht unerhebliche Waldanteil verdichten die zu beachtenden Belange. Unter Anwendung der Methode der Ausschlusskriterien des Regionalplanes konnte für das Stadtgebiet zunächst nur eine ca. 20 ha große geeignete Fläche nordwestlich des Industrie- und Gewerbegebietes „Am Schanzberg" für Windenergienutzung gefunden werden.
Unberücksichtigt blieben bei dieser Betrachtung jedoch die Belange des Artenschutzes außerhalb festgesetzter Schutzgebiete. Mit der Überprüfung dieser sogenannten weichen Standortfaktoren trifft das Kriterium A 4 zu, womit auch diese letzte Fläche für eine Windkraftnutzung ausgeschlossen ist.

A 4 Rastgebiete, Zugbahnen und Brut- und Nahrungsgebiete störungsempfindlicher geschützter Vogelarten sowie Quartiere, Nahrungsgebiete und Zugkorridore störungsempfindlicher geschützter Fledermausarten
- nördlich der K 7442 ist eine naturverträgliche Windnutzung ausgeschlossen:
- Vorkommen von Baumfalke – Brutgebiet, Roter Milan (Pufferzone 2 km), Weißstorch (Pufferzone 3 km)
- unüberwindlicher Konflikt südlich der K 7442: Rast- Schlaf- und Nahrungsplatz Nordischer Gänse
- Fledermausquartier im Umfeld → Zschepplin – ca. 1,5 km: Rauhautfledermaus

Somit ist die Ausweisung eines Sondergebietes Windkraft innerhalb des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen, wie die **Anlage 5** (Beiplan Flächen für Windenergie), zeigt.

Nicht raumbedeutsame Windkraftanlagen
Für diese Anlagen kann die Raumbedeutsamkeit einer Einzelanlage nur nach Einzelfallbeurteilung, insbesondere bei der Lage in Bereichen mit hohem Konfliktpotenzial, der Beeinträchtigung von Schutzgütern oder beim Entstehen einer Konzentrations- und Vorbildwirkung durch Angliederung neuer Anlagen an bereits bestehende in Betracht kommen. Dies ist Gegenstand einer raumordnerischen Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes.

Windkraftanlagen als Nebenanlagen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
Diese Anlagen sind zulässig, wenn sie überwiegend der eigenen Versorgung dienen, außerhalb von Vorranggebieten Natur und Landschaft sowie landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen liegen und einen Abstand des 10-fachen der Nabenhöhe, jedoch mindestens 500 m zu Siedlungen aufweisen. Doch auch hier ist analog den nichtraumbedeutsamen Anlagen eine raumordnerische Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erforderlich**.**

Vorhandene Anlagen/Genehmigungen
Der positive Vorbescheid zur planungsrechtlichen Zulässigkeit für die beiden westlich der Straße Zschettgau-Liemehna, nordwestlich des Gewerbegebietes Rösl geplanten Windkraftanlagen hat Bestandsschutz. Die Errichtung dieser Anlagen bedarf jedoch noch einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, deren Verfahren zurzeit noch läuft.

9.2.5 Wasserenergie

Die Wasserkraftnutzung trägt heute zur Deckung von etwa 4 % des Strombedarfs der Bundesrepublik bei. Im Hinblick auf die Endlichkeit unserer Hauptenergielieferanten Kohle, Öl, Gas und Uran und angesichts der CO_2-Problematik ist die Wasserkraftnutzung ein nicht zu vernachlässigender Energielieferant.
Die Möglichkeiten der Energiegewinnung durch die Nutzung der Wasserkraft wird vom Wasserdargebot der Gewässer bestimmt. Die Abflusshöhe variiert in Deutschland zwischen 50 mm und 2000 mm/a und wird u.a. durch den Niederschlag im Einzugsgebiet beeinflusst. Dieser wird vor allem durch die Topographie und die in Richtung Osten zunehmende Kontinentalität des Klimas bestimmt.

Generell lässt sich feststellen, dass Deutschland nicht zu den für die Wasserkraft besonders begünstigten Ländern zählt und dass die Möglichkeiten der Nutzung weitgehend ausgeschöpft sind. Die Nutzung der Wasserkraft in Deutschland konzentriert sich auf Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Die Mulde mit ihren Zuflüssen hat für die Elektroenergiegewinnung in Sachsen eine vorrangige Stellung. Diese Aussage muss allerdings dahingehend modifiziert werden, dass der Anteil am Energiepotenzial im Bereich der vereinigten Mulde lediglich 5 % des gesamten Muldegebietes ausmacht. In diesem Bereich können auf Grund der topographischen Gegebenheiten nur noch wenige Kraftwerkstandorte ausgewiesen werden.
Im Bereich Eilenburg wird die Mulde am Kollauer Wehr gestaut. Oberhalb dieses Wehres zweigt der Mühlgraben westlich ab. Der Mühlgraben wurde seit Jahrhunderten als Energiequelle für Mühlen u.ä. genutzt. Es gab in Eilenburg 4 Wassermühlen, die jedoch im Krieg zerstört und nicht wieder aufgebaut wurden.
In einer Grundsatzstudie der Stadtwerke Eilenburg (1999) wurden Untersuchungen zur Nutzung des Wasserkraftpotenzials der Mulde und des Mühlgrabens zwischen Kollauer Wehr und Wiedereinmündung des Mühlgrabens in die Mulde angestellt. In dieser Studie wurden mehrere potenzielle Standorte für Wasserkraftwerke in Eilenburg untersucht und bewertet. Die untersuchten Standorte sind das Kollauer Wehr, das Wehr im westlichen Mühlengraben, das Mühlradbauwerk im östlichen Mühlgraben und der Bereich der Wiedereinmündung des Mühlgrabens in die Mulde. In der Gesamteinschätzung kommt man zu folgenden Ergebnissen:

- Am Standort Kollauer Wehr kann die höchste elektrische Leistung installiert werden, die zu gewinnende elektrische Arbeit ist aufgrund der starken Durchflussschwankungen im Verhältnis dazu relativ gering. Der Standort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde" und im FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen".

- Durch den stabilen Mühlgrabendurchfluss und die interne Umverteilung wird am Standort des Wehres im westlichen Mühlgrabenarm und auch bei einem Standort im östlichen Mühlgrabenarm eine ausreichende Ausbeute erzielt. Eine vertiefende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Jahr 2000 führte jedoch zu dem Schluss, das Vorhaben nicht weiter zu verfolgen.

- Im Bereich der Wiedereinmündung des Mühlengrabens in die Mulde liegt der Standort mit den zweithöchsten Leistungs- und Arbeitswerten. In diesem Bereich tangiert der Mühlgraben das Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben" und das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen".

Die Voraussetzungen für die Nutzung des Wasserkraftpotenzials der Mulde zur Elektroenergieerzeugung im Raum Eilenburg sind vorhanden.

9.2.6 Solarenergie

Photovoltaikanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 und 2 BauGB im Außenbereich nicht privilegiert. Die Zulässigkeit kann demzufolge nur über eine Planung erreicht werden.
Im Rahmen der Überarbeitung des FNP wurde die Chance zur Flächenausweisung genutzt, um die Entwicklung der Bebauungsplanungen aus der übergeordneten Planung zu ermöglichen.
Entsprechend des Regionalplanes Westsachsen sollen Photovoltaikanlagen vorrangig innerhalb bebauter Bereiche errichtet werden. Außerhalb bebauter Bereiche sollen Freiflächenanlagen auf geeigneten Flächen genutzt werden.

Geeignete Flächen sind
- Flächen, die eine Vorbelastung mit großflächigen technischen Einrichtungen im räumlichen Zusammenhang aufweisen,
- Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrstrassen
- Halden und Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad
- sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen.

Unzulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. innerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, auf Flächen für Landwirtschaft, Waldmehrung, Waldschutz, vorbeugenden Hochwasserschutz, innerhalb von Waldgebieten, landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ackerzahlen > 70 sowie innerhalb landschaftsprägender Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen.

→ Unter den o.g. Aspekten der Regionalplanung stehen im Stadtgebiet von Eilenburg innerhalb bebauter Bereiche, neben den vorhandenen Dachflächen, keine geeigneten Flächen zur Verfügung, die eine Ausweisung im FNP erforderlich machen.

→ Außerhalb bebauter Bereiche wurden nachfolgende 11 Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Sondergebiet Photovoltaikanlagen geprüft. Kriterien waren u.a. naturschutzfachliche Aspekte, Größe der verfügbaren Fläche, Wertigkeit der in Anspruch zu nehmenden landwirtschaftlich genutzten Böden, die Nähe zu vorhandener Wohnbebauung und die Eigentumsverhältnisse.

Tab. 7: Flächen potentieller Sondergebiete Photovoltaik

Fläche	**Vorteil für Ausweisung**	**Nachteil für Ausweisung**	**Entscheidung**
1. Flächen östlich (ca. 3 ha) und südöstlich (ca. 2,5 ha) des Gewerbegebietes Frankenbrunnen	Empfehlung aus naturschutzfachlicher Sicht, landwirtschaftliche Splitterflächen, Lage in unmittelbarer Nähe vorhandener gewerblicher und Stallanlagen, daher bereits Vorbelastung des Landschaftsbildes, städtisches Eigentum	gute Bodenfruchtbarkeit → Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen (östlich) gemeinsam mit angrenzenden Flächen empfehlenswert, geplante Erweiterungsfläche der Firma Frankenbrunnen (südöstlich)	keine Ausweisung
2. Fläche Kospaer Landstraße östlich des Gewerbe- und Industriegebietes (GI/GE) „Am Schanzberg" (ca. 5,2 ha)	Empfehlung aus naturschutzfachlicher Sicht, unmittelbare Nähe zum vorhandenen GE/GI „Am Schanzberg", daher bereits Vorbelastung des Landschaftsbildes überwiegend städtisches Eigentum	zum Teil Ausgleichsfläche für Erweiterung des GE/GI „Am Schanzberg", gute natürliche Bodenfruchtbarkeit → Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung empfehlenswert, ggf. Beeinträchtigung der Flächenausnutzung durch 110 kV-Leitungen	keine Ausweisung
3. Kospaer Landstraße nördöstlich des GI/GE „Am Schanzberg" (ca. 2,1 ha)	Empfehlung aus naturschutzfachlicher Sicht, unmittelbare Nähe zum vorhandenen	gute natürliche Bodenfruchtbarkeit → Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung mit angrenzenden Flächen	keine Ausweisung

	GE/GI „Am Schanzberg", daher bereits Vorbelastung des Landschaftsbildes	empfehlenswert (überwiegend Privateigentum)	
4. „Dreieck" Winkelstraße/B 107 (ca. 2,6 ha)	städtisches Eigentum landwirtschaftliche Splitterfläche	nach Aussage des Regionalen Planungsverbandes Westsachsen sind auch geringere Größenordnungen für Photovoltaik möglich	Ausweisung möglich
5. Fläche westlich der B 107 (ca. 1,8 ha)	städtisches Eigentum	derzeit landwirtschaftliche Nutzung, kleiner Flächenzuschnitt, gute natürliche Bodenfruchtbarkeit → Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung mit angrenzenden Flächen empfehlenswert, ggf. Beeinträchtigung der Flächenausnutzung durch 110 kV-Leitung möglich	keine Ausweisung
6. ehemalige Deponie „Oberförsterwerder" II, Nord- und Südbecken (ca. 10 ha)		Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 17.04.08 → Widerspruch zu regionalplanerischen Zielen → Ablehnung (überwiegend Privateigentum)	keine Ausweisung
7. ehemalige Deponie Oberförsterwerder I (ca. 13 ha)	im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Mulde", östlich angrenzend S 4, gewerbliche Nutzungen (Autohaus) und Gewerbegebiet Nord-Ost	siehe o.g. Stellungnahme → Flächen können in Einklang mit regionalplanerischen Zielen gebracht werden, aufgrund der Lage im LSG und im Randbereich von SCI (FFH-Gebiet) und SPA (Vogelschutzgebiet allerdings vertiefende Untersuchungen notwendig, mindestens Befreiung aus LSG notwendig (Privateigentum)	Ausweisung möglich
8. Fläche am Mansberg, südlich des Friedhofes (ca. 4,4 ha)	Fläche ist aus regionalplanerischer Sicht besonders geeignet	aus der Sicht des Stadtbildes als störend empfunden (Hanglage, unmittelbare Einsehbarkeit von Bahnanlagen und B87) Privateigentum	Ausweisung möglich
9. Fläche am Mansberg, westlich des Friedhofes (ca. 0,8 ha)	städtisches Eigentum (bisher Reservefläche Friedhof → Bedarf nicht mehr vorhanden)	Flächenzuschnitt zu klein, zu nah an der Wohnbebauung gelegen, ästhetische Komponente → evtl. Beeinträchtigung der Wohnqualität, evtl. geplante Anordnung eines Parkplatzes	keine Ausweisung

10. Fläche Straße der Jugend (ca. 2,7 ha)	städtisches Eigentum lärmexponierte Lage an B 107	unmittelbare Einsehbarkeit der Flächen von den umgebenden Wohnhäusern → Beeinträchtigung der Wohnqualität	keine Ausweisung
11. Rückbauflächen der EWV im „Musikerviertel"	Eigentum der EWV	unmittelbare Einsehbarkeit der Flächen von den umgebenden Wohnhäusern → Beeinträchtigung der Wohnqualität	keine Ausweisung

Im Ergebnis der Abwägung wurden die nachgenannten Flächen zur Darstellung von Sondergebieten Photovoltaik als geeignet erachtet und im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei der Auswahl der Flächen wurden die bereits vorhandenen Gewerbegebiete nicht berücksichtigt. Die Industrie- und Gewerbegebiete „Am Schanzberg", Kunststoff-Center „Am ECW-Wasserturm" sowie „Eilenburg Nord-Ost" wurden aufwändig, unter Inanspruchnahme von Fördermitteln mit dem Ziel der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetriebe und Schaffung von Arbeitsplätzen erschlossen. Somit ist eine Nutzung zur Solarenergiegewinnung nicht gewollt. Größere Dachflächen befinden sich innerhalb des gesamten Stadtgebietes und könnenen jederzeit je nach Eignung für eine Photovoltaiknutzung in Anspruch genommen werden.

Fläche „Dreieck" Winkelstraße
Diese Fläche befindet sich in städtischem Eigentum und ist momentan zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Sie befindet sich außerhalb jeglicher Vorranggebiete und schützenswerter Bereiche. Die Ackerzahlen sind kleiner als 70. Auf Grund der Größe ist diese als landwirtschaftliche Splitterfläche zu bewerten.

Oberförsterwerder I
Diese Fläche befindet sich im Randbereich des Vorranggebietes für Natur und Landschaft der Muldenaue. Es handelt sich hierbei um eine Gewerbebrache, die gemäß Z 11.2.3 des Regionalplanes Westsachsen besonders geeignet für eine entsprechende Nutzung ist, sofern diese ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen sind.
Eine naturschutzfachliche Beurteilung dieser Fläche, insbesondere auch auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zu SCI und SPA, hat hierbei besonderes Gewicht. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht möglich.

Fläche „Am Mansberg"
Die im Privateigentum befindlichen Fläche „Am Mansberg" ist an infrastrukturell exponierter Stelle gelegen und somit unter dem Gesichtspunkt der Bündelung entsprechender Anlagen besonders geeignet.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt analog Punkt 11 (Sondergebiete).

9.3 Nachrichtenwesen

Zum Ortsnetzbereich Eilenburg gehören neben der Stadt die Gemeinden Groitzsch, Gotha, Kossen, Wölpern, Rödgen, Naundorf, Krippehna, Zschepplin, Mörtitz, Sprotta, Paschwitz und Mölbitz.
Die neue Fernmeldevermittlungsstelle an der Kospaer Landstraße ist so ausgelegt, dass der gesamte Ortsnetzbereich versorgt werden kann.

Das Territorium der Stadt wird von Richtfunkstrecken berührt. In diesen Bereichen bestehen bestimmte Restriktionen (z.B. max. Bauhöhe von 25 m). Ihre Einhaltung ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

In Eilenburg befinden sich mit Stand 31.12.08 zehn Mobilfunkmastanlagen. Es ist mit der weiteren Verdichtung des Mobilfunknetzes zu rechnen.
Diese werden jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.4 Abfallwirtschaft

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis. Auf der Basis einer Vereinbarung mit dem Landkreis wurde der Stadt die Teilaufgabe des Einsammelns und Transportierens von Abfällen übertragen. Die andienungspflichtigen Abfälle werden zu einer vom Landkreis jeweils zugewiesenen Anlage transportiert, von der diese in deren Regie der Verwertung zugeführt werden.
Auf dem Gebiet der Stadt werden keine Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung von Abfallstoffen betrieben.

9.5 Gewinnung von Bodenschätzen

Zwei Flächen im Nordosten von Eilenburg sind im Flächennutzungsplan als solche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Hier stehen in erheblicher Mächtigkeit Kiese und Kiessande an.
Es handelt sich um

- das Bewilligungsfeld 2807 „Mensdorf" und
- das Bergwerkseigentum 3921 „Sprotta-West".

Für das östlich der Eisenbahnstrecke nach Bad Düben gelegene Bergwerksfeld „Sprotta-West" wurde bereits die Bergbauberechtigung nach § 151 Bundesberggesetz (BBergG) erteilt.
Im Süden und Südwesten werden bergbauliche Arbeiten nach einem zugelassenen Hauptbetriebsplan durchgeführt.

Das Feld „Mensdorf" wurde zunächst nach § 8 BBergG bewilligt. Ein Raumordnungsverfahren für das Feld Mensdorf ist abgeschlossen. Darin haben die Stadt Eilenburg sowie die Naturschutzverbände gefordert, die südliche Grenze des Kiesfeldes Mensdorf an der Gemarkungsgrenze Eilenburg festzulegen. Für den geplanten Kiesabbau liegt ein Rahmenbetriebsplan vom 01.10.1996 vor. Auf Grund der Größe des Vorhabens war ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren erforderlich, das derzeit durchgeführt wird. Zur Lösung der naturschutzfachlichen Probleme wurde die Präzisierung des Rahmenbetriebsplanes vom 28.07.2000 vorgenommen. Von Seiten des Naturschutzes wurde eine Überarbeitung gefordert, die allerdings bis heute noch nicht erfolgt ist. Entsprechende Planungen wurden für 2009 angekündigt.

Wegen der besonderen Werte der Muldenaue für den Naturhaushalt, der Kleinteiligkeit der Landschaftsgliederung, des Erholungsdrucks auf die Landschaft im Umkreis der Stadt Eilenburg, aber auch um für die zukünftige Stadtentwicklung noch Flächen freizuhalten, ist es ausdrücklicher stadtplanerischer Wille, keine weiteren Abbauflächen auf dem Gebiet der Stadt zuzulassen. Weiterer Kiesabbau ist somit nicht zulässig.
Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie erarbeitetete ein soganntes Ereigniskataster zur Erfassung von Massenbewegungen im Freistaat Sachsen. In diesem Kataster ist der Eilenburger Schlossberg erwähnt, in dessen Hangbereichen auf Grund stattgefundener Schadenereignisse (z.B. 1906 → laufende Nummer im LFLUG-Schadensregister) umfangreiche Hangsicherungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Hangrutschungen oder andere Formen vom Massenbewegungen sollten dem LFULG zur Erfassung und gegebenenfalls erforderlicher Gefahrenbewertung gemeldet werden.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Die Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen wurden gemäß 5 Absatz 1 Nr. 17 BauGB entsprechend dargestellt.
Die Kennzeichnung der o.g. Flächen hat lediglich eine Hinweisfunktion.

9.5.1 Altbergbau, historische Bergkelleranlagen

Im Stadtteil Eilenburg-Berg befinden sich mehrere hohlraumgefährdete Gebiete. Es handelt sich um Bergkelleranlagen und dazugehörige unterirdische Gänge. Diese sind in **Anlage 6.1** (Beiplan Bergkeller) sowie in **Anlage 6.2** (Beiplan Hohlraumgebiete) dargestellt.
Nachteilige Einwirkungen auf die Oberfläche (z.B. Tagebrüche, Einsenkungen) können in diesen Gebieten nicht ausgeschlossen werden. Bei jeder geplanten Baumaßnahme in Hohlraumgebieten sollte der Bauherr gemäß § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Höhlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 06.03.2002 (SächsGVBl. S. 117) rechtzeitig vor Erstellung der Bauvorlagen beim Sächsischen Oberbergamt eine Mitteilung über mögliche Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen einholen.

10. Soziale Infrastruktur

Die Darstellung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erfolgt im Allgemeinen als Gemeinbedarfseinrichtungen (siehe Punkt 10.8)

10.1 Öffentliche Verwaltung

Die Stadtverwaltung hat ihren Sitz im Rathaus am Marktplatz.

Eilenburg-Ost:
Die Agentur für Arbeit ist in der Hartmannstraße ansässig.

Eilenburg-Mitte:
In der Dr.-Belian-Straße sind sowohl das Landratsamt Nordsachsen mit einigen Außenstellen als auch das Amtsgericht mit Grundbuchamt und das Technische Hilfswerk untergebracht. Nach dem Inkrafttreten der Verwaltungsreform und mit Bildung des Landkreises Nordsachsen ab 1. August 2008 wurden die Außenstellen in der Dr.-Belian-Straße verstärkt.
Das Finanzamt ist in einem neuen Verwaltungsgebäude in der Walter-Rathenau-Straße seit 2001 ansässig.
Der Verwaltungsverband Eilenburg-West und der Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde" nutzen das Verwaltungsgebäude am Maxim-Gorki-Platz.
Das Polizeirevier ist am Dr.-Külz-Ring untergebracht.
Eilenburg-Berg:
Der Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen ist in einem Verwaltungsgebäude in der Winkelstraße ansässig.

10.2 Kirchen, kirchliche Einrichtungen

Die spätgotische Hallenkirche **St. Nikolai** mit ihrer 1997 neu aufgesetzten barocken Turmhaube ist eines der Wahrzeichen von Eilenburg. In ihr befindet sich ein Schnitzaltar aus dem Jahr 1506. Das Kirchenschiff ist noch sanierungsbedürftig. Die Sanierung der Stadtkirche St. Nikolai wird schrittweise fortgesetzt.
Ebenfalls unter Denkmalschutz steht die **Marienkirche** auf dem Burgberg (erbaut zwischen 1516 und 1522), die in den 1990-er Jahren restauriert wurde. Im November 2000 konnte nach umfassender Rekonstruktion die Geißler-Orgel aus dem Jahr 1864 wieder in Betrieb genommen werden.
Die **katholische Kirche** mit der Kirche und dem Pfarramt in der Bernhardistraße tritt demgegenüber im Stadtbild nicht so markant in Erscheinung.
Die im 12 Jh. entstandene und um 1800 umgebaute **Kirche in Behlitz** gehört seit 1962 zur Kirchgemeinde Krostitz.

Die evangelische Kirche ist mit den Pfarrämtern St. Nikolai (Stadtteil-Mitte) und St. Marien (Stadtteil-Berg) sowie dem kirchlichen Verwaltungsamt am Nikolaiplatz vertreten. Seit 2002 sind beide Kirchengemeinden zur Martin-Rinckart-Gemeinde vereint.
Zu erwähnen sind ferner die evangelisch-freikirchliche Gemeinde in der Bahnhofstraße mit einem Neubau in der Schreckerstraße und die neuapostolische Kirche in der Eckartstraße.
Die Darstellung erfolgt entsprechend der Festlegungen zu Gemeinbedarfsflächen (siehe Punkt 10.8)

10.3 Bildungswesen

10.3.1 Vorschulische Bildung/Kinderbetreung

Das Ziel der Stadt Eilenburg ist die bedarfsgerechte, möglichst wohnortnahe Versorgung der Kinder mit Betreuungsangeboten in Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten, Hort) und bei Tagesmüttern (Krippe, Kindergarten). Grundlage dafür ist das Sächsische Gesetz zur Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen. Bisher konnte eine bedarfsgerechte Versorgung mit Betreuungsplätzen gesichert werden. Dabei gab es keinerlei Zugangsbeschränkungen. In den vergangenen Jahren gab es verstärkt Nachfragen nach Betreuungsangeboten. Durch Erweiterung des Platzangebots in den bestehenden Einrichtungen und mehr Tagesmütter, konnten auch diese Wünsche berücksichtigt werden.
Ende 2008 lag eine durch die Stadtverwaltung erarbeitete Entwicklungskonzeption zum künftigen Platzbedarf im Kindertagesstättenbereich vor. In deren Ergebnis wird dokumentiert, dass mit vorhandenen Kapazitäten noch alle derzeitigen Nutzerwünsche bedient werden können. Es wird davon ausgegangen, dass längerfristig gesehen eine deutliche Vergrößerung der Platzkapazitäten auf Grund zurückgehender Geburtenzahlen (Elterngeneration aus Jahrgängen ab 1991) nicht erforderlich sein wird.

Zur Kinderbetreuung sind in den Stadt- und Ortsteilen folgende Einrichtungen vorhanden:

Tab. 8: Einrichtungen für die Kinderbetreuung (Stand: 20.08.2008)

	Lage	Art	Träger	Belegungs-kapazität
Berg	Friedrichshöhe Kita „Heinzelmännchen"	Krippe Kindergarten Hort	Arbeiter-Samariter-Bund (ASB)	134
	Rödgener Landstraße Kita „St. Marien"	Krippe Kindergarten	Diakonie	42
	Hallesche Straße Hort GS Berg	Hort	Stadt	139
Mitte	Röberstraße Kita „Bärchen"	Krippe Kindergarten	Stadt	120
	Bernhardistraße Kita „Schwalbennest"	Krippe Kindergarten	Deutsches Rotes Kreuz (DRK)	80
	Gustav-Raute-Straße Hort DR. Belian GS	Hort	Stadt	180
Ost	Torgauer Landstraße Kita „Löwenzahn"	Krippe Kindergarten Hort	Arbeiterwohlfahrt (AWO)	95
	Bummiweg Kita „Kneipp-Bummi"	Krippe Kindergarten Hort	Volkssolidarität	265
Zschettgau	Bürgerbegegnungszentrum Im Bauerndorf Kita „Tausend-Fühler"	Krippe Kindergarten	Stadt	50
Tagespflege		Krippe Kindergarten		35

10.3.2 Schulbildung

Erklärtes Ziel ist der Fortbestand je einer Grundschule pro Stadtteil (Berg/Mitte/Ost). Jeder Stadtteil wird zudem mit der erforderlichen Anzahl an Einrichtungen für Vorschulkinder (Kinderkrippe und -garten) und Hortkinder ausgestattet bleiben.
Die Grundschule Berg befindet sich in einem Neubau in der Halleschen Straße und nutzt außerdem einen Teil des alten Mittelschulgebäudes in der Halleschen Straße.
Die Grundschule Dr. Belian im Stadtteil Eilenburg-Mitte hat in der Gustav-Raute-Straße ihr Domizil. Die Grundschule Ost befindet sich in der Puschkinstraße.

Weiterführende Schulen wird es nur noch in Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Ost geben. Im Bereich der Mittelschulen ist für Eilenburg langfristig auf Grund der Schülerzahlen nur noch eine Mittelschule erforderlich. Entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand soll das Gebäude Dorotheenstraße 4 zu einer 3-zügigen Mittelschule mit Ganztagsangeboten um- und ausgebaut werden.

Das Martin-Rinckart-Gymnasium befindet sich hauptsächlich im in der Hochhausstraße befindlichen Schulgebäude, dessen Sanierung und Modernisierung derzeit läuft und zu Schuljahresbeginn 2009/2010 abgeschlossen sein soll. Außerdem wird von dieser Schule auch das Gebäude am Dr.-Külz-Ring genutzt.

Die mittelfristige Entwicklung der Schülerzahlen erfordert derzeit keine weiteren Neubauten.
Der zukünftige Bedarf an Kinder- und Schuleinrichtungen orientiert sich an der Entwicklung der Kinder- und Schülerzahlen der nächsten Jahre. Die Schulentwicklungsplanung gibt hierzu klare Aussagen.
Zu berücksichtigen ist die Tatsache, dass die Planungsverantwortung für die Kindertagesstätten- und Schulnetzplanung beim Landkreis Nordsachsen liegt.

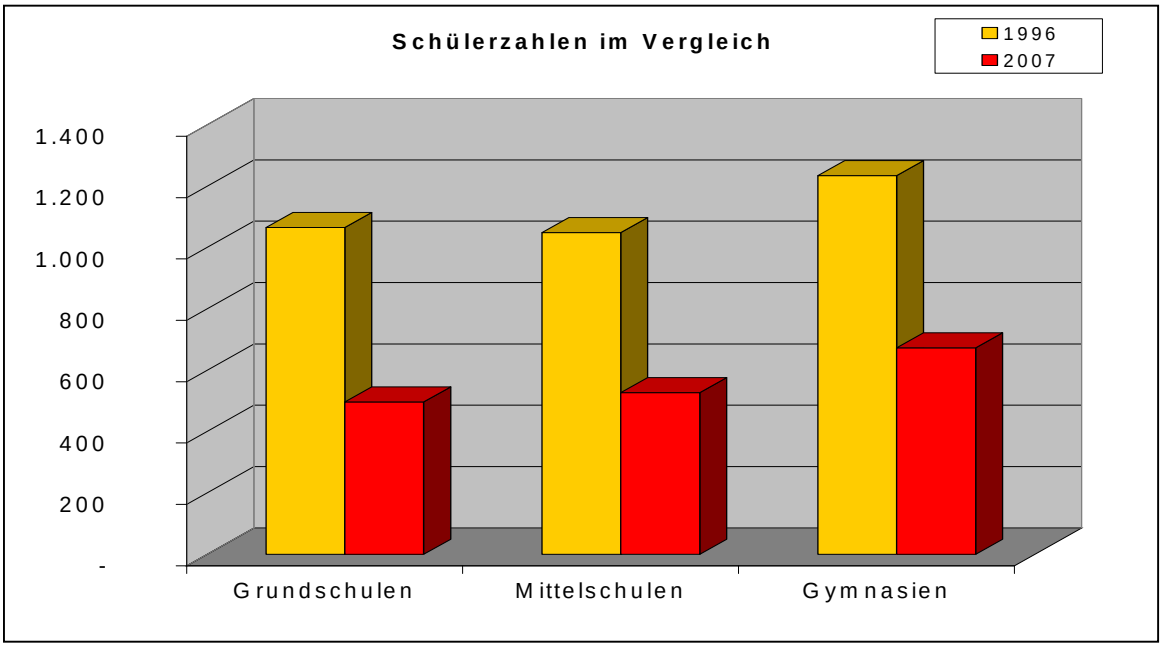


Abb. 12: Schülerzahlen im Vgl. 1996 und 2007

Die Nachnutzung bzw. der Abriss der frei werdenden Schulgebäude ist bei den weiteren Planungsphasen im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu prüfen. Dabei sind erste Überlegungen wie z.B. eine mögliche Umsiedelung von Musikschule und Stadtbibliothek in frei werdende, unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude näher zu untersuchen.
Die Grundschule "Am Regenbogen" wurde 2000 für den Schuldienst geschlossen und das Gebäude 2006 vom Eigentümer, dem Landkreis, mit Fördermitteln aus dem Stadtumbau-Ost-Programm abgerissen. Die zugehörige Turnhalle wird noch von Sportvereinen genutzt.

Die Förderschule für Lernbehinderte „Am Bürgergarten" in der Dr.-Belian-Straße befindet sich in Trägerschaft des Landkreises und verfügt zum Stichtag August 2008 über 212 Schüler in 18 Klassen. Das Internat der Schule „Am Bürgergarten" befindet sich in der Weinbergstraße und hat eine Kapazität von 10 Plätzen.

Die Karl-Neumann-Schule (Förderschule für geistig Behinderte) ist in einem Gebäude in der Halleschen Straße untergebracht. Sie ist ebenfalls in Trägerschaft des Landkreises und hat 36 Schüler in 5 Klassen.

In Trägerschaft des St.-Martin-Caritas-Hilfeverbundes wird im Gebäudekomplex an der Rödgener Landstraße eine Förderschule für Erziehungshilfe mit 103 Schülern in 12 Klassen betrieben und ein Kinder- und Jugendheim.
Das Berufsschulzentrum des Landkreises befindet sich auf der Roten Jahne (OT Mörtitz, Gemeinde Doberschütz). Hier lernen 1120 Schüler in 47 Klassen.

Weitere Bildungsangebote über die Regelversorgung hinaus bieten die Volkshochschule sowie die Musikschule in Trägerschaft des Landkreises.

Tab. 6: Schulen der Stadt Eilenburg (Stand: August 2008)

Schulart	Schulname	Standort	Klassen/Schüler
Grundschulen	Dr. Belian	Mitte G.-Raute-Straße 1	10/206
	Ost	Ost Puschkinstraße 17	8/151
	Berg	West Hallesche Straße 19	8/155
		Gesamt	**26/512**
Mittelschulen	Friedrich Tschanter	Mitte Dorotheenstraße 4	14/310
	Friedrich-Tschanter-Mittelschule, Außenstelle Eilenburg-Ost	Ost Puschkinstraße 17	8/160
		Gesamt	**22/470**
Gymnasium	Martin Rinckart	Mitte Dr.-Külz-Ring 9 Ost Hochhausstraße 49	35/750
		Gesamt	**35/750**

Gemäß der 1. Fortschreibung des **Schulnetzplanes für den Landkreis Delitzsch 2007** wird der Standort des **Martin-Rinckart-Gymnasiums** in der Hochhausstraße als stabiler Schulstandort für den Einzugsbereich der Großen Kreisstadt Eilenburg, der Stadt Bad Düben und den umliegenden ländlichen Raum eingeschätzt.
Zitat Schulnetzplan: "Dazu ist das Martin-Rinckart-Gymnasium an dem bezeichneten Standort weiter zu sanieren und in letzter Stufe durch einen Zweckbau für Klassenzimmer/Mehrzweckräume abschließend nach dem Jahr 2009 fertig zu stellen."

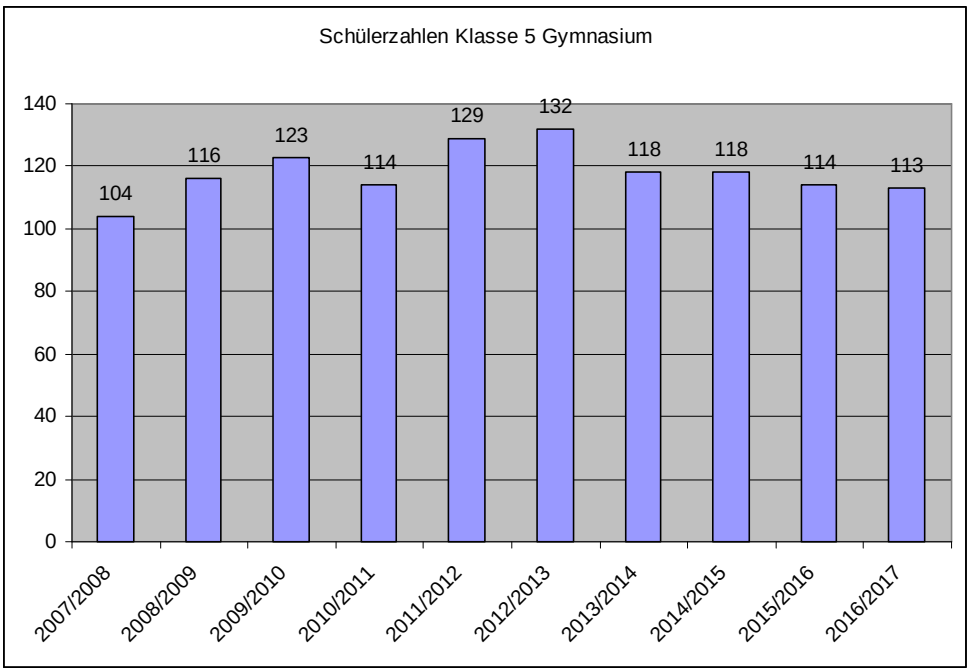


Abb. 13: Schülerzahlen Klasse 5 Gymnasium

10.4 Soziale Einrichtungen, Senioren- und Jugendbetreuung

Die anerkannten freien und kirchlichen Wohlfahrtsverbände unterhalten neben den Kindertagesstätten insbesondere auch ein breites Netz von Betreuungsleistungen für ältere Bürger.
Dazu gehören die Wohnbetreuung in der Wallstraße 5 (Volkssolidarität) und die Sozialstation in der Röberstraße 14 (Arbeiter-Samariter-Bund) und fünf Seniorenbegegnungsstätten im gesamten Stadtgebiet.

Ortsteile Kospa, Pressen Zschettgau, Behlitz	Bürgerbegegnungszentrum Lebens(t)raum Zschettgau
Stadtteil Berg	Begegnungsstätte des ASB in den Räumen der Grundschule Berg
Stadtteil Mitte	Begegnungsstätte Eckartstraße, Träger Volkssolidarität Begegnungsstätte des DRK in der Bernhardistraße
Stadtteil Ost	Begegnungsstätte im Hochhaus, Träger Volkssolidarität

Das Pflegeheim am Jakobsplatz (Eilenburg-Mitte) in Trägerschaft des DRK bietet nach umfassender Sanierung 100 stationäre und 12 Kurzzeitpflegeplätze.
Die im Juni 2002 neu errichtete K & S Seniorenresidenz „Am Stadtpark" (Eilenburg-Mitte) bietet mit ca. 130 Pflegeplätzen und 13 Wohneinheiten für betreutes Wohnen einen altersgerechten und integrierten Standort für die Senioren der Stadt.
Das Seniorenzentrum in der Ostbahnhofstraße (Eilenburg-Ost), privater Träger, wurde 2004 saniert und hat 38 Wohnungen für betreutes Wohnen.
Im Caritas Altenpflegezentrum „St. Martin" in der Rödgener Landstraße (Eilenburg-Berg) befinden sich 50 stationäre Pflegeplätze in 4 Hausgemeinschaften.

Weitere Sozialeinrichtungen sind das Frauen- und Familienzentrum in der Röberstraße 14 (AWO) sowie die Obdachlosenunterkunft mit betreutem Wohnen für Obdachlose im Haus an der Mulde (Arbeitslosenverband Sachsen).

Die Behindertenwerkstatt wurde wegen geringer Entwicklungsmöglichkeiten von ihrem bisherigen Standort am Jahnplatz in das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Schanzberg" verlegt. Das Wohnheim für diese Einrichtung befindet sich seit 2001 im Wohngebiet „An der Leipziger Höhe".

Für die Jugendbetreuung stehen in Eilenburg mehrere Einrichtungen verschiedener Träger zu Verfügung:
- Ortsteil Zschettgau, Jugendtreff (selbstverwaltet, betreut durch Stadtjugendpflege)
- Eilenbug-Berg, Jugendtreff "Flash" in der Straße der Jugend (Träger Stadt, betreut durch Streetwork AWO)
- Eilenbug-Mitte, Haus VI - Jugendtreff "Falle EB" (Träger DRK), Jugendtreff R/S (Träger Verein Rot/Schwarz e.V.), Jugendgruppe Hip Hop, Jugendgruppe GGs, Musikwerkstatt (Träger: Kulturschock), Beschäftigungsprojekt Möbelvermittlungsstelle (Träger: Caritas)
  Im Haus VI befinden sich außerdem die Zentren für Boxsport (Träger Boxsportverein Eilenburg e.V.) und Judo (Träger: Judosportverein Eilenburg e.V.
- Eilenbug-Ost, Jugendtreff "JuST" Windmühlenstraße 12a (Träger Stadt, betreut durch Streetwork AWO),
  Schülercafe der Friedrich-Tschanter-Mittelschule
  Jugendtreff Ostbahnhofstraße (selbstverwaltet, betreut durch Streetwork AWO)

Desweiteren werden in Eilenburg zwei Beratungsstellen für Jugendliche und Erwachsene unterhalten:
- Jugend- und Sozialberatungsstelle/Streetwork Röberstraße (Träger AWO)
- Erziehungs- und Familienberatungsstelle Bernhardistraße (Träger Caritas)

Asylbewerber sind im Wohnheim in der Ziegelstraße untergebracht.

10.5 Medizinische Versorgung

Im stationären Bereich sichert die Eilenburger Klinik des Kreiskrankenhauses die Grund- und Regelversorgung der Stadt. Sie verfügt über derzeit 161 Betten und betreut die Patienten in 5 Fachabteilungen: Innere Medizin, Chirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Intensivstation und HNO (Stand August 2008).

In Eilenburg haben sich 48 freipraktizierende Ärzte niedergelassen (Stand Januar 2009), davon 18 Zahnärzte. Bei dieser relativ hohen Zahl ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die Fachärzte ein deutlich über die Stadtgrenzen hinausgehendes Einzugsgebiet (Eilenburg als Mittelzentrum) zu versorgen haben.

Im Übrigen stehen sechs Apotheken, verteilt in allen drei Stadtteilen, zur Verfügung.

10.6 Sporteinrichtungen und –anlagen

36 Sportvereine bieten den Bürgern der Stadt ein umfangreiches Angebot für die sportliche Betätigung.

Jährlich wiederkehrende Sportveranstaltungen der Vereine:
- Kreis-Kinder-Jugendspiele
- 2-Tage-Marathon
- Windhundrennen

- Eilenburger Mazda-Lauf
- Muldeauenlauf
- Eilenburger Ruderregatta
- Landesrudermeisterschaften
- Ski-Faschingsspringen
- Skispringen um den Pokal von Stora Enso und des Landrates
- Deutsche Meisterschaften im Fallschirmspringen (nicht jährlich)
- Pokal der Stadt Eilenburg (Budosportverein)
- Triathlon (Fördervereinder Mittelschule Eilenburg-Ost e.V.)
- Stadtsportfest

Zu den nennenswerten Sportstätten zählen:
- die Schwimmhalle
- das Boxsportzentrum (Träger Boxsportverein Eilenburg e.V.) und Judo-Trainingszentrum (Träger Judosportverein Eilenburg e.V.im Haus VI in der Dr.-Belian-Straße
- die Hundesportanlage im Bürgergarten
- die Kegelbahn in der Franz-Mehring-Straße
- das Bootshaus im Stadtpark
- das Schützenhaus in der Kastanienallee
- die Kraft- und Fitnessräume im Begegnungszentrum Windmühlenstraße 12a
- das Ilburg-Stadion
- die Josef-Dotzauer-Sprungschanze

Sichtbare bauliche Zeichen sind das Sportzentrum um das Ilburg-Stadion in der Schlossaue. Fünf zusätzliche Trainingsplätze sowie das Mehrzweckgebäude, das als Ersatzneubau für die vom Hochwasser 2002 zerstörten Anlagen des Kurt-Bennewitz-Stadions errichtet wurde, entstanden westlich der Straße Hainicher Aue.
Die Schwimmhalle konnte ebenfalls nach dem Hochwasser komplett saniert werden und wird auch für den Schulsport genutzt.

In der Dr.-Belian-Straße wurde eine Freisportfläche für den Schulsport mit öffentlicher Nutzung angelegt, die als Fläche für den Gemeinbedarf im Planteil des Flächennutzungsplanes dargestellt ist. Zusätzlich wurde eine zweizügige Sporthalle mit Zuschauertribüne errichtet.

Den Vereinen stehen außerdem die Schulsporthallen in der Dorotheenstraße, in der Halleschen Straße, in der Hochhausstraße, in der Puschkinstraße und am Dr.-Külz-Ring zur Verfügung.
Der Tischtennisverein nutzt die ehemalige Sporthalle der Regenbogenschule in der Beethovenstraße.

Freizeit- und Erholungszentrum Kiesgrube (FEZ)
Auf dem im Osten der Stadt gelegenen Kiessee wurde eine Regattastrecke in einer Länge von ca. 1.500 m angelegt. Nach Abschluss der Auskiesung soll diese auf 2.000 m erweitert werden. Der Ruderclub Eilenburg e.V. errichtete im Jahr 2000 bereits den Zielturm. Auf dem vorhandenen See ist außerdem eine Wasserskianlage in Betrieb. Ein Mehrzweckgebäude beherbergt Gaststätte, Umkleide- u. Sanitärräume und eine Betriebswohnung. Der Campingplatz und das Freibad im FEZ wurden durch die Stadt an einen privaten Investor mit der Auflage zum weiteren Betrieb und Weiterentwicklung beider Anlagen übergeben. Das Investitionskonzept sieht vor, den bereits vorhandenen ca. 150 Stellplätze umfassenden Campingplatz in südlicher Richtung zu erweitern. Es ist eine Gesamtkapazität von maximal 480 Stellflächen für Zelte, Campinganhänger und Caravans inklusive 200 Dauercampingplätzen geplant.

10.7 Kultureinrichtungen

Kulturelles Zentrum ist das Bürgerhaus in der Franz-Mehring-Straße im Stadtteil Eilenburg-Mitte. Im städtischen Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg finden hier die Sitzungen des Stadtrates, Konzerte, Theater-, Kabarett- und Tanzveranstaltungen sowie Tagungen statt. Vereine und Bürger können die Räumlichkeiten vielfältig nutzen.

Zum kulturellen Angebot gehören ferner
- das Stadtmuseum im Gebäude „ Zum Roten Hirsch" und das Stadtarchiv in der Dr.-Belian-Straße 3,
- die Stadtbibliothek in der Dr.-Belian-Straße,
- die Galerie und das Scheunentheater der Familie Bader am Ehrenfriedhof.

Die Sternwarte, der Burgberg mit Sorbenturm und Mauerturm sowie der Tierpark sind darüber hinaus kulturell-touristische Einrichtungen, deren Pflege und Erhalt Bestandteil der Eilenburger Kulturkonzeption ist.

Bürgerhaus, Sternwarte und Burgberg sind als Sondergebiete bzw. Flächen für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan besonders hervorgehoben. Langfristiges Ziel ist es, den Burgberg einschließlich der Bergkeller mit Hilfe des Burgvereins als Kulturgut aufzuwerten und stärker zu nutzen. Ergänzend zum Konzept zur Eingangsgestaltung zu den Berkelleranlagen in der Kellerstraße vom 12.09.06, das den Zugang zu den Bergkelleranlagen von der Kellerstraße aus vorsieht, könnten alternativ der Standort der ehemaligen Gaststätte „Friedrichshöhe" sowie von westlich des Fischerweges gelegenen Bereichen der Fischeraue zu Erschließungszwecken (Parkplätze o.ä.) mit einbezogen werden.
Im Bürgerbegegnungszentrum Lebens(t)raum im Ortsteil Zschettgau werden Räume als Tagungsstätte des Ortschaftsrates, für Einwohnerversammlungen, für das Vereinsleben und für die Freiwillige Feuerwehr genutzt.

10.8 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan ist die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs darzustellen. Dabei ist, unabhängig von der Rechtsform des Trägers der Einrichtung, die Wahrnehmung der öffentlichen Aufgabe für die Darstellung maßgebend.
Die Darstellung erfolgt auf Grund der Bedeutung der Anlagen für das gesamte Gemeindegebiet und zeigt somit die infrastrukturelle Grundausstattung der Stadt auf.
Dem Flächenutzungsplan kommt hauptsächlich eine Standortvorsorge- bzw. Standortsicherungsfunktion zu. Die konkrete Planung der Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs ist in erster Linie Aufgabe der sektoralen Fachplanung.
Im Flächennutzungsplan für Eilenburg werden folgende Formen von Gemeinbedarfseinrichtungen berücksichtigt:
- Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Zentrale Einrichtungen der Post
- Feuerwache
- Schulen
- Kirchen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Darstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgt in Abhängigkeit der Flächengröße der entsprechenden Einrichtung in Form einer konkreten Flächendarstellung mit Symbol bzw. der Standort- bzw. Lagebezeichnung nur durch das Symbol.

Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
Es werden die bestehnden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung dargestellt. Die Darstellung umfasst folgende gesamtstädtisch bedeutsame Verwaltungsgebäude und –einrichtungen:

- Rathaus (Marktplatz)
- Amtsgericht (Dr.-Belian-Straße)
- Finanzamt (Gustav-Raute-Straße)
- 2 Verwaltungsgebäude des Landratsamtes Nordsachsen (Dr.-Belian-Straße)
- Arbeitsamt (Hartmannstraße)
- Verwaltungsgebäude des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West (Maxim-Gorki-Platz)

Post
- Hauptpoststelle (Bahnhofstraße)

Feuer-/Rettungswache
- Feuerwehrdepot (Bahnhofstraße)

Schulen
- 3 Grundschulen (Hallesche Straße, Gustav-Raute-Straße, Puschkinstraße)
- Friedrich-Tschanter-Mittelschule (Dorotheenstraße)
- Martin-Rinckart-Gymnasium (Hochhausstraße und Dr.-Külz-Ring)
- Förderschule für Lernbehinderte „Am Bürgergarten" (Dr.-Belian-Straße)
- Karl-Neumann-Schule, Förderschule für geistig Behinderte (Hallesche Straße)
- Förderschule für Erziehungshilfe (Rödgener Landstraße)

Kirchen
- Evangelische Stadtkirche St. Nikolai (Nikolaiplatz)
- Evangelische Kirche St. Marien (Schlossberg)
- Evangelische Pfarrkirche St. Katharina, Behlitz
- Katholische Kirche St. Franziskus Xaver (Bernhardistraße)
- Evangelisch-freikirchliche Gemeinde (Schreckerstraße)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Haus VI (beherbert verschiedene Jugendtreffs und -gruppen, die Musikwerkstatt, das Beschäftigungsprojekt Möbelvermittlungsstelle, die Zentren für Boxsport und Judo)
- Obdachlosenwohnheim
- Asylantenwohnheim
- St. Martin Hilfeverbund Rödgener Landstraße (Hilfen zur Erziehung, Schule für Erziehungshilfe, Erziehungs- und Familienberatung, Ausbildung und Beschäftigung)
- AWO-Familienzentrum Röberstraße
- Begegnungszentrum Puschkinstraße

Auf die Darstellung der Kindertages- und Jugendfreizeitstätten sowie Pflegeeinrichtungen, wurde verzichtet. Diese sind unter Punkt 10.3.1 und 10.3.4 bzw. 10.4 verbal angeführt

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Es werden die öffentlichen gesamtstädtisch bedeutsamen und übergeordneten kulturellen Einrichtungen Eilenburgs dargestellt. Im Einzelnen sind das folgende Einrichtungen:

- Museum
- Musikschule
- Bürgerhaus
- Bürgerbegegnungszentrum Zschettgau

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Es werden nur selbstständige Anlagen, die nicht Bestandteil einer anderen Gemeinbedarfseinrichtung (z.B. die zu einer Schule gehörige Sport-/Turnhalle) sind, berücksichtigt. Dazu gehören folgende Einrichtungen:

- Schwimmhalle
- Ilburg-Stadion
- Sprungschanze
- Schützenhaus
- Bootshaus
- Zwei-Feld-Sporthalle mit Zuschauertribüne
- Hundesportanlage Bürgergarten

11. Sonderbauflächen

Sondergebiete unterscheiden sich wesentlich von den Nutzungsformen der üblichen Baugebiete. Für sie wird eine eindeutige Zweckbestimmung sowie die Art der Nutzung dauerhaft festgelegt.
Wirtschaftlich relevant sind zwei Arten der Sondergebiete:

1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), dies sind insbesondere
   - Wochenendhausgebiete
   - Ferienhausgebiete
   - Campingplatzgebiete

In diesen Gebieten zielt die Erholungsfunktion darauf ab, dass sich die Erholungsfunktion mit einer darauf in spezifischer Weise abgestellten Wohnform verbindet.

2. Als sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), die sich nochmals wesentlich von den unter § 10 BauNVO beschriebenen Baugebieten unterscheiden, können u.a. ausgewiesen werden:

- Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe
- Kliniken
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Darstellung im Flächennutzungsplan
Bei der Darstellung der Sondergebiete wurden generell die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung eindeutig zugeordnet.

Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO
Flächen in der Hainicher und in der Groitzscher Aue (zwischen den Kleingartenanlagen „Groitzscher Aue" und „Sewastopol") werden als Flächen für Wochenendhäuser (vorhandene Wochenendhausgebiete) ausgewiesen. Hier handelt es sich überwiegend um private Flächen, die von den Eigentümern schon seit vielen Jahren zur individuellen Wochenenderholung genutzt werden. Die genannten Gebiete stellen einen historisch gewachsenen Bestand an Wochenendgrundstücken im Außenbereich dar. Die beiden Wochenendhausgebiete in der Hainicher und der Groitzscher Aue liegen im LSG „Mittlere Mulde". Letzteres befindet sich außerdem im Überschwemmungsgebiet der Mulde und des Mühlgrabens. Die zwei vorhandenen Gebiete genießen Bestandsschutz.
Wochenendhausgebiete dienen nur der Freizeitnutzung und somit dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke der Erholung an Wochenenden, in den Ferien oder im Urlaub. Wochenendhäuser stellen keine Dauerwohnstätte dar. Gegen ein ungenehmigtes Dauerwohnen kann die Bauaufsichtsbehörde einschreiten.

Die Fläche für den Campingplatz an der Kiesgrube in Eilenburg-Ost soll in der dargestellten Form entsprechend der Sächsischen Richtlinie für bis zu 480 Standplätze entwickelt werden.

Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO
Der Burgberg (Sondergebiet für den Fremdenverkehr) markiert die historischen Wurzeln der Stadt. Hier sieht das kommunale Entwicklungskonzept unter Sicherstellung aller relevanten denkmalpflegerischen Aspekte eine behutsame Nutzung für kulturelle und touristische Zwecke vor.

Die Sternwarte (Sondergebiet für den Fremdenverkehr) stellt eine Sondernutzung dar, die ihren Ursprung im jahrelangen, engagierten Wirken Eilenburger Bürger hat und heute als eine der Besonderheiten der Stadt gilt. Die mit dieser Nutzung verbundenen besonderen Anforderungen an die Umgebung (Vermeidung übermäßiger Licht- und Staubbelastung) sollen deshalb herausgestellt und gesichert werden.
Sondergebiete für großflächige Handelseinrichtungen sind südwestlich der Grenzstraße (REWE), südlich der B 87 in der Schondorfer Mark (Marktkauf), südlich der Sprottaer Landstraße (Teppichfreund), nördlich der Ziegelstraße im Gewerbe- und Industriegebiet Kunststoff-Center „Am ECW-Wasserturm" dargestellt. Für das Gebiet an der Grenzstraße sowie für Marktkauf gibt es abgeschlossene Planungen, innerhalb derer die konkreten Nutzungen bestimmt wurden. Für das Grundstück des „Teppichfreundes" liegt bisher lediglich ein Entwurf zu einem Bebauungsplan vor, der nicht nicht zur Satzung geführt wurde. Mit Beschluss des Stadtrates vom 03.04.2000 wurde jedoch festgelegt, in diesem Gebiet keine Einrichtungen für Lebensmitteleinzelhandel anzusiedeln.
Für das Sondergebiet nördlich der Ziegelstraße wurde die konkrete Nutzungsart innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 21 Kunststoff-Center „Am ECW-Wasserturm" festgesetzt. Das Vorhaben wurde bisher noch nicht realisiert.

Das Sondergebietes Krankenhaus wirkt entscheidend auf die Gewährleistung einer angemessenen medizinischen Versorgung des Einzugsgebietes Mittelzentrum Eilenburg ein.

Das Sondergebiet Wasserskianlage trägt erheblich zur weiteren Verbesserung des Kultur-, Sport- und Freizeitangebotes im Bereich des Kiessees bei.

Die Berücksichtigung von erneuerbaren Energien ist innerhalb der Stadt Eilenburg nur in Form von Solarenergie realistisch. Die geplanten Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie befinden sich im Stadtteil Berg, südöstlich des Opel-Autohauses; im Bereich der ehemaligen Deponie Oberförsterwerder I (westlich der Dübener Landstraße) sowie südlich des Friedhofes Mansberg.

In der nachfolgenden Tabelle werden alle rechtskräftigen Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungspläne mit Ausweisung von Sonderbauflächen aufgelistet.

Tab. 7: Planungen mit Ausweisung von Sonderbauflächen

Bezeichnung	**Aktueller Verfahrensstand**	**Nutzung**
B-Plan Nr. 21 Gewerbe- und Industriegebiet Kunststoffcenter „Am ECW-Wasserturm"	Rechtskraft 24.03.05	Gewerbe, Einzelhandel
B-Plan Nr. 18 "Krankenhaus W.-Grune-Straße"	Rechtskraft 31.01.97	Krankenhaus

B-Plan Nr. 19.2 "Camping-platz"	Rechtskraft 19.09.2003	Campingplatz, Wasserskianlage
VEP Nr. 2 "Einkaufszentrum Grenzstraße"	Rechtskraft 10.07.92	Einzelhandel
VEP Nr. 5 "Einkaufszentrum Schondorfer Mark"	Rechtskraft 07.05.93 Teilaufhebung seit 30.01.06	Einzelhandel

12. Umweltschutz

12.1 Allgemeine Zielstellungen

Den Belangen des Umweltschutzes wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt insbesondere dadurch Rechnung getragen, dass

- auf der Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes (Teil B der Begründung) die natürlichen Lebensgrundlagen (Klima, Boden, Wasser, Fauna und Flora, Landschaftsbild usw.) weitgehend beachtet, gesichert und gestärkt werden (siehe auch Punkt 13),
- neue Baugebiete (d.h. zusätzliche Versiegelungen) nur noch in einem sehr geringen Umfang von rund 34 ha (ohne Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie), vorzugsweise im Stadtteil Berg bzw. unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen (Ortsteil Behlitz) ausgewiesen werden und insofern gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird,
- bei der Ausweisung neuer Bauflächen bezüglich ihrer Lage darauf geachtet wird, dass Immissionsschutzkonflikte zwischen benachbarten Nutzungen vermieden werden (G 1 und G 2),
- durch die Beibehaltung von gemischten Bauflächen entlang der innerstädtischen Hauptverkehrsachsen Möglichkeiten einer stärkeren Mischung von Wohnen und Arbeiten und damit eine Reduzierung von Verkehrsaufwand geschaffen werden,
- durch die Ortsumgehungsstraßen für die B 87 und die B 107 die Lärm- und Schadstoffbelastung entlang der innerstädtischen Verkehrsachsen bereits reduziert wurde,
- durch die bereits errichtete zentrale Kläranlage mit allen Ausbaustufen der Schadstoffeintrag in die Mulde deutlich eingeschränkt und die Gewässerqualität bereits nachhaltig verbessert wurde,
- bestehende Bodenbeeinträchtigungen beseitigt, die Flächen saniert und dem Naturhaushalt zurückgeführt werden,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Kompensationsflächen an den Entwicklungszielen der Schutzgebiete ausgerichtet werden.

12.2 Immissionsschutz

Die Darstellung der Bauflächen erfolgte neben der Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. der beabsichtigten Nutzung und der vorhandenen historischen Baustrukturen auch nach den Belangen des Schutzes vor nachbarlichen Beeinträchtigungen.
Hier wird insbesondere die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) angestrebt. Da dies offensichtlich nicht immer möglich sein wird, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage von detaillierten Untersuchungen Festlegungen zu Nutzungseinschränkungen sowie aktiven oder passiven Schutzmaßnahmen zu treffen.

Für die gewerblichen Bauflächen sind in den vorhandenen Bebauungsplänen Festsetzungen und Hinweise auf zulässige Lärmemissionen und -immissionen formuliert, um erhebliche Beeinträchtigungen schutzwürdiger benachbarter Bebauungen nachhaltig zu vermeiden.
Da die Fläche des Bebauungsplans Gewerbe- und Industriegebiet Kunststoff-Center „Am ECW-Wasserturm" auf Grund der Gegebenheiten (vorhandenes Gewerbe- grenzt an vorhandenes Wohngebiet) vorbelastet war, mussten im Ergebnis schalltechnischer Untersuchungen Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzwände und flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden. Um Auswirkungen durch Luftschadstoffe insbesondere Gerüche auf die angrenzenden Wohngebiete, Mischgebiete und wichtige Verkehrswege zu vermeiden, wurden Schutzabstände eingehalten und Abstandsklassen ermittelt.
Auch im B-Plan des Gewerbegebietes „Ehemaliges Dermatoid-Werk" sowie im Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg" wurden zum Schutz der nahe gelegenen Bebauungen vor Lärm eingeschränkte Baugebiete mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schallleistungspegeln festgesetzt. Bei der Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg" wurde auf die Entwicklung der im Außenbereich liegenden einzelnen Wohnhäuser an der Rödgener Landstraße als Wohnbaufläche verzichtet.
Um eine Verträglichkeit zwischen der gewerblichen Fläche des Gewerbegebietes „An der Leipziger Höhe"-Teil II und der nördlich gelegenen Wohnbaufläche herzustellen, wurde auch hier flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.
Um nachbarschaftliche Konflikte zwischen der Gewerbefläche „Dienstleistungsansiedlung Schondorfer Mark" und der angrenzenden Kleingartenanlage zu vermeiden, wurden auch hier entsprechende Einschränkungen vorgenommen.
Besonders zu erwähnen sind die Nachbarschaftsverhältnisse zwischen dem ehemaligen Kalksandsteinwerk nördlich der Sprottaer Landstraße auf dem Territorium der Nachbargemeinde Doberschütz und der Eilenburger Karl-Liebknecht-Siedlung. Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz (genehmigt am 23.06.2007, Reg. Nr.: 08/13/2005, AZ.: 51-2511.10/5474/05) ist das Gewerbegebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, um Nachbarschaftskonflikte zur angrenzenden Wohnnutzung zu vermeiden. Die Stadt ihrerseits wird im östlichen Teilbereich, der unmittelbar an die Gewerbefläche angrenzt, keine weitere Entwicklung der Wohnnutzung innerhalb der Siedlung zulassen.

In verbindlichen Bauleitplänen für neue Baugebiete sind die Nachbarschaftsbedingungen für folgende Bereiche zu definieren bzw. zu regeln:

- geplante gewerbliche Baufläche (Nr. 1) Kospaer Landstraße/Bergstraße
- geplante gewerbliche Baufläche (Nr. 2) Erweiterung Frankenbrunnen, Zscheppliner Landstraße.

Im geplanten Gewerbegebiet Kospaer Landstraße/Bergstraße soll die Gliederung des Bebauungsplangebietes hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe und Anlagen so angelegt werden, dass zum einen der Schutz der außerhalb und innerhalb des B-Plangebietes vorhandenen schutzbedürftigen Bereiche im Tages- und Nachtzeitraum sichergestellt ist und zum anderen ein hohes Maß an gewerblichen Aktivitäten ermöglicht wird.
Durch die geplante gewerbliche Baufläche Erweiterung Frankenbrunnen, Zscheppliner Landstraße, ist mit einer Erhöhung des Schalles durch die Erhöhung des Verkehrsauf-

kommens i.V.m. der Logistik des Betriebes zu rechnen. Um die Erweiterung zu ermöglichen, wurde auf die Entwicklung der im Außenbereich liegenden einzelnen Wohnhäuser im Bereich Fuchsberg als Wohnbaufläche verzichtet. Im Bebauungsplan sind die zu erwartenden Immissionen (Schall, ggf. Staub und Geruch) zu ermitteln, die auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen einwirken.

Die anderen geplanten Neuausweisungen befinden sich entweder innerhalb vorhandener Bebauungen oder es ist im Falle der geplanten Sondergebiete nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes zu rechnen.

Lärmkartierung an Hauptverkehrsstraßen
2002 trat die Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm in Kraft. Auf der Grundlage eines gemeinsamen Konzeptes sollen schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm verhindert oder verminden werden. Die Belastung durch Umgebungslärm soll anhand sogenannter „Strategischer Lärmkarten" ermittelt werden, auf deren Basis dann gegebenenfalls Aktionspläne zur Lärmminderung erarbeitet werden sollen. Hierbei stehen insbesondere stark frequentierte Straßen in zentralen Bereichen der Gemeinden im Mittelpunkt. Die Erstellung der Karten bzw. Pläne liegt in der Zuständigkeit der Kommunen. Mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung B 87 ging das Verkehrsaufkommen auf der Staatsstraße S 11 und auf der mittlerweile als Kreisstraße K 7442 zurückgestuften ehemaligen B 87 drastisch zurück. Eine Lärmkartierung dieser Abschnitte ist vorerst nicht notwendig.

12.3 Altlasten

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im FNP die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Belastung muss nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, boden-, luft-, oder wassergefährdend sein.

Voraussetzung für eine in diesem Sinne konkrete Aussage („erheblich" und „belastet sind") wären abgeschlossene, aussagefähige Untersuchungsergebnisse, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur für sehr wenige Flächen vorliegen.
Wichtig sei auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Kennzeichnung auch des Verdachtes als „Warnfunktion", insbesondere für zukünftige verbindliche Bauleitpläne oder im Innenbereich bei Bauanträgen.
Im Gebiet der Stadt Eilenburg sind aktuell keine Altlastenflächen bekannt, die als erheblich belastet einzustufen wären.

Grundlage der Bewertung bildet die Altlastendatei des Landratsamtes Delitzsch/Altlasten-Bodenschutz. Die Lage der Altlastenverdachtsflächen wird durch die Angabe der Koordinaten gesichert und durch die digitale Überarbeitung in den Beiplan Altlasten zum FNP (Anlage 3.1) übernommen. Zu einzelnen Altlastverdachtsflächen wurden unter gleichlautender Kennziffer mehrere Teilflächen, z.T. mit gleichen Koordinaten mitgeteilt. Bei gleichlautenden Koordinaten handelt es sich um Teilflächen am gleichen Standort mit geringen Lageabweichungen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Beiplanes wird für eine gleichlautende Altlastenkennziffer mit mehreren unterschiedlichen Koordinaten nur ein Symbol dargestellt.
Wegen der Besonderheit der Problematik muss diese Auflistung als offen betrachtet werden, weil einerseits neue Hinweise und Verdachtsmomente eintreten können, andererseits sich mancher Verdacht nach näherer Untersuchung als nicht begründet herausstellt.
Gegenwärtig sind keine weiteren Verdachtsflächen bekannt.

Die Altlastenkennziffer 74100 beinhaltet Altablagerungen (ehemalige und wilde Mülldeponien) und die Altlastenkennziffer 74200 bezeichnet Altstandorte wie z.B. Produktionsstätten, Lagerhallen, Freiflächen und andere Standorte, bei denen der Verdacht auf Altlasten besteht.
Für die in Anlage 3.2 in Spalte „Handlungsbedarf" mit „Ausscheiden" und „Belassen" bewerteten Altlastenverdachtsflächen sind keine Altlastenbehandlung erforderlich. Die Untersuchungen sind abgeschlossen. Diese Altlastenverdachtsflächen verbleiben in der Datei, damit im Bedarfsfall auf diese Informationsdaten verwiesen werden kann. Diese werden aber im Flächennutzungsplan nicht mehr berücksichtigt.
Da die ehemalige Siedlungsmülldeponie Fischeraue bereits lange vor 1990 geschlossen wurde und kein Handlungsbedarf zwecks Nachnutzung bestand, wurde diese bis heute nicht saniert.

Vorbehaltlich der weiteren Erkundung im Sinne des Stufenprogramms zur Altlastenbehandlung in Sachsen und daraus möglicherweise abzuleitender Maßnahmen werden nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine Anzeichen gesehen, die den im FNP dargestellten Entwicklungsabsichten entgegenstehen könnten.
Die in ihren Grundzügen dargestellten Nutzungen sind im Planungszeitraum ohne Gefährdungen realisierbar.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan sind Altlasten darzustellen, die es in Eilenburg so konkret nicht gibt. Auf die Darstellung der Flächen mit Altlastenverdacht im Planteil des Flächennutzungsplans wird verzichtet, da die Lesbarkeit und Eindeutigkeit der Plandarstellung wegen der Konzentration vieler Flächen in einigen Bereichen leidet. Die Altlastenverdachtsflächen werden deshalb in der **Anlage 3.1**, Beiplan Altlasten, gekennzeichnet.

Die Altlastverdachtsflächen im Stadtgebiet Eilenburg wurden nachrichtlich aus dem Sächsischen Altlastenkatasters (Stand: 04.03.2008) übernommen. Der vollständige Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster liegt dem Flächennutzungsplan als **Anlage 3.2** bei.

13. Naturschutz und Landschaftsentwicklung, Grünflächen und Naherholung

13.1 Regionale Planungsvorgaben

Entsprechend des **Regionalplans Westsachsen** sind für die Stadt folgende Vorgaben aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu beachten:

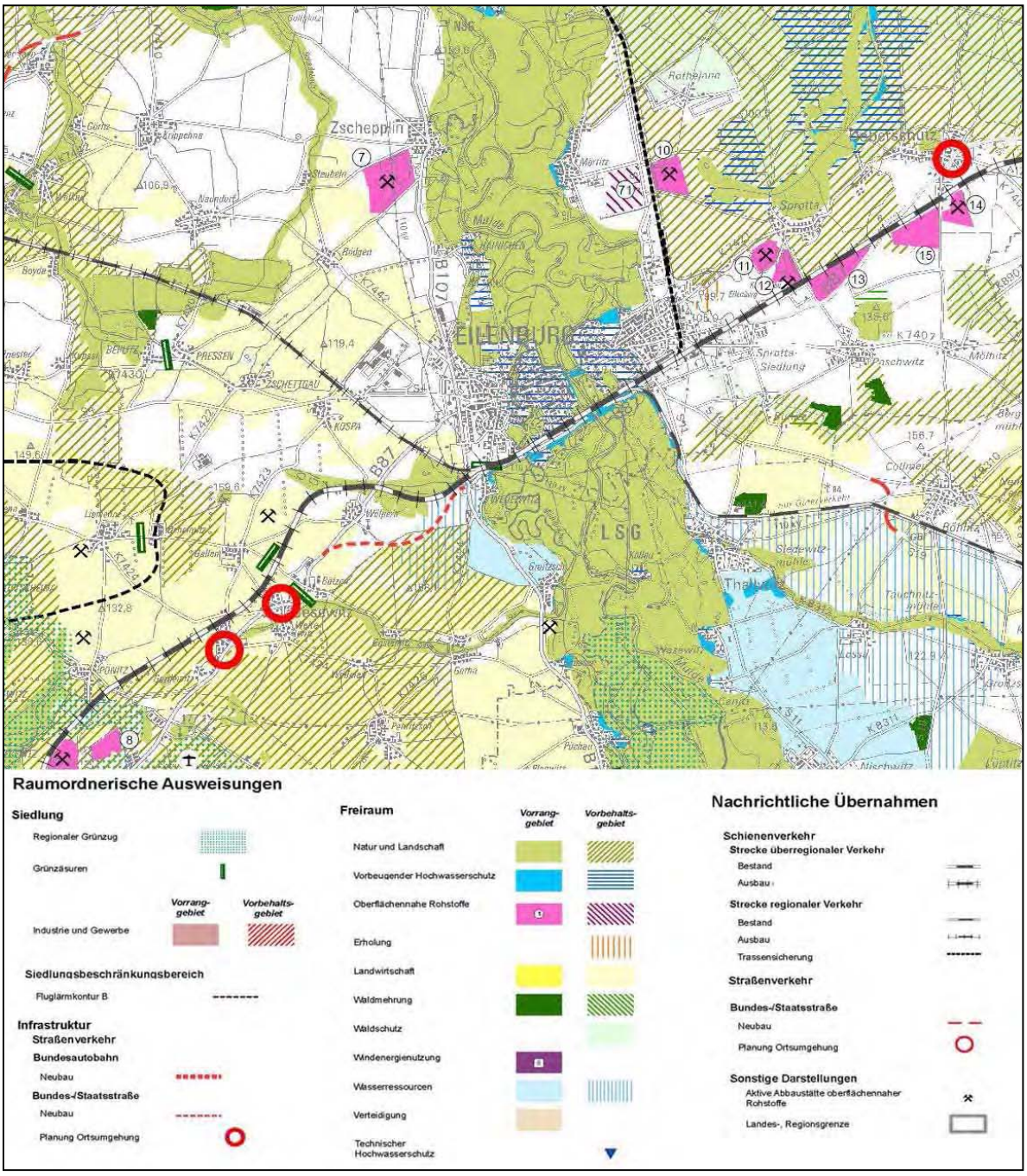


Abb.14: Auszug aus dem Regionalplan Westsachsen (Gesamtfortschreibung), Karte 14

Grundsätzlich sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für bestimmte Belange ausgewiesen.
Vorranggebiete nach § 1 Abs. 7 Raumordnungsgesetz (ROG) sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Nutzungen oder Funktionen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Sie sind Ziele der Raumordnung.
Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.

Der Grundsatz 2.1.11 besagt, dass im Raum Eilenburg die naturnahen Erholungslandschaften der Dübener Heide und der Muldenaue weiterentwickelt werden sollen. Dazu sollen insbesondere die Voraussetzungen für eine leistungsfähige und nachhaltige umweltgerechte Land- und Forstwirtschaft ausgeschöpft und die Erholungsinfrastruktur ausgebaut werden. Verwiesen wird auf die Maßnahmen der landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeption des Umweltberichtes M 6, M 38, M 89, M 91, M 115.

Die Muldenaue, die Wölperner Torfwiesen und die Flächen westlich von Behlitz sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft. In diesen sind die Nutzungsformen und Intensitäten dahingehend auszurichten, dass die Landschaftspotenziale reaktiviert werden sowie Flora und Fauna sich naturnah entwickeln können (Ziel 4.2.1). Die Auen sollen revitalisiert werden, indem der Grünland- und Waldanteil erhöht wird, die Meliorationen schrittweise zurückgebaut und die Auen als Überschwemmungsgebiet aktiviert werden (Ziel 4.2.6).
Südöstlich von Wedelwitz ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.
Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bilden gemeinsam mit den Vorranggebieten Waldmehrung die Gebietskulisse für die Ausformung des landesweiten ökologischen Verbundsystems.

Die Stadt Eilenburg setzt diese Ziele im Flächennutzungsplan um, indem die Auenbereiche entsprechend der tatsächlichen Nutzung als bestehende Grünlandflächen und Teile der Aue, die bisher ackerbaulich genutzt werden, als geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Diese Flächen sind als Kompensationsflächen (Kennzeichnung durch „A") im Planteil des Flächennutzungsplans gekennzeichnet.
Da zahlreiche Arten bei ihrer Nahrungssuche auf Ackerflächen angewiesen sind (besonders zu beachten sind die Vogelrastplätze der Maßnahme 27 des landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeptes) und unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft auf den ertragreichen Böden, ist allerdings nicht für alle Ackerflächen, die auf Vorrangflächen für Natur und Landschaft liegen, die Ausweisung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.
Die Ausweisung erfolgt überwiegend auf Ackerflächen, die innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mulde liegen. Das Ziel ist hier die Umwandlung in Grünland.

Westlich von Behlitz werden bestehende wertvolle Strukturen (z.B. der Kämmereiteich und Fließgraben, die Nasswiese Behlitzer Fichten und naturnahe Bachabschnitte mit Röhrichten) gesichert und neue Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im Regionalplan sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Wasserressourcen südlich und westlich von Wedelwitz ausgewiesen. Die Flächen liegen in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Wedelwitz. In diesen Gebieten sind die Wasserressourcen so zu nutzen, dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Weiterhin sind Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Muldenaue ausgewiesen, südlich der B87, südlich der Ziegelstraße (Flutbrücke über die Mulde) und im Nordosten nördlich der Ernst-Mey-Straße sowie des bestehenden Gewerbegebietes (ehemaliges Dermatoidwerk). Entsprechend Ziel 4.3.4.1 des Regionalplans sieht die Stadt in diesen Gebieten keine Bebauung oder die Errichtung von Anlagen und Infrastruktur vor, die den Wasserabfluss behindern können. Die Gebiete werden bereits gegenwärtig entsprechend Ziel 4.3.4.2 des Regionalplans als Grünland bzw. Gehölz genutzt. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 21, Gewerbe- und Industriegebiet Kunststoff-Center "Am ECW-Wasserturm" und der Umsetzung des Hochwasserschutzes (Rückverlegung der Hochwasserschutzmauer, Rückbau der im Überschwemmungsgebiet gelegenen baulichen Anlagen) wurden ca. 4 ha Fläche dem Überschwemmungsgebiet und damit dem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz zurückgegeben.
Der Regionalplan weist Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz in den bebauten Bereichen beiderseits der Mulde aus. Sie reichen im Westen etwa bis zum Hangfuß der Fischeraue zum Stadtteil Eilenburg-Berg und im Osten bis zur Wurzener Straße/Uferstraße. Weiterhin befinden sich Flächen im Bereich der Schlossaue und des Sportzentrums sowie Hainichens innerhalb dieses Gebietes. Die Ausweisung erfolgte, weil diese Bereiche bei Extremhochwasser oder bei Versagen von Schutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Diese Flächen sollen nicht zum Wasserrückhalt vorzugehalten werden. Entsprechend Grundsatz 4.3.4.3 sind in den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen. Grundsatz 4.3.4.4 besagt, dass bei der Sanierung bestehender Bebauung und bei neuer Bebauung geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe vorzusehen sind.

Diese Grundsätze der Regionalplanung werden grundsätzlich beachtet. Dennoch ist innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz ein geplantes Wohngebiet ausgewiesen. Es handelt sich hierbei zum überwiegenden Teil um die Brachfläche des abgebrochenen ehemaligen Getränkewerkes Eilenburg. Die angrenzenden Flächen sind bereits mit individuellen Wohngebäuden bebaut bzw. werden als Gärten genutzt. Die äußere Erschließung ist vorhanden. Eine Rückentwicklung zum Retentionsraum ist nicht sinnvoll. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die Grundsätze des Hochwasserschutzes berücksichtigt.

Im Regionalplan ist nördlich von Behlitz ein Vorranggebiet zur Waldmehrung ausgewiesen. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Fläche für geplanten Wald dargestellt. Hier sollen Gehölzpflanzungen, gegebenenfalls im Wechsel mit naturnahem Offenland entstehen.

Der bestehende Wald am Sandberg nördlich von Zschettgau ist im Regionalplan als ein Vorbehaltsgebiet für den Waldschutz ausgewiesen. Entsprechend Ziel 9.2.1 ist dieser Wald so zu schützen und zu bewirtschaften, dass seine vielfältigen ökologischen Funktionen für den Naturhaushalt, seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllt werden.
Zwischen Behlitz und Pressen und zwischen Wedelwitz und Eilenburg (an der alten B107) sind Grünzäsuren ausgewiesen. Dies sind kleinräumige Bereiche zum Schutz siedlungsnaher Erholungsfunktionen und zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete. Sie sind von Bebauung im Sinne einer Besiedelung freizuhalten (Ziel 5.1.12 des Regionalplans). Die Stadt formt diese grundsätzlich entsprechend des Ziels 5.1.13 im Flächennutzungsplan weiter aus: Zwischen Behlitz und Pressen werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die als Grünland mit Gehölzflächen gestaltet werden sollen. Zwischen Wedelwitz und Eilenburg sind Grünflächen als zu erhaltender Bestand ausgewiesen.

Um Kospa und westlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Am Schanzberg" sind Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen. Dies sind Gebiete mit Bodenwertzahlen über 50. Um das natürliche Produktionspotenzial der Böden zu erhalten, bleiben diese Flächen der Landwirtschaft vorbehalten.

13.2 Schutzgebiete und –objekte

Auf dem im vorliegenden FNP dokumentierten Geltungsbereich stehen nachfolgend benannte Gebiete bzw. Objekte nach Sächsischem Naturschutzgesetz bzw. europäischem Recht unter Schutz. Die Abgrenzung der Schutzgebiete und –objekte wurde nachrichtlich in den FNP übernommen (Planteil FNP). Charakteristisch für Eilenburg ist, dass sich mehrere Schutzgebietskategorien überlagern.

Im Umweltbericht wird auf die Bedeutung der Gebiete eingegangen. Es wurde überprüft, ob Beeinträchtigungen durch die Maßnahmen der landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption und des Flächennutzungsplans auf die Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (SCI - Site of Community Interest oder nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) und europäisches Vogelschutzgebiet (SPA – Special Protected Area) zu erwarten sind.

a) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Innerhalb des Stadtgebietes sind 4 entsprechende Gebiete (Schutz nach der Richtlinie 92/43/EWG) festgesetzt:

- SCI „Vereinigte Mulde und Muldeauen" (EU-Meldenummer: DE 4340-302)
- SCI „Wölperner Torfwiesen" (EU-Meldenummer: DE 4541-302)
- SCI „Leinegebiet" (EU-Meldenummer: DE 4440-302)
- SCI „Kämmereiforst" (EU-Meldenummer: DE 4541-301)

b) Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Stadtgebiets befinden sich 2 europäische Vogelschutzgebiete (Schutz nach Richtlinie 79/409/EG):

- SPA „Vereinigte Mulde" (EU-Meldenummer: DE 4340-451)
- SPA „Kämmereiforst und Leineaue" (EU-Meldenummer: DE 4440-451)

c) Naturschutzgebiete

Innerhalb des Stadtgebietes sind per Rechtsverordnung 2 Naturschutzgebiete entsprechend § 16 SächsNatSchG ausgewiesen:

- NSG „Wölperner Torfwiesen" (landesinterne Nummer: L 40)
  (Beschluss des Bezirkstages Leipzig vom 20.09.1984)
- NSG „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben" (landesinterne Nummer: L 59)
  (Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 20.12.2001, zuletzt geändert am 11.04.2007)

d) Landschaftsschutzgebiete

Im Gebiet der Stadt liegen fünf Landschaftsschutzgebiete, die nach § 19 SächsNatSchG geschützt sind:

- LSG „Mittlere Mulde" (landesinterne Nummer: I 03)
  durch Beschluss des Rates des Bezirkes Leipzig vom 15.02.1963, erweitert durch Beschluss des Bezirkstages Leipzig vom 20.09.1984
- LSG „Dübener Heide" (landesinterne Nummer:I 30)
  durch Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 30.03.1998

- LSG „Leinetal" (landesinterne Nummer: I 39)
  durch Verordnung des Landratsamtes Delitzsch vom 03.12.1997
- LSG „Kämmereiforst" (landesinterne Nummer: I 07)
  durch Beschluss Rat des Bezirkes Leipzig v. 15.02.1963, erweitert durch Beschluss des Bezirkstages Leipzig vom 20.09.1984
- LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg" (landesinterne Nummer: I 48) durch Beschluss des Kreistages des Landkreises Delitzsch vom 07.12.2005

e) Naturpark

Das Stadtgebiet östlich der S 11 befindet sich innerhalb des nach § 20 SächsNatSchG unter Schutz gestellten

- Naturpark „Dübener Heide"
  (Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 01.12.2000)

f) Flächennaturdenkmale

Als Flächennaturdenkmal nach § 21 SächsNatSchG ist im westlichen Teil des Stadtgebietes Eilenburg unter Schutz gestellt:

- FND „Fließgraben am Kämmereirand"

g) Naturdenkmale (nach VO des Landkreises Delitzsch vom 28.11.2001)

Als Naturdenkmale sind im Stadtgebiet insgesamt 11 Objekte registriert. Dabei handelt es sich um 9 Bäume und 2 Steinzeugen:

Nr.	Objekt	Standort
1	Platanen	Schlossgarten Eilenburg
2	4 Eiben	Schlossgarten Eilenburg
3	2 Rotbuchen	Schlossgarten Eilenburg
4	Luther- Eiche	Schlossberg in Eilenburg-Berg
5	Tulpenbaum	am Rinckart-Gymnasium Eilenburg
6	Eiszeitlicher Findling	am Rinckart-Gymnasium Eilenburg
7	2 Blutbuchen	am Rinckart-Gymnasium Eilenburg
8	Eiche am Bahnhof	Bahnhofvorplatz Eilenburg
9	Ginkgo am Bahnhof	Bahnhofvorplatz Eilenburg
10	Eiche am Kriegerdenkmal	Kriegerdenkmal Hainichen
11	Eiszeitlicher Findling	B 107 Wedelwitz, Richtung Groitzsch

h) Geschützte Biotope nach § 26 SächsNatSchG

Entsprechend § 26 SächsNatSchG stehen bestimmte Lebensraumtypen unter gesetzlichem Schutz, unabhängig davon, ob sie innerhalb von bereits ausgewiesenen Schutzgebieten liegen.

Laut Verzeichnis der besonders geschützten Biotope des Landkreises Delitzsch und der Erfassung im Rahmen der Bestandsaufnahme gibt es im Stadtgebiet Eilenburg insgesamt 71 § 26-Biotope, die als gefährdeter Lebensraum für Tiere und Pflanzen gelten.

i) Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 22 und § 50 SächsNatSchG
Entsprechend der §§ 22 bzw. 50 SächsNatSchG kann die Kommune Bäume, Hecken, Parkanlagen, Alleen oder andere Landschaftsbestandteile unter Schutz stellen. Die Stadt hat für das Stadtgebiet eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes erarbeitet und mit Beschluss vom 05.03.3007 als Satzung erlassen.
Entsprechend § 2 Abs. 2 der Baumschutzsatzung der Stadt sind geschützte Gehölze im Sinne dieser Satzung:

1. Laubbäume sowie Eiben mit einem Stammumfang von 50 Zentimetern und mehr, gemessen in einer Höhe von 1 Meter (…)
2. Ersatzpflanzungen, (…)
3. in öffentlichen Park- und Grünanlagen gepflanzte und gepflegte Gehölze unabhängig von ihrer Größe; (…)"

Darstellung im Flächennutzungsplan
Zur besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit sind die o.g. Schutzgebiete deshalb zusätzlich in der **Anlage 1**, Beiplan Schutzgebiete/§ 26- Biotope, dargestellt.

In der gleichen Anlage sind außerdem die geschützten Biotope nach § 26 SächsNatSchG darstellt, wie sie von der Unteren Naturschutzbehörde mit Stand vom 11.05.2007 mitgeteilt wurden. Darüber hinaus sind auch die Biotope nach § 26 SächsNatSchG enthalten, die bei der Bestandsaufnahme als solche eingestuft wurden. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da sich Flächen durch bestimmte Umstände verändern (geänderte Pflege oder Nutzung, Veränderung der Standortbedingungen) und damit die Kriterien des § 26 SächsNatSchG erfüllen können, so dass sie bereits per Gesetz geschützt sind.

13.3 Flächen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung

Das für die Stadt Eilenburg bestimmende landschaftliche Element ist die Muldenaue, die sich mit einem im westlichen Bereich bis zu 20 m hohen Steilhang (eiszeitliche Terrassen) von der übrigen Landschaft abgrenzt. Sie ist wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, für den Hochwasserabfluss, das Mikroklima sowie für das Landschaftsbild und die Erholung besonders geschützt. Hier überlagern sich das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde", das Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde" sowie das Gebiet nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie „Vereinigte Mulde und Muldeauen" (Code DE 4340-302). Nördlich von Eilenburg liegt zudem noch das Naturschutzgebiet (NSG) „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben".
In der Muldenaue eingebettet befinden sich zahlreiche besonders geschützte Biotope gemäß § 26 SächsNatSchG, die sich insbesondere im Verlauf von Altarmen und Altwassern der Mulde gebildet haben. Diese Vielfalt der Schutzkategorien und deren Überlagerung zeigen bereits die ökologische Bedeutung der Muldenaue, einer der wenigen erhaltenen, gering ausgebauten und deshalb stark mäandrierenden Flussabschnitte in Mitteleuropa.

Im Nordosten der Stadt sind die Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und des Naturparks „Dübener Heide" erkennbar, deren Grenzverlauf mit dem Gebiet der Stadt identisch sind.
Der Süden wird von Endmoränen der Elster-Saale-Kaltzeit geprägt, die sich von Eilenburg nach Südwesten Richtung Taucha hinziehen.
Erwähnenswert ist schließlich das Gebiet der Torfwiesen Wölpern, das zwischen den Bahnlinien nach Leipzig und Halle liegt, eine Fläche von ca. 30 ha umfasst und als NSG ausgewiesen ist.

Die Mulde und der Mühlgraben mit ihren Auen sind wichtige Elemente der stadtstrukturellen Gliederung. Die Stadtteile Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Ost werden durch die Muldenaue deutlich voneinander getrennt. Der Mühlgraben am Fuß des westlichen Hoch-

ufers markiert die Trennungslinie zwischen den Stadtteilen Eilenburg-Mitte und Eilenburg-Berg.

Ziele der städtischen Entwicklung, bezogen auf die Belange von Natur und Landschaft, sind

- die vorhandenen Elemente und Potenziale als ökologische und ästhetische Lebensgrundlage weitgehend zu erhalten, zu schützen und zu pflegen und
- unvermeidliche Eingriffe durch gezielte Maßnahmen im Eingriffsbereich oder an anderen ökologisch sinnvollen Stellen im Stadtgebiet auszugleichen.

Aus dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) werden folgende konkrete Zielstellungen abgeleitet. Die Einzelmaßnahmennummer entspricht der Nummerierung im landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Umweltberichtes.

a) Entsprechend des landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeptes sind Teilbereiche als "**bestehende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**" dargestellt. Ziel ist es, die vorhandenen Strukturen zu pflegen und zu erhalten. Es handelt sich um Fließgewässer (Maßnahmen M 31, M 41 und M 42 des Landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeptes, siehe Karte 8 des Umweltberichts), um Gehölzsteifen, die die Ackerflur gliedern und dem Erosionsschutz dienen oder sich an Gewässern im Bereich Behlitz/Kospa befinden. Diese Flächen stellen wertvolle Trittsteinbiotope in der Agrarlandschaft dar.

b) Als **"geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"** sind Flächen ausgewiesen, die entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben und des landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeptes des Umweltberichtes aufzuwerten sind. Die Maßnahmen beinhalten z.B. die Umwandlung von Acker in Grünland im Überschwemmungsgebiet (M 64, M 108 und M 109). Die Umsetzung dieser Maßnahmen kann im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Entsprechend der Flächenbilanz sind im Gebiet der Stadt auf insgesamt ca. 66 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Entwicklungsziele der einzelnen Flächen werden detailliert im Umweltbericht wiedergegeben.

c) In Übereinstimmung mit dem landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Umweltberichtes wurden Flächen zwischen Kospa und dem Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg" sowie zwischen Pressen und Behlitz (Grünzäsur aus dem Regionalplan) und nordwestlich von Behlitz als geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 18) ausgewiesen. Damit soll ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche verhindert und wichtige Strukturen im Biotopverbund geschaffen sowie nachhaltig gesichert werden. Die Flächen sollen naturnah gestaltet werden, z.B. als Grünland mit Gehölzfläche.

d) Nicht mehr benötigte bebaute Flächen im Außenbereich sollen zurückgebaut, entsiegelt und in den Naturhaushalt zurückgeführt werden. Nordwestlich des Gewerbegebietes Kämmereiforst (M 39) ist dafür eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

e) Weitere künftig nicht mehr benötigte bebaute Flächen, z. B. ein alter Garagenkomplex in der Fischeraue (M 78) oder nicht mehr benötigte Blockbebauung in Eilenburg-Ost (M 115) sollen zurückgebaut, entsiegelt und in den Naturhaushalt zurückgeführt werden. Die Flächen sind zunächst als Grünfläche dargestellt.

f) **Die Muldenaue** als wertvollster Landschaftsbereich im Stadtgebiet ist von Bebauung freizuhalten. Viele Flächen in der Muldenaue und einige andere empfindliche Bereiche werden überwiegend extensiv landwirtschaftlich, meist als Grünland, genutzt. Diese Flächennutzung soll wegen ihrer besonderen Bedeutung für

den Naturhaushalt, die Biotopvernetzung und das Landschaftsbild zukünftig erhalten werden (evtl. weitere Extensivierung). Diese Bereiche sind im Plan als **bestehendes Grünland** dargestellt.
Die Stadt Eilenburg befürwortet grundsätzlich die Ziele der Regionalplanung, die die Umwandlung von Acker in Grünland in den Überschwemmungsgebieten vorsehen. Die Stadt setzt dieses naturschutzfachliche Ziel im FNP um, indem in einigen dieser Bereiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen sind. Hier soll Acker in Grünland umgewandelt werden. Die Umsetzung kann z.B. durch Realisierung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Die Umsetzung dieses Ziels auf den verbleibenden Ackerflächen im Überschwemmungsgebiet kann nur durch eine Änderung der Bewirtschaftung erfolgen (M 64, M 86, und M 90).

g) Nördlich von Behlitz (M 12), westlich des bestehenden Gewerbegebietes Kämmereiforst (M 38) und im Nordosten, am östlichen Rand des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Am Schanzberg" und am Industrie- und Gewerbegebiet Nord-Ost (M 117) sind **Aufforstungsflächen** geplant. Die Flächen am Schanzberg sind bereits als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe, die durch das Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg" verursacht werden, im Bebauungsplan Nr. 9-11/92 festgesetzt. Sie werden entsprechend der weiteren Bebauung des Gebietes schrittweise umgesetzt.

h) Sowohl die Fläche nördlich von Behlitz als auch westlich des bestehenden Gewerbegebietes Kämmereiforst schließen sich an das bestehende Waldgebiet an und tragen zur Waldmehrung bei.

i) Die Kiesgrube Sprotta ragt mit ihrer Wasserfläche und einigen Uferbereichen im Osten in die Eilenburger Flur. Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 19.2 der Stadt Eilenburg „FEZ-Campingplatz" setzt die Sondergebiete „Wasserskianlage" und „Campingplatz" fest. Diese Nutzungsarten werden in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Gemeinde Doberschütz hat die Zufahrt zum Campingplatz am Kiessee aus Richtung Süden, die auf dem Gebiet der Gemarkung Doberschütz liegt, bauplanerisch ebenfalls über einen Bebauungsplan gesichert.
Auf Eilenburger Flur liegen die intensiv zur Erholung genutzten Wasser- und Uferbereiche (Freibad, Campingplatz, Wasserski). Nord- und Südufer des Kiessees (überwiegend auf Sprottaer Flur) befinden sich in natürlicher Sukzession und sollen dementsprechend geschützt werden.

j) Naturschutzfachliches Entwicklungsziel der Stadt ist die Ergänzung und Anlage von Baumreihen sowie die Anlage und Ergänzung von Strauchhecken und Baumstrauchhecken, ruderalen Säumen an Straßen bzw. Gewässern. Die Maßnahmen des landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Umweltberichtes (M 2, M 5, M 7, M 9, M 10, M 17, M 19, M 21, M 22, M 25, M 29, M 30, M 33, M 37, M 43-48, M 53, M 55, M 57, M 60, M 65, M 66, M 71, M 72, M 74, M 84, M 85, M 93, M 96, M 97, M 98, M 101, M 103, M 19) dienen dem Biotopverbund, sind landschaftsbildprägend, unterteilen weiträumige Ackerflächen, markieren die Verläufe von Höhenzügen, Gewässern, Straßen und Grundstücksgrenzen bzw. dienen der Lenkung der Vögel in ihrem Flugverhalten zum Schutz vor Kollisionen mit dem Kfz- bzw. Bahnverkehr.

k) Abgängige, naturferne Pappelreihen und zeitgleicher Ersatz durch heimische Laubbäume sind naturschutzfachliches Entwicklungsziel der Stadt. Verwiesen wird auf die Maßnahmen M 11 und M 104 der landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeption. Durch den Umbau werden mäßig wertvolle Landschaftselemente zu wertvollen Landschaftselementen entwickelt und dienen der Verbesserung der Arten- und Strukturvielfalt (einheimischer Pflanzen und Tiere).

l) Durch die Renaturierung von Kleingewässern und Fließgewässern (Verweis auf die Maßnahmen M 14, M 18, M 23, M 41, M 42, M 62, M 67, M 68, M 102) wird die Gewässerbelastung durch Aktivierung des Selbstreinigungsvermögens reduziert

und die Eigendynamik zur Erreichung der Vielfältigkeit der aquatischen Biotope und amphibischen Übergangsbereiche wiederhergestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde u.a. auch folgendes Problem erörtert und entsprechend abgewogen.
Die Umgestaltung der ehemaligen Gleistrasse wurde als Ausgleichsmaßnahme von Stora Enso im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 2-11/92 GE/GI „Am Schanzberg" realisiert. Es wurde darüber nachgedacht, Teile davon als Erschließungsanlage für den Stadionkomplex zu nutzen. Von der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Nordsachsen werden diese Flächen für die Belange des Biotopverbundes allerdings als naturschutzfachlich sehr hochwertig eingeschätzt und damit eine entsprechende Zustimmung zur Nutzung der Flächen als Erschließunganlage vorerst nicht in Aussicht gestellt.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Alle Schutzgebiete sowie die zahlreichen, besonders geschützte Biotope gemäß § 26 SächsNatSchG in der Muldenaue sind im Beiplan Schutzgebiete/§26–Biotope, **Anlage 1**, dargestellt.
Die Bauleitplanung hat gemäß § 1a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Abwägung Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Der Ausgleich der Eingriffe kann bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans durch geeignete Darstellungen auch an anderen Stellen als am Ort des Eingriffs vorgenommen werden, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Dadurch erhält der Flächennutzungsplan eine zentrale Stellung.
Für die Vorverlagerung der Eingriffsregelung auf die Ebene des Flächennutzungsplans wurde der Umweltbericht (Begründung, Teil B) erarbeitet, aus dem erforderliche Ausgleichsflächen resultieren.
Die Ausgleichsflächen sind im Flächennutzungsplan mit einer Randsignatur und dem Großbuchstaben „A" bzw. „A*" für die bedeutendste Ausgleichsmaßnahme für die Realisierung Ortsumgehung B 87 neugekennzeichnet.

13.4 Grünflächen

Unter Grünflächen werden sowohl öffentliche als auch private Grünflächen verstanden. Mit der Darstellung dieser Flächen werden vor allem städtabauliche Ziele verfolgt, die vor allem in der Auflockerung der Baumassen sowie in der Befriedigung der Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu sehen sind. Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich insbesondere der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei kann sich die planerische Erforderlichkeit der Darstellung sowohl aus der Berücksichtigung örtlicher als auch überörtlicher Belange ergeben.
Grünflächen sind von den Flächen für die Landwirtschaft und von Waldflächen zu unterscheiden.
Darüberhinaus fallen unter die Darstellung Grünflächen nicht die „nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke", für die sich die Verpflichtung zur Grüngestaltung und gärtnerischen Pflege aus dem Bauordnungsrecht ergibt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Teile von Baugrundstücken, die für eine Darstellung im Flächennutzungsplan auf Grund der geringen Größe nicht in Frage kommen.

Als städtische Funktionsflächen gliedern Grünflächen das Siedlungsgebiet und den Siedlungsrand. Neben Grünflächen, deren Zweckbestimmung im Plan ausdrücklich vermerkt ist (z.B. Park, Dauerkleingärten), sind ohne besondere Kennzeichnung auch solche im

Grünsystem und für das Stadt-/Ortsbild wichtigen Flächen gekennzeichnet, die z.B. als Hangkanten, am Ortsrand oder im Verlaufe von Verkehrsanlagen nicht näher bestimmt werden können, aber auch nicht Wald oder landwirtschaftliche Flächen sind.
Durch die Eingrünung von Ortsrändern (Verweis auf die Maßnahme der landschaftpflegerischen Entwicklungskonzeption M20, M 24, M 26, M 32, M 34, M 35, M 63, M 75, M 76, M 79, M 81, M 99, M 105, M 106 und M 111) wird die Überprägung von gewachsenen Strukturen z.B. bei Dörfern verringert, die Orte in die freie Landschaft eingebunden und das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet. Grünflächen dienen der Durchgrünung von geplanten Baugebieten (Verweis auf die Maßnahme der landschaftpflegerischen Entwicklungskonzeption M 15, M 16, M 58, M 59, M 69, M 70, M 110, M 112, M 113). Ziel ist die Verbesserung des Wohnumfeldes der Menschen durch innerstädtische Durchgrünung, Durchgrünung der Wohngebiete und Verbesserung des Meso- und Mikroklimas.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Die Darstellung der Grünflächen sollte in der Regel ein gewisses Mindestmaß an Konkretisierung im Hinblick auf die angestrebte Nutzung einer Fläche aufweisen. Deshalb werden im Flächennutzungsplan folgende Zweckbestimmungen von Grünflächen unterschieden:

Parkanlage:
Die Darstellung der Parkanlagen erfolgt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage". Unter Parkanlagen sind in der Regel weiträumige, häufig landschaftsgemäß oder gärtnerisch gestaltete Anlagen zu verstehen.
Mit ca. 12 ha ist der Stadtpark die größte städtische Grünfläche. Er ist zusammen mit dem Tierpark zugleich einer der wichtigsten städtischen Erholungsbereiche. Erweitert werden soll der Stadtpark auf Flächen westlich des Mühlgrabens (Garagenstandort Fischeraue).

Friedhöfe:
Die Darstellung der Friedhöfe erfolgt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof".
Im Rahmen der Freiraumentwicklung besitzt die Friedhofsplanung als Teil der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung einen besonderen Stellenwert. Die Stadt Eilenburg besitzt genügend entsprechende Flächen, so dass zusätzliche Friedhofserweiterungsflächen derzeit nicht vorgesehen werden.
Eine Zuordnung zu den Grünflächen rechtfertigt sich insbesondere dadurch, dass Friedhöfe im weiteren Sinne wegen ihrer gärtnerischen
Gestaltung Grünflächencharakter aufweisen.

In Eilenburg gibt es folgende Friedhöfe:
- Bergfriedhof (ca. 8.421 m²): wurde mit Wirkung vom 01.01.2007 geschlossen. Soll zukünftig als parkähnliche Anlage genutzt werden, wobei der vorgelagerte Ehrenfriedhof in seiner Funktion bleibt.
- Friedhof Mansberg (ca. 42.075 m²): Fläche wurde im Vergleich zum rechtswirksamen Teil-FNP verkleinert.
- Stadtfriedhof (ca. 9.500 m²): Auf der östlichen Seite finden auch zukünftig Urnenbeisetzungen statt, während die westliche Seite als parkähnliche Anlage mit Gedenkstätte genutzt werden soll.
- Friedhof Ost (ca. 25.455 m²)
- Friedhof an Kirche St. Marien (ca. 650 m²)
- Friedhof an Kirche in Behlitz (ca. 4.000 m²)

Freibäder
Die Darstellung von Freibädern erfolgt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freibad".
Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt auf Grund der meist erheblichen flächenhaften Ausdehnung dieser Anlagen. Es werden mit dieser Darstellung keine Hallenbäder erfasst, die als Gemeinbedarfseinrichtungen oder auf Grund ihrer Einbindung in eine Freizeiteinrichtung als Sondergebietsnutzung einzuordnen sind.

Eilenburgs Freibad befindet sich innerhalb des Freizeit- und Erholungszentrum am Kiessee in Eilenburg-Ost (Fläche ca. 5 ha).

Sportanlagen/-plätze
Die Darstellung von Sportanlagen und Sportplätzen erfolgt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".
Hier werden die überregional bekannten Sportanlagen dargestellt. Sportplätze, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Schulen stehen, werden den Gemeinbedarfseinrichtungen zugeordnet.
Als zentrale Sportanlage wurde das Sportzentrum in der Hainicher Aue entwickelt. Diese Fläche ist im Plan differenziert teilweise als Grünfläche und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.
Ein ehemaliger Sportplatz im Bürgergarten wurde als Hunderennbahn umgebaut.

Dauerkleingärten:
Bei Dauerkleingärten handelt es sich gemäß Bundeskleingartengesetz um Pachtgärten. Diese Gärten sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" darzustellen.
Innerhalb von Eilenburg befinden sich 20 Kleingartenanlagen, die eine Fläche von insgesamt fast 68 ha einnehmen und 1.669 Gärten umfassen. Auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet von Mulde und Mühlgraben wurden innerhalb der Kleingartenanlagen „Groitzscher Aue" und „Sewastopol" auf Antrag der Vereine Verkleinerungen der Vereinsfläche vorgenommen. Dasselbe erfolgte auch innerhalb des Vereinsgebietes der Gartenanlage „Dobritzmark". Allerdings spielten hier die häufigen Vernässungen des Gebietes durch erhöhte Grundwasserstände die entscheidende Ursache für den Rückgang der Auslastung der Anlage.

Im Einzelnen handelt sich um folgende Anlagen nach Bundeskleingartengesetz:
Kleingartenverein (KGV) „Grüner Fink" e.V.
KGV „Leipziger Höhe" e.V.
KGV „Am Bärenbruch" e.V.
KGV „Reichsbahn" e.V.
KGV Dobritzmark Eilenburg e.V.
Schrebergarten-Verein e.V. „Schlossaue"
KGV „Weinberg" e.V.
KGV „Sewastopol" e.V.
KGV "Kugelfang"Eilenburg e.V.
Kleingartensparte „Am Gleisdreieck" e.V.
KGV „Hainicher Aue" e.V.
KGV „Am Jahnplatz" e.V.
KGV „Gelbchenweg" e.V.
KGV „Muldenaue" e.V.
KGV „Erholung e.V."
KGV e.V. „Groitzscher Aue"
KGV „Winkeleck" Pressen
KGV „Frohes Schaffen" Behlitz
KGV „Erholung Kospa"
KGV „Zur Oase" Zschettgau e.V.

Festplatz
Die Darstellung von Grünflächen als Festplatz wird auf Grund der besonderen Anforderungen und der speziellen Ausgestaltung, denen eine solche Fläche gerecht werden muss, vorgenommen. Durch die Darstellung werden keine städtisch geprägten Plätze mit überwiegend versiegelten Flächen erfasst, da diese nicht als Grünflächen einzustufen sind.
- Festplatz Kastanienallee

Innerstädtische bedeutende Grünzüge
- der den Stadtkern umschließende **Grüne Ring**,
- der Grünzug um den **Burgberg** (Hangbereich),

Weitere städtische Grünflächen befinden sich in einer Größenordnung von ca. 40 ha innerhalb des Bürgergartens. Für Hainichen sind vor allem die großen Obstgärten und Streuobstwiesen charakteristisch, die im Planteil des FNP als Grünflächen dargestellt sind. Für diese ist allerdings keine Zweckbestimmung zuzuordnen.

Grünflächen mit Siedlungsbestand
Im Flächennutzungsplan sind 5 Grünflächen mit Siedlungsbestand dargestellt. Alle Flächen befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Erfasst wurden hier Gebiete, in denen Grundstücke mit unterschiedlichen Nutzungen und vorhandenen Bebauungen von einigem Gewicht vorhanden sind.
Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen grundsätzlich keine Weiterentwicklung erfahren.
Alle vorhandenen Bebauungen unterliegen dem Bestandsschutz.
Um die vorhandener Bebauungen zu dokumentieren, hat die Stadt ergänzend zur Planzeichenverordnung dieses Zeichen definiert.

Nachfolgende Flächen werden als „Grünflächen mit Siedlungsbestand" dargestellt:
- Fuchsberg
- Fläche östlich der Rödgener Landstraße
- Fläche westlich der Rödgener Landstraße
- Fläche westlich der B 107 („linkes Ohr")
- Lauchberg
- Fläche südlich der Gartenanlage „Grüner Fink"
- Tierheim
- Dübener Landstraße

1. Fuchsberg
Bereits im Teil-Flächennutzungsplan wurde die ca. 1,7 ha große Fläche als Grünfläche mit Siedlungsbestand dargestellt. Berücksichtigt wurde hierbei der vorhandene untergeordnete Bestand an Wohngebäuden (ein 1975 genehmigtes Wohnhaus, 5 Hauptwohnsitze ohne Nachweis einer Baugenehmigung sowie einige Bungalows und Gartenlauben zur Wochenenderholung.
Der private Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wochenhausgebiet wurde durch den Stadtrat mit Beschluss Nr. 11/2007 vom 05.03.07 abgelehnt. Die Nachbarschaft zu dem vorhandenen Gewerbegebiet und zur geplanten Erweiterung der Fläche verlangt gegenseitige Rücksichtnahme (Lärmbelastungen) und bringt Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung.

2. Fläche östlich der Rödgener Landstraße
Innerhalb dieser ca. 5,4 ha großen Fläche befinden sich 13 Wohn-, 17 Wochenendhaus- und 7 unbebaute Grundstücke.

3. Fläche westlich der Rödgener Landstraße
Innerhalb dieser Fläche (1,7 ha Gesamtfläche, davon 1,3 ha innerhalb unserer Gemeinde) befinden sich 5 Wohnhäuser. Das Gebiet ist u.a. der Belastung durch Immissionen vom Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schanzberg" (Papierfabrik) ausgesetzt.

Mit der städtischen Entscheidung das Gewerbe- und Industriegebiet Am Schanzberg auszuweisen, wurde für die Gebiete an der Rödgener Landstraße die Entwicklung zur Wohnbaufläche ausgeschlossen.

4. Fläche westlich der B 107 („linkes Ohr")
Innerhalb der ca. 5,5 ha großen Fläche befinden sich eine Außenstelle der Straßenmeisterei Leipzig, Fa. Straßenbau Weinert, das Funktionsgebäude der Telekom und 3 Wohnhäuser.

5. Lauchberg
Der Bebauungskomplex „Am Lauchberg" stellt einen historisch gewachsenen Gewerbestandort dar, der bis 1990 zum ECW gehörte. Die Nachnutzung erfolgt durch die Eilenburger Fenstertechnik GmbH. Eine flächenmäßige Erweiterung des Standortes ist nicht geplant.

6. Fläche südlich der Gartenanlage „Grüner Fink"
Innerhalb dieser Fläche befinden sich 4 Wohn-, 15 Wochenendhaus- und 9 unbebaute bzw. gärtnerisch genutzte Grundstücke.
Die Darstellung des Gebietes als vorhandenes Wochenendhausgebiet, wie im rechtswirksamen Teil-FNP dargestellt, ist generell nicht möglich, da sich innerhalb des Gebietes bereits Wohnhäuser befinden. Sondergebiete zur Wochenendnutzung dienen dem Freizeitwohnen, einen Hauptwohnsitz vorausgesetzt. Ein geplantes Wochenendhausgebiet darzustellen scheitert, da sich innerhalb des Gebietes Gebäude zum Dauerwohnen befinden.
Eine Weiterentwicklung zum Wohngebiet ist generell auszuschließen, da angesichts der demografischen Entwicklung und des Erschließungsaufwandes eine Ausweisung weiterer neuer Wohnbauflächen in diesem Bereich der Stadt nicht gerechtfertigt ist.
Grundsätzlich ist eine Neubebauung für Wochenend- oder Gartennutzung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine weitere Wohnbebauung ist ausgeschlossen.

7. Tierheim
Innerhalb dieser ca. 2,2 ha Fläche befindet sich das Tierheim, das im Jahr 2004 als Ersatzbau in Betrieb genommen wurde für die vom Hochwasser 2002 überfluteten und nicht mehr nutzbaren Einrichtungen des ehemaligen Stadtbades im Bürgergarten.

8. Dübener Landstraße
Westlich der Dübener Landstraße befinden sich eine Gewerbeansiedlung sowie 4 Wohnhäuser, die eine Fläche von ca. 1,6 ha beanspruchen.
Im Teil-Flächennutzungsplan war die Fläche als vorhandene Mischbaufläche gekennzeichnet.

13.5 Naherholung

Mit der landschaftlich attraktiven Muldenaue sowie dem FEZ-Gelände an der Kiesgrube verfügt Eilenburg am Südwestrand der Dübener Heide über nicht unerhebliche Freizeit- und Erholungspotenziale. Der Ballungsraum Leipzig liegt nur gut 20 km entfernt.
Während im LSG „Mittlere Mulde" in der Muldenaue der "sanfte" Tourismus zu fördern ist (Angebote für Naturfreunde, Wanderwege, Radwege, Wasserwandern, Reitsport), soll das Gebiet an der Kiesgrube intensiver durch Ausbau des Freibades mit den erforderlichen Einrichtungen, durch Entwicklung des Campingplatzes und intensivere Nutzung von Sportanlagen, wie der vorhandenen Wasserskianlage und die Ruderregatten, genutzt werden. Dabei sollen die nördlichen und südlichen Uferbereiche der Kiesgrube, die sich in den letzten Jahren natürlich entwickelt haben und für Wasservögel bereits ein Refugium darstellen, geschützt werden.

Der Stadt- und Tierpark, der Burgbergbereich mit Sorbenturm, Bergfried und Bergkeller, die Sternwarte, die Sprungschanze, die Nikolaikirche sowie die Marienkirche sind als attraktive touristische Stätten zu erhalten, zu entwickeln und zu publizieren, um ein umfassendes touristisches Angebot präsentieren zu können.

Zur geplanten Erweiterung des Stadtparkes auf der Westseite des Mühlgrabens wurde im Jahre 2002 mit den Abbrüchen der Garagen in der Fischeraue begonnen.
Die Naherholungsräume der Stadt besitzen ein ausreichendes Angebot an Wanderwegen und Erholungseinrichtungen (Schlossaue, Stadtpark, Bürgergarten, Muldenaue, innerstädtischer Grüner Ring). Sie verfügen über Wanderwege in die Muldenaue, öffentliche Freiflächen, Gartenanlagen, Sport-, Spiel- und Freizeitstätten.

Die Naherholungsräume um die dörflichen Siedlungen Behlitz, Pressen, Zschettgau, Kospa und Hainichen hingegen weisen zwar ruhigere Wege und weniger frequentierte öffentliche Freiflächen auf, jedoch ist das Freizeitangebot (Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen) in den Ortschaften geringer. Hervorzuheben sind hier jedoch die historischen Siedlungsformen, die in den Dorflagen teilweise noch deutlich ablesbar sind. So sind Behlitz, Pressen, Zschettgau, und Kospa aus einem Rundweiler/Rundling und Hainichen aus einem Platzdorf hervorgegangen. Bei der Neubebauung ist auf den Erhalt der historischen Siedlungsformen hinzuwirken.

Das Stadtgebiet Eilenburg ist als touristisch relevanter Netzknoten im Radroutennetz der Radverkehrskonzeption des Landkreises verankert. Der überregionale Muldentalradwanderweg führt parallel zur Mulde von Eilenburg bis Bad Düben durch das Plangebiet (vgl. Darstellung im Plan). Entlang dieses Radweges befindet sich eine Vielzahl an Rastmöglichkeiten. Die regionalen und überregionalen Radrouten sind im Planteil des Flächennutzungsplans dargestellt.
Südlich von Wedelwitz erfolgt der Anschluss an die Fernreiteroute Sachsen.

Naherholungspotenziale sind im Übrigen neben den vielen Kleingartenanlagen auch private Grünflächen, die von ihren Eigentümern überwiegend zur individuellen Wochenenderholung genutzt werden (Sondergebiet Wochenendhäuser).

13.6 Begründung für nicht in den FNP übernommene landschaftspflegerische Maßnahmen

Gemäß SächsNatschG § 6 Abs. 1 sind soweit geeignet, die Inhalte der Landschaftsplanung als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen.

Aus dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmenkomplexe nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.

a) Auf die im landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Umweltberichtes vorgesehende Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland wird im Bereich nordwestlich von Behlitz und in den südlichen Bereichen der Muldeaue zu Gunsten der Belange der Landwirtschaft verzichtet. In diesen Bereichen gibt es bereits einen gut funktionierenden Biotopverbund durch vielfältige lineare und flächige Biotopstrukturen. Die Umsetzung des Ziels der Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland kann auf den verbleibenden Ackerflächen im Überschwemmungsgebiet nur durch eine Änderung der Bewirtschaftung erfolgen und ist wünschenswert.
   Südöstlich von Kospa an der Bahnlinie und in der Fischeraue wird ebenfalls zu Gunsten der Belange der Landwirtschaft auf die Umwandlung in extensives Grünland verzichtet. Alle genannten Bereiche weisen eine hohe bzw. sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf.

b) Auf die im landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Umweltberichtes dargestellte Anlage einer Sukzessionsfläche wird zu Gunsten der Belange der Landwirtschaft verzichtet, da sich in diesem Bereich Böden mit hoher Fruchtbarkeit befinden.

c) Am nördlichen und östlichen Rand des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Am Schanzberg" sind Aufforstungsflächen geplant. Es wurden jedoch nur die Aufforstungsflächen im FNP dargestellt, die im Bebauungsplan Nr. 9-11/92 festgesetzt wurden. Auf die im landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Umweltberichtes ergänzte Aufforstungsfläche zum Lückenschluss wird zu Gunsten der Belange der Landwirtschaft verzichtet, da eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vorherrscht.

14. Wasserschutz und Hochwasserschutz

Das Hochwasser im August 2002 richtete im Stadtgebiet erhebliche Schäden an. Die Innenstadt, geringe Teile der Stadtteile Eilenburg-Ost und Eilenburg-Berg sowie fast der ganze Ortsteil Hainichen wurden überflutet.

Wegen ihrer Lage in der Muldenaue ist insbesondere die zwischen der Mulde und dem Mühlgraben gelegene Altstadt (einschließlich Mühlgrabeninsel), Teile des Industrieareals des Gewerbegebietes „Kunststoff-Center am ECW-Wasserturm" sowie der Ortsteil Hainichen überschwemmungsgefährdet (Hochwasserschutzkonzept „Mulden im Regierungsbezirk Leipzig", Anlage 10.6 Gefahrenkarte für die Stadt Eilenburg mit den Ortslagen Hainichen, Eilenburg und Wedelwitz vom 25.05.2005).

Im Auftrag der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen wurde die o.g. Hochwasserschutzkonzeption erarbeitet. Durch diese zum fast gänzlich bereits realisierten Maßnahmen wird Eilenburg künftig vor Hochwasser der Stufe HQ 100 (Hochwasserereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren auftritt, sogenanntes hundertjähriges Hochwasser) geschützt.
Der Hochwasserschutz für Eilenburg wird in die drei Abschnitte Hochwasserschutz West, Mitte und Ost eingeteilt.

<u>Hochwasserschutz West</u>

Dabei handelt es sich flussabwärts um den linken (westlichen) Mühlgrabenarm sowie die sich nördlich anschließenden Deiche in Richtung Ilburg-Stadion und Lübbisch.
Folgende Maßnahmen sind geplant bzw. wurden bereits realisiert:

1. Bereich zwischen Straßenbrücke der B 87 über den Mühlgraben bis zur Leipziger Straße (K7442) – BA II/3.2 und BA II/3.5
   Art: Hochwasserschutzmauer und Deichrückverlegung mit Schlitzung Altdeich und Deichinstandsetzung → Umsetzung abgeschlossen

2. Bereich von der Leipziger Straße (K 7442) bis zur Röhrenbrücke – BA I/2
   Art: Hochwasserschutzmauer → Umsetzung abgeschlossen

3. Bereich von der Röhrenbrücke bis Ilburg-Stadion – BA I/1
   Art: Hochwasserschutzmauer und Deichinstandsetzung → Umsetzung abgeschlossen
4. Deich von Höhe des Ilburg-Stadions aus bis zur Ortslage Hainichen - BA I/3
   Art: Deichrückverlegung → Umsetzung abgeschlossen
   zurzeit Planung von 0,28 m bis maximal 0,58 m hohen Aufwallungen in den Schlitzbereichen des alten Deiches (Rückhaltung von Hochwasser HQ 5 (Hochwasserereignis, das statistische gesehen einmal in 5 Jahren auftritt) (Stand 05/2008)

5. Deich nördlich von Hainichen – BA I/1.15
   Art: Planung zusätzlicher Hochwasserschutzmaßnahmen vom Pumpwerk der Stora Enso Sachsen GmbH bis zum westlichen Ortsende von Hainichen → Fertigstellung

der Genehmigungsplanung im 1. Quartal 2009, Beginn des Planfeststellungsverfahrens spätestens Mitte 2009, voraussichtliches Ende spätestens 2010, geplanter Baubeginn ebenfalls 2010

Hochwasserschutz Mitte
Dabei handelt es sich flussabwärts um den rechten (östlichen) Mühlgrabenarm, der das Stadtzentrum bis zu seiner Einmündung in die Mulde umfließt. Das Stadtzentrum wird durch Deiche und insgesamt sieben verschieden lange Hochwasserschutzmauern gesichert.
Außerdem gehören hierzu die Deiche entlang des Mühlgrabens südlich der Leipziger Straße (K7442) bis zur Eisenbahnbrücke.

Folgende Maßnahmen wurden bereits abschließend realisiert:
1. Bereich zwischen Straßenbrücke der B 87 über die Mulde bis zur Leipziger Straße (K 7442) – BA II/3.3, BA II/3.4 und BA II/3.1
   Art: Instandsetzung Hochwasserschutzmauern und Deichinstandsetzung

2. Wehr nördlich der Straßenbrücke Leipziger Straße (K7442)
   Art: Rückbau des Wehres

3. Ringdeichsystem zwischen Leipziger Straße (K7442) und Mündung des Mühlgrabens in die Mulde – BA II/1.1 bis BA II/1.7, BA II/2.1 bis BA II/2.4, BA II/4.1, BA II/4.2, BA II/5.2,
   Art: Instandsetzung Hochwasserschutzmauern

4. westliches Muldeufer zwischen Bahndamm und Mündung des Mühlgrabens in die Mulde – BA II/5.1, BA II/6
   Art: Neubau Hochwasserschutzmauern, Deichinstandsetzung

Hochwasserschutz Ost
Dabei handelt es sich flussabwärts um das rechte (östliche) Muldeufer zwischen Bahndamm und Anschluss an das natürliche Gelände nördlich der Ernst-Mey-Straße. Durch die Hochwasserschutzanlagen wird der Stadtteil Eilenburg-Ost einschließlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Kunststoff-Center am ECW-Wasserturm" vor Hochwasser gesichert.

Folgende Maßnahmen sind geplant bzw. wurden bereits realisiert:
1. Bereich zwischen Bahndamm und Sportplatz südlich der Ziegelstraße (ehem. B 87) – BA III/4.1
   Art: Deichinstandsetzung → Umsetzung abgeschlossen

2. Bereich zwischen Sportplatz südlich der Ziegelstraße und Ziegelstraße (ehem. B 87) - BA III/1
   Art: Instandsetzung Hochwasserschutzmauern → Umsetzung abgeschlossen

3. Bereich zwischen Ziegelstraße (ehem. B 87) und Straße Am Wasserturm – BA III/3.1
   Art: Neubau Hochwasserschutzmauer → Umsetzung abgeschlossen

4. Bereich zwischen Straße Am Wasserturm und Alexander-Monski-Straße – BA III/3.2
   Art: Neubau Hochwasserschutzmauer → Umsetzung abgeschlossen

5. Bereich zwischen Alexander-Monski-Straße und natürlichem Gelände an Ernst-Mey-Straße– BA III/3.3
   Art: Deichinstandsetzung → Umsetzung in Planung; geplanter Baubeginn 2009

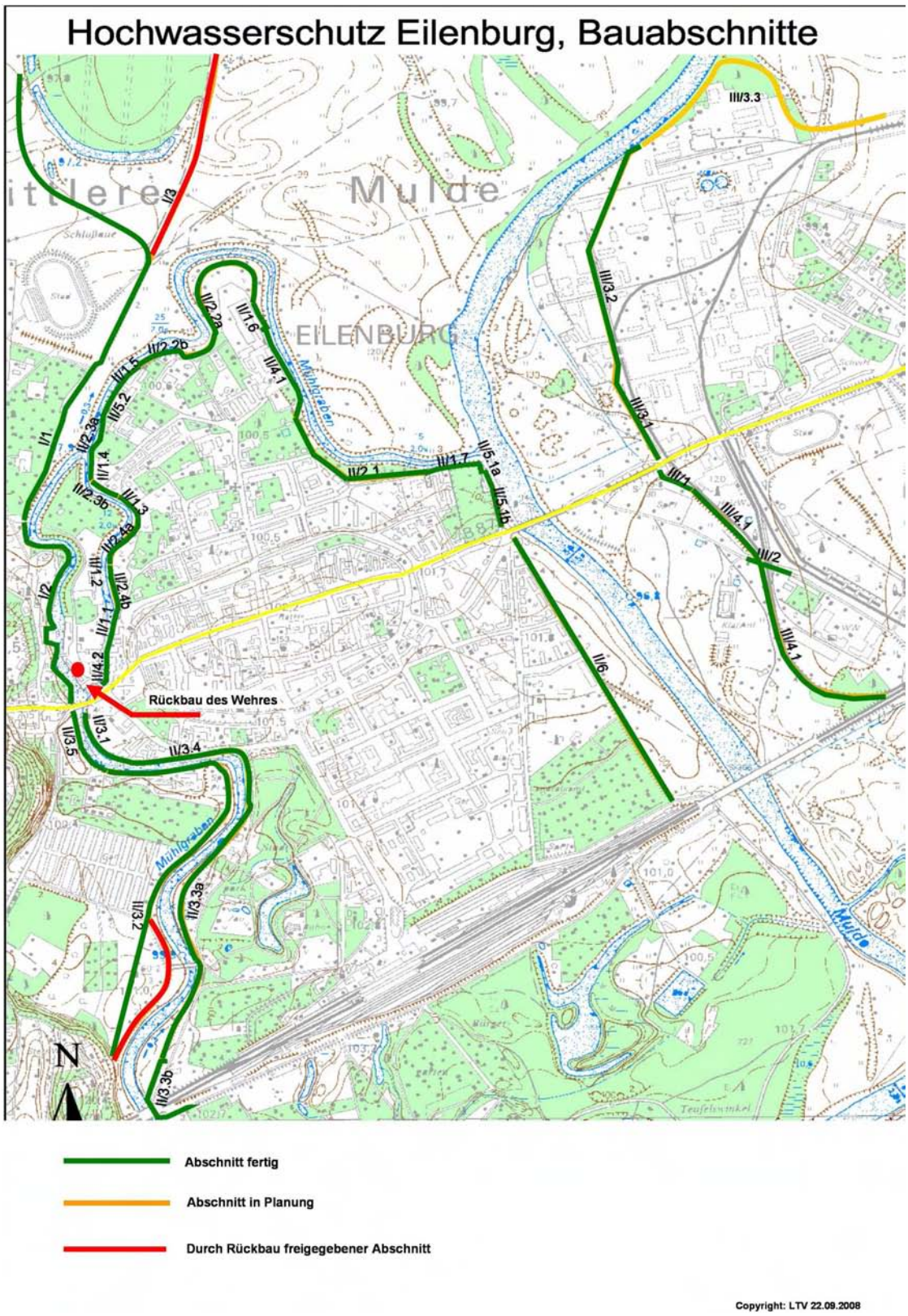


Abb. 15: Übersichtsplan über die Hochwasserschutzmaßnahmen im Stadtgebiet Eilenburg (Quelle: LTV, Stand September 2008)

Hochwasserschutzanlagen und Überschwemmungsgebiet

In der **Anlage 2** (Beiplan Hochwasserschutzmaßnahmen) sind die Hochwasserschutzmauern und –deiche sowie das Überschwemmungsgebiet nach § 100 Abs. 3 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) dargestellt.

Drei Hauptschwerpunkte sind bei weiteren Planungen zu beachten:

1. Das Überschwemmungsgebiet nach § 100 Absatz 3 SächsWG wurde gemäß § 100 Absatz 7 SächsWG in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Der Festlegung des Überschwemmungsgebietes wurde ein Hochwasserereignis zu Grunde gelegt, mit dem statistisch gesehen, einmal in hundert Jahren zu rechnen ist (HQ 100). In diesen Bereichen sind gemäß § 100 Abs. 2 SächsWG u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch und die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen untersagt.
2. Gefährdete Gebiete wie besiedelte Bereiche in der Altstadt oder das Industriegelände ECW sind durch Deiche und Mauern geschützt. Im Bereich dieser Anlagen gelten Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 100 c bis § 100 h SächsWG, für deren Einhaltung die unteren Wasserbehörden zuständig sind.
3. Besonders zu erwähnen ist der Bereich der Mühlgrabeninsel, der im FNP als Mischgebiet im Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist. Diese Ausweisung wurde nach gründlichen Überlegungen und Abstimmungen zwischen der Stadt Eilenburg, dem Landratsamt Delitzsch (Dezernat III - Untere Wasserbehörde) und dem Regierungspräsidium Leipzig in den Jahren 1999/2000 gewählt. Die Ausweisung stützt sich auf das Schreiben des Landratsamtes Delitzsch (HauptsachgebietWasserrecht) vom 15.09.2000 und der im fraglichen Bereich bereits vorhandenen Bebauung. Es wird darauf verwiesen, dass bei Nichtaufhebung der Mühlinsel als festgesetztes Überschwemmungsgebiet, die vorhandene Bebauung als Bestandsschutz und Umnutzungen im Ergebnis von Einzelfallentscheidungen möglich sind.

Das Überschwemmungsgebiet gemäß § 100 Absatz 3 Sächsisches Wassergesetz wurde gemäß § 100 Absatz 7 auf der Grundlage der vom Regierungspräsidium Leipzig herausgegebenen Karten vom 09.10.2006 (Grundlage HQ 100) flurstückskonkret ausgewiesen.

Im Überschwemmungsgebiet wurden gemäß § 100 Absatz 2 Satz Nr. 1 Sächsisches Wassergesetz im Flächennutzungsplan keine neuen Baugebiete ausgewiesen.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Wasserflächen

Innerhalb der Stadt Eilenburg befindet sich ein ausgeprägtes weit verzweigtes Fließgewässernetz. Das Stadtgebiet gehört zum Einzugsgebiet der Mulde. Fließgewässer I. Ordnung sind die Mulde, der Mühlgraben und die Lossa. Zu den Gewässern II. Ordnung gehören u.a. die Knatter, die Rietschke, der Waagbach, der Schadebach und weitere Zuflussbäche, Gräben und z.T. ehemalige Rieselgräben.
Im Flächennutzungsplan sind generell alle natürlich entstandenen Gewässer I. und II. Ordnung, fließender (Flüsse, Bäche) und stehender Art (Seen, Altwasser, Altarme, Weiher) als Wasserflächen nachrichtlich zu übernehmen. Zu den Wasserflächen zählen im erweiterten Sinn auch künstliche Gewässer wie Kanäle, Regenrückhaltebecken, wassergefüllte Tagebaurestlöcher, Teiche u.ä.

Alle Gewässer sowie die Flächen, die im Flächennutzungsplan im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhalten sind, außerdem Hochwasserschutzanlagen, wie z.B. Deiche, Dämme und Hochwasserschutzmauern und Flächen für die Hochwasserrückhaltung (Überschwemmungsgebiet) sind in **Anlage 2** und z.T. in der Planzeichnung dargestellt.

Sonderregelung zur Mühlinsel
Die Fläche der **Mühlinsel** wurde bisher von der Genehmigung des gültigen Teil-Flächennutzungsplanes ausgenommen, da sich das Gebiet laut eines Beschlusses von 1980 innerhalb des Überschwemmungsgebietes befand. Innerhalb dieser Gebiete waren generell bauliche Maßnahmen ausgeschlossen. Der genannte Beschluss wurde durch § 100 Absatz 3 Sächsisches Wassergesetz konkretisiert.
Für die Fläche der Mühlinsel gibt es nach wie vor keinen öffentlichen Hochwasserschutz und ist auch nicht vorgesehen. Vorsorge muss allein durch private Maßnahmen getroffen werden.
Da dieses Gebiet dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen ist, ist als wasserrechtlicher Prüfmaßstab § 100 a SächsWG heranzuziehen. Eine Ausnahme bilden hier bauliche Vorhaben nach § 100 Absatz 2 Nr. 2 und 4 SächsWG (Aufhöhungen und Abgrabungen sowie die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen). In diesen Fällen ist ein Antrag auf Befreiung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Verfahrensfreie und genehmigungsfreigestellte Vorhaben benötigen eine wasserrechtliche Befreiung. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ersetzt die Baugenehmigung die wasserrechtliche Befreiung. Im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung wird durch das Bauordnungsamt das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde hergestellt. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich § 100a Abs. 1 SächsWG (nicht wesentliche Beeinträchtigung des ungehinderten Hochwasserabflusses und der Hochwasserrückhaltung). Dabei wird außerdem auf die Einhaltung von Bedingungen zum hochwassergerechten Bauen hingewiesen.
In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Leipzig und der unteren Wasserbehörde erfolgt die Darstellung als Mischbaufläche. Ergänzend dazu wurde der Verweis auf das Überschwemmungsgebiet (MÜ) zur Kennzeichnung der Besonderheit des Gebietes in den Flächennutzungsplan übernommen.

Zusätzlich sind gemäß § 100 Absatz 7 SächsWG Gebiete, die bei Versagen einer Hochwasserschutzeinrichtung überschwemmt werden können, sogenannte überschwemmungsgefährdete Bereiche (laut Fortschreibung Regionalplanung = Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz) zu beachten. Dieses Gebiet, das einen Großteil der Innenstadt umfasst, ist im Hochwasserschutzkonzept „Mulden im Regierungsbezirk Leipzig", Anlage 10.6 Gefahrenkarte Stadt Eilenburg mit den Ortslagen Hainichen, Eilenburg und Wedelwitz vom 25.05.2005, herausgegeben vom Staatlichen Umweltfachamt Leipzig und der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen dargestellt.
In diesen Gebieten sind gemäß § 100 Absatz 7 SächsWG bei Sanierungen und Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefärdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.

Entsprechend den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung sind Bebauungen und Planungen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten prinzipiell zulässig.
Im überschwemmungsgefährdeten Gebiet soll auf dem Gelände des ehemaligen Getränkewerkes, dessen ehemalige Bebauung bereits abgerissen wurde, das ca. 0,6 ha große Wohngebiet „Neue Welt" entwickelt werden. Dieses Gebiet ist die einzige neue innerstädtische Angebotsfläche. Es ist sehr günstig am Rand der Muldenaue und doch zentral zum Stadtzentrum gelegen und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft von überwiegend Einfamilienhäusern. Von Vorteil ist außerdem die bereits vorhandene Erschließung.

Darstellung von Gebieten mit verstärktem Vernässungsgrad
Insbesondere in der Kleingartenanlage „Dobritzmark", in den westlich gelegenen privaten Grundstücken und in der Karl-Marx-Siedlung ist bei erhöhten Wasserständen von Mulde und Mühlgraben mit regelmäßig auftretendem Druckwasser und damit einhergehenden Vernässungen ausgedehnter Bereiche zu rechnen.
Die Karl-Marx-Siedlung ist eine historisch gewachsene Wohnsiedlung, die in den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts ihren Ursprung hat. Auf Grund des besonderen Sachverhalts, dass die Siedlung im ehemaligen Flussbett der Lossa errichtet wurde und mit Außerbetriebnahme des ehemaligen Wasserwerkes der ECW in der Nachwendezeit ist in diesem Bereich generell mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.

15. Kulturdenkmale

Grundlage für den Denkmalschutz ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG).

Die noch erhaltenen städtebaulichen Ensembles, Gebäude, Gebäudeteile oder sonstigen baulichen Anlagen sind Zeugnisse des Schaffens unserer Vorfahren und Ausdruck des Gestaltungswillens ihrer Zeit. Sie prägen das Image der Stadt entscheidend mit, so dass ihr Schutz und ihre Pflege ein wichtiges öffentliches Anliegen ist. Über das kontinuierliche visuelle Erleben gehen sie ins Bewusstsein der Bürger ein und beeinflussen ihr Heimatgefühl.
Darüber hinaus gehört das Stadtbild zu den sogenannten weichen Standortfaktoren und erlangt im regionalen Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte zunehmende Bedeutung.

Durch den Beschuss am Ende des Zweiten Weltkrieges wurden viele historische Gebäude und städtebauliche Ensembles zerstört. Den Charakter eines mittelalterlichen Stadtbildes wie etwa Torgau oder Wurzen hat Eilenburg deshalb nicht mehr. Dennoch gibt es auch in Eilenburg eine erhebliche Anzahl von Kulturdenkmalen.
Neben dem Stadtgebiet sind auch in den Ortsteilen Kulturdenkmale unter Schutz gestellt, z.B. die Dorfkirche in Behlitz, einzelne Bauernhäuser oder ganze Dreiseitenhöfe.

Auf die Genehmigungspflicht bei Vorhaben an Kulturdenkmalen gemäß § 12 SächsDSchG sowie die Melde- und Sicherungspflicht von Funden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Einzeldenkmale sind im Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet. Die derzeit aktuelle Liste der Kulturdenkmale der Stadt mit Stand vom 27.01.2009 ist als **Anlage 4.3** zur Begründung zu finden. Diese Liste ist nicht abschließend und kann jederzeit durch die zuständigen Behörden fortgeschrieben werden.

16. Archäologische Denkmale

Der Eilenburger Raum gehört zur archäologisch relevanten Besiedlungseinheit des Muldeneinzugsgebietes mit höchster archäologischer Funddichte. Bei allen Erdbewegungen ist daher das Auftreten archäologischer Befunde und Funde zu erwarten. Solche sind als von vornherein geschützt zu betrachten.
Derzeit sind im Stadtgebiet Eilenburg 63 archäologische Kulturdenkmale registriert.
Durch das Landesamt für Archäologie wurde darauf hingewiesen, dass die Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang dokumentierten Fundstellen umfassen. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer Denkmale zu rechnen, da das Fundbild überwiegend durch rezente Aktivitäten (Bodenaufschlüsse, archäologische Prospektion) geprägt ist und mithin nicht dem realen Bestand archäologischer Denkmale entspricht.
Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist vor Beginn die denkmalschutzrechtliche Stellungnahme bzw. Genehmigung einzuholen.

Darstellung im Flächennutzungsplan
Auf der Grundlage der Liste vom 21.11.2006 des Landesamtes für Archäologie, **Anlage 4.2**, in der alle zu diesem Zeitpunkt bekannten archäologischen Kulturdenkmale im Territorium der Stadt enthalten sind, wurden diese entsprechend ihrer Lage und Größe in den Planteil des Flächennutzungsplans und in den Beiplan Archäologische Denkmale, **Anlage 4.1** nachrichtlich übernommen.
Obwohl diese nicht zu den archäologischen Denkmalen zählen, wurden im Planteil des Flächennutzungsplans und in Anlage 4.1 die historischen Straßen und Wege ergänzt.

17. Flächenbilanz

Tab. 8: Flächenaufteilung Flächennutzungsplan

	Bestand 2008		Planung 2008		Gesamt	
Nutzungsart	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Bauflächen					**688,25**	**14,70**
Wohnbauflächen	260,83	5,57	2,30	0,05		
Gemischte Baufläche	165,89	3,54	20,90	0,45		
Gewerbliche Bauflächen	229,33	4,90	9,00	0,19		
Sonderbauflächen					**56,23**	**1,20**
Sondergebiete Erholung	19,42	0,41				
Sonstige Sondergebiete	14,08	0,30	22,73	0,49		
Flächen für den Gemeinbedarf	24,45	0,52			**24,45**	**0,52**
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge					**107,11**	**2,29**
Flächen für den Straßenverkehr einschließlich ruhenden Verkehr	58,91	1,26	3,08	0,07		
Flächen für Bahnanlagen	45,12	0,96				
Flächen für die Ver- und Entsorgung	10,29	0,22			**10,29**	**0,22**
Grünflächen					**384,06**	**8,20**
Parkanlagen und Festplätze	19,51	0,42	4,89	0,10		
Dauerkleingärten	69,51	1,49				
Sportplätze	17,42	0,37				
Friedhöfe	8,91	0,19				
Sonstige Grünflächen	263,82	5,63				
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft					**3.253,74**	**69,48**
Flächen für die Landwirtschaft	2.895,31	61,83				
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	317,41	6,77	41,02	0,88		
Wasserflächen	111,11	2,37			**111,11**	**2,37**
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	47,76	1,02			**47,76**	**1,02**
Sonstige Flächen					**(66,46)**	**1,42**
Ausgleichsflächen für Baumaßnahmen	66,46	1,42				
				gesamt	**4.683,00 ha**	

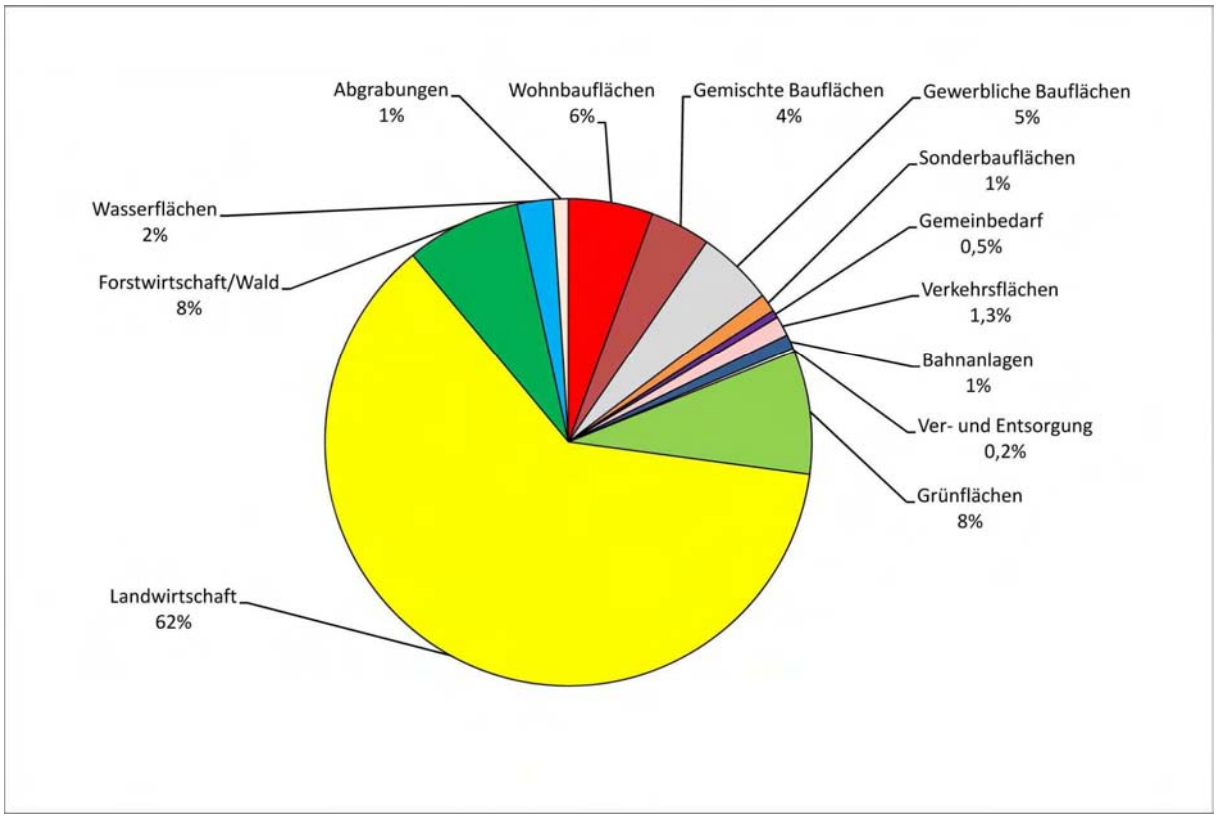


Abb. 16: Flächenaufteilung Flächennutzungsplan

Hinweis:
In den einzelnen Kategorien sind jeweils bestehende und geplante Flächen in separaten Summen ausgewiesen.
Die Kategorie Verkehrsflächen enthält nicht sämtliche Straßen- und sonstigen Verkehrsflächen in der Stadt, sondern lediglich die im FNP dargestellten Hauptverkehrsstraßen. Wohn- und Erschließungsstraßen, Spielstraßen, Fußgängerbereiche u.ä. sowie Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) wurden bei der jeweiligen umgebenden Nutzungsart mit erfasst. Gesondert dargestellt und ermittelt wurden die Flächen für die Eisenbahn.
Die Ausgleichsflächen für Baumaßnahmen sind im Flächennutzungsplan als Kompensationsflächen dargestellt und in der Flächenbilanz auf Grund der bestehenden Nutzungen nicht flächenmäßig erfasst.
In der Flächengröße für Ver- und Entsorgungsanlagen sind nur die flächigen Darstellungen erfasst, Symbole zur Kennzeichnungen der Lage und Zweckbestimmung von entsprechenden Anlagen wurden nicht berücksichtigt.
Die Flächenangabe für Wasserflächen erfasst alle im Flächennutzungsplan dargestellten Wasserflächen. Dabei sind auch Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.
Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses wurden den übrigen Nutzungsarten zugeordnet und nicht gesondert dargestellt.
Die Kategorie der Sonderbauflächen umfasst die Summe aller im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete ohne Klassifizierung.
Als Abgrabungen sind die lediglich die Abbaugebiete zur Gewinnung von Bodenschätzen gekennzeichnet. Momentan ist innerhalb der Umgrenzung noch die derzeitige Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) dargestellt.

18. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Folgende Regelungen im Flächennutzungsplan wurden nachrichtlich aus anderen Gesetzlichkeiten bzw. übergeordneten Planungen und Festlegungen übernommen:

- Schutzgebiete und –objekte nach Sächsischem Naturschutzgesetz
- Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)
- FFH-Gebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Natura 2000)
- Trinkwasserschutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz
- Bergbauberechtigungen (Kiesabbau) nach Bundesberggesetz
- Unterirdische Hohlräume (Bergkelleranlagen)
- Kultur- u. archäologische Denkmale nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz
- Altlastenverdachtsflächen gemäß Sächsischem Altlastenkataster
- Überschwemmungsgebiet nach Sächsischem Wassergesetz
- Muldental-Radwanderweg und Fernreitroute Sachsen gemäß übergeordneter Planungen
- 110-KV-Bahnstromleitung Riesa-Muldenstein der DB Energie GmbH

19. Quellenverzeichnis

Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Planungsregion Westsachsen, Stand 05.09.2007 (Regionaler Planungsverband Westsachsen)

Regionalplan Westsachsen, beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPlG am 25. Juli 2008

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Fachlichen Entwicklungsplan Verkehr des Freistaates Sachsen vom 27.08.1999 SächsGVOBl, Nr. 17/1999, S. 497 ff, Dresden

4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020, Gemeindedaten Eilenburg vom 32.12.2007 und 30.06.2008 (Statistisches Landesamt Sachsen)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7) (FFH-RL = Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16. Dezember 2003, verkündet im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 31.12.2003 (SächsGVBl. S. 915)

Verordnung des Landkreises Delitzsch zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal" im Landkreis Delitzsch vom 03.12.1997

Verordnung des Landkreises Delitzsch zur Festsetzung des Flächennaturdenkmales „Fließgraben am Kämmereirand" vom 13.06.2001

Verordnung des Landkreises Delitzsch zur Festsetzung von Naturdenkmalen im Landkreis Delitzsch vom 28.11.2001

Bestätigung von Landschaftsschutz- und Erholungs-gebieten im Bezirk Leipzig. Beschluss Nr. 13-3/63 vom 15. Februar 1963. Mitteilungsblatt des Bezirkstages und des Rates des Bezirkes Leipzig Nr. 2, Mai 1963

Landschaftspflegeplan „Mittlere Mulde, Kämmereiforst, Noitzscher- und Prellheide" Eilenburg, bestätigt mit Protokollvermerk der 4. Sitzung des Rates des Kreises Eilenburg am 18. Februar 1981

Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zum LSG „Dübener Heide" vom 30.03.1998 (SächsABl. S. 1601, ber. 1995 S. 106)

Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zum NSG „Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben" vom 20.12.2001 (SächsABl. 2002 S. 144)

Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Vereinigte Mulde" vom 27. Oktober 2006

Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Kämmereiforst und Leineaue" vom 27. Oktober 2006

Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27 Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. EG L 197:30

Richtlinie des Rates der Europäischen Union vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). Abl. L 103 vom 25. April 1979, S. 1. zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006

Sonstige Literatur

Böhnert & Reichhoff (2008): Managementplan für das SCI „Kämmereiforst" (Nr. 67E), erarbeitet im Auftrag des Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie. Entwurf des Endberichtes vom Juli 2005

AG ERGO (ERGO Umweltinstitut HmbH Dreseden) und SLS (Sächsische Landsiedlungs GmbH) (2006): Managementplan für das SCI „Vereinigte Mulde und Muldeauen" (Nr. 65E), erarbeitet im Auftrag des Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie. Entwurf des Endberichtes vom 16.10.2006

Insitut für Vegetationskunde ind Landschaftsökologie Leipzig (IVL) (2008): Managementplan für das SCI „Leinegebiet" und SPA „Kämmereiforst und Leineaue", erarbeitet im Auftrag des Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie. Entwurf des Endberichtes vom 23.06.2008

Historische Siedlungsformen in der Region Westsachsen, Leipzig (Regionaler Planungsverband Westsachsen 1997)

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern auf Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft, Forschungen Heft 123, Bonn 2007

Staatliches Umweltfachamt Leipzig (1998): Würdigung zu NSG „Vereinigte Mulde Eilenburg - Bad Düben" vom 28. Juli 1998

Rad- und Wanderwegekarte Landkreis Delitzsch, erstellt vom LRA Delitzsch

Landkreis Delitzsch Freizeitkarte, Radwanderrouten, Stadtpläne von Delitzsch, Eilenburg und Bad Düben, Verlag Dr. Barthel

Muldentalradweg Mulde/Freiberger Mulde, Tourismusverband „Sächsisches Burgen- und Heideland" e.V. [Hrsg.], Waldheim
Reiten im Delitzscher Land, Tourismusverband „Sächsisches Burgen- und Heideland" e.V. [Hrsg.], Waldheim

PGS - Planungsgesellschaft Dr. Scholz (2004): Hochwasserschutzkonzept Mulden im Regierungsbezirk Leipzig

Schulnetzplan, 1. Fortschreibung von 2007 (Beschluss des Kreistages des Landkreises Delitzsch am 05.12.2007

Bundesverkehrswegeplan 2003 (Beschluss der Bundesregierung vom 02.07.2003)

Fachlicher Entwicklungsplan Verkehr (FEV)

BBE Unternehmensberatung GmbH Leipzig: Gutachten zur Einzelhandels- und Standortentwicklung in der Stadt Eilenburg vom November 2005

BBE Unternehmensberatung GmbH Leipzig: Gutachterliche Stellungnahme zu den städtebaulichen Auswirkungen einer Einzelhandelsansiedlung am Standort Nordring in Eilenburg vom März 2008

IHK zu Leipzig: Handelsatlas Kammerbezirk Leipzig, Ausgabe 2006

Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Ausgabe 1998, Kammerbezirk Leipzig

Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Ausgabe 2006, Kammerbezirk Leipzig

Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zulässigkeit von Großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen vom 3. April 2008 (SächsABl. Nr. 17 vom 24.4.2008 S. 603)

Internetquellen

Stadt Eilenburg: Im Internet unter: http://www.eilenburg.de - letzter Abruf am 07.04.2008

Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG) (2008): Interaktive Karten zu den Themen Boden, Wasser, Natur- und Landschaftsschutz im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfUG). Im Internet unter: http://www.umwelt.sachsen.de/de/wu/umwelt/lfug/lfug-internet/interaktive_karten.html - letzter Abruf am 07.04.2008

LfUG (2008): Interaktives Wasserbuch im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie. Im Internet unter: http://www.umwelt.sachsen.de/de/wu/umwelt/lfug/lfug-internet/infosysteme/arcims/website/digwuk/map_index.asp - letzter Abruf am 07.04.2008

RP Leipzig (2008): RAPIS Raumplanungsinformationssystem für den Regierungsbezirk Leipzig. Im Internet unter: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html. Letzter Abruf am 08.04.2008

Deutsche Bahn AG (2008): Auskunft zu Fahrplänen. Im Internet unter: http://www.db.de Abruf 17.02.09

Auswahl an verwendeten Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081 f.)

Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGbl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung - PlanzV in der aktuellen Fassung vom 1. April 1991 (BGBl. I 1991, S. 58)
SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) in der Neufassung vom 28.05.04 (SächsGVBl S. 200)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. 10 2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.08 (BGBl. I S. 2986).

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG in der Neufassung vom 25.03.02 (BGBl. S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686, 688)

33. Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen - 33. BISchV vom 13.07.2004 (BGBl. S. 1612)

Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.04 (BGBl. I S. 3214)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Sächsische Gemeindeordnung - SächsGemO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.03.03 (SächsGVBl. S.55, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.08 (SächsGVBl. S. 138)

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsABG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (Sächs.GVBl. S. 261), zuletzt geändert am 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138)

Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2007, GVBl. S. 321, zuletzt geändert am 18. August 2008, GVBl. S. 321

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen – SächsUVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 349), zuletzt geändert am 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138)

Sächsisches Wassergesetz – SächsWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2004 (SächsGVBl. S. 482), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.01.08 (SächsGVBl. I S.66)