



**Aufstellung des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Solarpark
Kirchbach“ mit 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt
Oederan**

Auftraggeber:

Münch Green Power GmbH & Co. KG
Energiepark 1
95365 Rugendorf

Ansprechpartner beim AG:

Benedikt Schwinger
T: +49 9223 94 59 84 877
b.schwinger@muench-energie.de

Ansprechpartner beim AN:

M. Sc. Lydia Kern
T: +49 351 21788698
l.kern@bpm-ingenieure.de

Projektlaufzeit:

2022-2024

Leistungen:

- Bauleitplanung nach BauGB
- vollumfängliches zweistufiges Verfahren
- Erstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anpassung des Flächennutzungsplanes
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- naturschutzfachliche Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- Fachbeitrag Artenschutz
- verfahrensbegleitende Leistungen
- Potenzialflächenanalyse „Photovoltaik“

Projektbeschreibung:

Der Stadtrat der Stadt Oederan beschloss am 23.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kirchbach“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Grundlage der Planung ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“, welches eine kombinierte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und für landwirtschaftliche Zwecke, z. B. Schafbeweidung, vorsieht.

Besondere städtebauliche Anforderungen ergaben sich aus der Lage an der Gemeindegrenze zu Brand-Erbisdorf, wo auf angrenzender Fläche ein gleichartiger Solarpark geplant wurde. Daraus resultierende Synergieeffekte, insbesondere bei Bewirtschaftung und Erschließung, wurden planerisch berücksichtigt.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei getrennten Teilbereichen; im westlichen Teilbereich verlaufen bestehende Leitungen, deren Schutzbereiche von einer Bebauung mit Solarmodulen ausgenommen und weiterhin landwirtschaftlich nutzbar bleiben.

Zur Vermeidung möglicher Blendwirkungen wurde die Errichtung von Sichtschutzzäunen festgesetzt. Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Straße wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Alleepflanzung als grünordnerische Maßnahme zur gestalterischen und landschaftlichen Einbindung vorgesehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Umweltauswirkungen geprüft, artenschutzrechtlich bewertet und unvermeidbare Eingriffe bilanziert sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) erfolgte ordnungsgemäß; die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, abgewogen und in die Planung integriert.