

# Stadt Oederan



## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“

## Umweltbericht

Fassung vom 04.06.2024

- Planungshoheit:** Stadtverwaltung Oederan  
Markt 5  
09569 Oederan
- Projektentwicklung:** Münch Green Power GmbH & Co. KG  
Energiepark 1  
96365 Rugendorf
- Planverfasser:** BPM Ingenieurgesellschaft mbH  
Waisenhausstraße 10  
09599 Freiberg
- Projekt-Nr.:** 10-22-129





## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
1.1 Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.2 Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung .....	3
<b>2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen</b>	<b>4</b>
<b>3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit</b> .....	<b>10</b>
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	10
3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Austausch .....	10
3.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des FNP auf die Umwelt.....	11
3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung - Ergebnis der Umweltprüfung.....	11



# 1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

## 1.1 Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung dient dem Ziel, die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die geplanten Flächenausweisungen der FNP-Änderung zu prüfen. Betrachtet werden dabei nur die Flächen, die aufgrund der Planung Veränderungen aufweisen werden. Unveränderte Flächen werden nicht gesondert untersucht. Grundlage für die 3. Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kirchbach“. Thematisiert werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt, Tiere, Landschaft, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Mensch und Gesundheit sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung

Zur Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes werden die erheblichen Umweltauswirkungen auf die vorangehend genannten Schutzgüter betrachtet. Im Zuge dessen werden die Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung und der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung beachtet und die Grundsätze berücksichtigt. Die Ziele der übergeordneten Planungen wurden bereits im Kapitel 2 der Begründung zur 1. partiellen Änderung des FNP betrachtet. Die fachlichen Aspekte werden nachfolgend schutzgutbezogen aufgeführt.



## 2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Für die Bestandsermittlung wurden im Geltungsbereich der 1. partiellen FNP-Änderung im Jahr 2022 faunistische und floristische Kartierungen vorgenommen. Im parallel zur FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens Sondergebiet „Photovoltaik und Landwirtschaft“ detailliert untersucht.

Weiterhin wurde im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens ein Fachbeitrag Artenschutz, eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung und ein Blendgutachten erarbeitet. Die Umweltprüfung erfolgte schutzgutbezogen. Aus den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen geht hervor, dass für den Geltungsbereich der FNP-Änderung grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind. Ausführliche Ausführungen und vertiefende Angaben sind dem Umweltbericht des parallel im Verfahren befindlichen qualifizierten Bebauungsplanes zu entnehmen. Die wesentlichen Auswirkungen der FNP-Änderung sind aus ebd. herleitbar, sodass darauf Bezug genommen werden kann und vertiefende Untersuchungen zu den Schutzgütern ebd. entnommen werden können.

### Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden im Geltungsbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst und weist geringe Bodenrichtwerte auf. Es befinden sich Braunerden, Pseudogley-Braunerde und Gley-Pseudogley im Plangebiet mit einer überwiegend hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie einem mittleren bis hohen Puffer- bzw. Filtervermögen. Das Wasserspeichervermögen der Böden liegt im geringen, untergeordnet im mittleren Bereich. Das Plangebiet befindet sich zur Hälfte im Verbreitungsgebiet des Festgesteinsvorkommens „Gneis Oberreichenbach W“ mit niedriger Sicherungswürdigkeit. Die Böden im Plangebiet weisen Anhaltspunkte oder Belege für schädliche, stoffliche Bodenveränderungen auf. Insgesamt ist die aktuelle Wertigkeit des Schutzgutes Boden und Fläche im Plangebiet als mittel einzuschätzen.

Die Auswirkungen der Neuversiegelungen sind als nicht erheblich einzuschätzen, da die Bodenfunktionen der Gesamtfläche erhalten bleiben, sofern bei der baulichen Realisierung der Stand der Technik bezüglich des allgemeinen Bodenschutzes beachtet wird. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche kompensiert, sodass der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden kann.



### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer sowie keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Etwa 600 m südlich des Geltungsbereiches beginnt der Gahlenzer Bach als Gewässer 2. Ordnung und berichtspflichtiger Oberflächenwasserkörper gemäß WRRL. Lokal betrachtet bilden der im Untergrund anstehende Hangschutt und die stückig ausgebildete Gneis-Verwitterungszone einen Grundwasserleiter, in dem der Zwischenabfluss von oberflächennahem Grundwasser erfolgt. Der unverwitterte Gneis stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen. Damit ergibt sich eine mittlere Wertigkeit des Schutzgutes Wasser.

Unter Beachtung des Standes der Technik sind bei der Ausführung von Arbeiten, insbesondere in Bezug auf wassergefährdende Stoffe, keine erheblichen anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Überschildung durch die PV-Module wird als unerheblich eingeschätzt, da das anfallende Niederschlagswasser weiterhin ungehindert auf den Flächen versickern kann. Am Traufpunkt der pultartig angeordneten PV-Module kommt es zu einem erhöhten Regenabfluss. Möglichen Erosionserscheinungen wird durch das wurzelstabile Extensiv-Grünland entgegengewirkt, welches einen höheren Erosionsschutz als die anteilige derzeitige Ackernutzung aufweist. Im Vergleich zur intensiven ackerbaulichen Nutzung ist durch die nahezu vollflächige Begrünung von geringem Oberflächenabfluss zu Gunsten einer höheren Versickerungsrate auszugehen. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen, keine anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### Schutzgut Luft und Klima

Klimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in der Klimastufe der unteren Lagen im Berg- und Hügelland. Die mittleren Niederschlagssummen sind vergleichsweise hoch, die Jahresmitteltemperatur vergleichsweise niedrig. Die offenen Grünland- und Ackerflächen sind aufgrund der schnelleren Erwärmung und Abkühlung der PV-Module durch stärkere tageszeitliche Temperaturschwankungen als Waldflächen gekennzeichnet, was zur Produktion von Kaltluft führt. Das Untersuchungsgebiet ist im Entwurf des Regionalplanes auch als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen. Die Wertigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ist als mittel einzuschätzen.

In Bezug auf den Klimawandel sind kaum negative Auswirkungen von extremen Witterungsbedingungen aufgrund des Klimawandels auf Photovoltaikanlagen bekannt. PV-Module können eine Austrocknung des Bodens durch die Überschildung möglicherweise reduzieren. Erosionserscheinungen durch Starkregen werden durch die Ausbildung eines extensiven Grünlandes entgegengewirkt. Insgesamt werden damit mögliche negative Folgen des Klimawandels auf die Landschaft unter eine PV-Anlage minimiert.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen durch Emissionen oder sonstige schädliche Wirkungen auf das Lokalklima zu befürchten. Die angrenzenden, von der Planung



unbeeinflussten Kaltluftentstehungsgebiete reduzieren die Auswirkungen auf das Kleinklima. Grundsätzlich leisten Photovoltaikanlagen einen Beitrag für die Energiewende hin zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien mit dem globalen Ziel das Klima durch die Reduzierung des Einsatzes fossiler Energieträger zu schützen.

#### Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereiches dominieren intensiv landwirtschaftliche Flächen, überwiegend Grünland und Acker sowie zum Teil extensiv genutzte Mähwiesen. Wertgebende Lebensräume betreffen den Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen“ (LRT 6510). Auf dem LRT wurde der Gewöhnliche Frauenmantel aufgenommen, der auf der Vorwarnliste der Roten Liste Sachsens verzeichnet ist.

Mit Realisierung des Vorhabens kommt es zu mehreren Ausgleichsmaßnahmen. Es erfolgt eine dauerhafte Änderung der Flächennutzung, die grundsätzlich positiv zu bewerten ist. Die Flächen unterhalb der Module und zwischen den Modultischreihen sollen zu einem standorttypischen extensiv bewirtschafteten Dauergrünland entwickelt werden. Im Vergleich zu Intensivacker unterbleibt künftig auf den Flächen ein Umbruch und zudem wird auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger verzichtet. Die biotopbezogenen Eingriffe können vollständig kompensiert werden. Im Ergebnis der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung verbleibt ein Kompensationsüberschuss. Eine vollständige Kompensation von anlagebedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Biotope sowie biologische Vielfalt wird durch Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches auf der Ebene des Bebauungsplanes erreicht.



### Schutzgut Tiere

Für die Artengruppen Amphibien und Brutvögel erfolgte im Jahr 2022 für die geplante benachbarte Freiflächenanlage Oberreichenbach detaillierte Erfassungen. Für die Arten des besonderen Artenschutzes, also alle wildlebenden europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Von besonderer Relevanz bezogen auf das Schutzgut Tiere sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung die nachgewiesenen Brutvorkommen von Feldlerche sowie die potenziellen Vorkommen von Wachtel und Grauammer, auf der Freifläche zwischen den beiden Baufeldern, als Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung. Darüber hinaus gehört der Geltungsbereich zum avifaunistisch bedeutsamen Gebiet „Offenland um Gahlenz“ mit regionaler Bedeutung für brütende und rastende Vögel des Offenlandes. Durch direkte Lage an der K7753 und der umliegenden Flächen als Ausweichmöglichkeiten, hat das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Anlagen ergeben sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Brutvögel des Offen- und Halboffenlandes. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren wurden geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Dazu zählen neben der zeitlich angepassten Flächenpflege und der ökologischen Baubegleitung das Anlegen von Feldlerchenfenstern sowie ein geeignetes Monitoring. Mit der Realisierung des Vorhabens sind bei Durchführung dieser festgesetzten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere zu erwarten.

### Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Es besteht keine besondere Funktion des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung. Die Landschaftsbildwirkung des Plangebietes entfaltet sich aufgrund der gering ausgeprägten Sichtbarkeit in einem gewellten Relief nur stark begrenzt in Richtung der Ortslage Oberreichenbach sowie einzelner Außenbereichsbebauung, welche dem Ortseingang Gahlenz aus Richtung Oberreichenbach vorgelagert ist.

Das Landschaftsbild im und um das Plangebiet hat durch die bestehenden Nutzungstypen einen ländlichen Charakter. Damit hat der Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für die Erholung des Menschen.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft, Landschaftsbild und Erholung. Die an einzelnen Stellen bestehenden Sichtbeziehungen und potenziell auftretenden Blendwirkungen, die aus einem Blendgutachten hervorgehen, werden durch eine abschnittsweise Errichtung eines Sichtschutzaunes verringert. Aufgrund der geringen bestehenden Nutzung des Plangebietes und dessen Umgebung für Freizeit/Erholung sowie der topografischen Lage des Plangebietes sind bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen keine erheblichen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.



### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter. In Nord-Süd-Richtung verlaufen unterirdisch Leitungen (Gas mit Steuerkabel, Ethylen, LWL) durch den Geltungsbereich. Diese werden von den PV-Modulen nicht überplant und werden freigehalten. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich die K7533, welche durch das Vorhaben unberührt bleibt. Anderweitige Sachgüter sind nicht bekannt.

### Schutzgut Mensch und Gesundheit

Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauungen des Brand-Erbisdorfer Ortsteils Oberreichenbach sowie in der Nähe des Oederaner Ortsteils Gahlenz. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft sowie dem angrenzenden Straßenverkehr und der daraus folgenden Umweltbelastung auf den zu bebauenden und angrenzenden Flächen liegt eine Vorbelastung des Gebietes vor. In Bezug auf das Schutzgut Mensch hat der Geltungsbereich insgesamt nur eine geringe Bedeutung.

Durch das Vorhaben sind Blendwirkungen zu erwarten, die aus einem Blendgutachten hervorgehen. Diese werden durch eine abschnittsweise Errichtung eines Sichtschutzaunes verringert. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sind damit keine erheblichen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Im Hinblick auf die Anlagensicherheit werden die geltenden technischen Normen in Bezug auf den Brandschutz und die elektrotechnische Betriebssicherheit eingehalten.





### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit Realisierung des Vorhabens ergeben sich bedingt durch die Umnutzung des Geländes Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Klima/Luft sowie Wasser. So wirkt die Überbauung von Flächen und Boden direkt auf die Größe von Habitat- und Biotopflächen sowie den Wasserhaushalt und das lokale Kleinklima, was sich wiederum auf die Verteilung und Verbreitung des lokalen Artenspektrums auswirken kann.

Insgesamt sind hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern allenfalls geringe negative Auswirkungen zu erwarten, wobei die positiven Wirkungen deutlich überwiegen werden. Die Etablierung von extensiven Dauergrünland wirkt sich günstig auf die Schutzgüter Arten, Biotope, Biodiversität aber auch auf Boden und Wasser aus. Die durch punktuelle Versiegelung und Überschirmung der Flächen verursachten negativen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Boden werden als gering eingestuft. Von erheblich nachteiligen Wechselwirkungen ist nicht auszugehen.



### **3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

#### **3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird sich im Vergleich zur Bestandssituation langfristig die Qualität des Umweltzustandes verbessern. Die Errichtung der PV-Anlage wirkt sich positiv auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt aus. Das Vorhabengebiet wird sich insofern ändern, dass die Flächen unterhalb der Module und zwischen den Modultischreihen zu einem Extensivgrünland entwickelt werden. Pflegemaßnahmen während der Nutzungsdauer der PV-Anlage erhalten diesen Zustand durch eine extensive Bewirtschaftung. Die Veränderung des Landschaftsbildes stellt keinen erheblichen Raumnutzungskonflikt dar und die Beeinträchtigungen werden aufgrund der derzeitigen geringen Wertigkeit als untergeordnet eingeschätzt.

Mit der Umsetzung der PV-Anlage sind Maßnahmen wie die Etablierung und der Erhalt von extensiv bewirtschafteten Flächen sowie Baumpflanzungen verbunden. Diese sowie die damit verbundene extensive Bewirtschaftung mit einem naturschutzkonformen Pflegeregime wirkt sich positiv auf den Natur-, Wasser- und Bodenhaushalt im Geltungsbereich aus. Für das im Regionalplan (2023) ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaft wird die Auswirkung der geplanten baulichen Nutzung durch Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche als Doppelnutzung mit einer PV-Anlage und darunter befindlicher Mahd oder Beweidung durch Schafe sowie entsprechende Gestaltung der Photovoltaikanlage weitgehend abgemindert.

Grundsätzlich ermöglicht diese Planung, dass mit der gebauten Photovoltaikanlage ein Beitrag für die Energiewende hin zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien geleistet wird.

#### **3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Bestandssituation kurz- bis mittelfristig erhalten bleiben und die Fläche zunächst weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

#### **3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Austausch**

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Schäden in Natur und Landschaft werden spezifiziert im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ aufgeführt. Diese bewirken die Sicherung der Schutzgüter während der Bautätigkeiten sowie während des Betriebes der PV-Anlage.



Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches insoweit kompensiert, dass die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung einen Kompensationsüberschuss ergibt.

Der Fachbeitrag Artenschutz hat für die möglicherweise betroffenen Arten nachgewiesen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 in Verbindung mit § 44 BNatSchG vorliegen, insofern Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig umgesetzt werden. Neben umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) sowie Maßnahmen zum Risikomanagement entwickelt. Dadurch können die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. sollen die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

### **3.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des FNP auf die Umwelt**

Grundsätzlich überwacht die Gemeinde als Träger der Planungshoheit „die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“ (§ 4c Satz 1 BauGB). Mit Realisierung des Vorhabens ist aus artenschutzrechtlichen Gründen das Anlegen von Feldlerchenfenstern als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sowie das Monitoring der Brutvögel erforderlich. Das Monitoring der CEF-Maßnahme liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers. Die Gemeinde ist damit lediglich für die Überwachung der Einhaltung der Anlage, Gestaltung, Pflege und Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen zuständig. Alle Vermeidungs-, Überwachungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden als textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen oder Hinweise aufgenommen und damit auf der Ebene des Bebauungsplanes gesichert.

### **3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung - Ergebnis der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Planungen der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan umweltverträglich sind. Nachteilige Auswirkungen auf die Natur durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage können durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden. Langfristig wirkt sich die Planung auf einen Großteil der untersuchten Schutzgüter positiv aus bzw. die negativen Auswirkungen werden als gering eingeschätzt. Für eine umweltverträgliche Umsetzung der Planung sind Belange des Bodenschutzes, des Artenschutzes sowie des Biotopschutzes umzusetzen. Die über den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes hinausgehenden umweltbezogenen Festlegungen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt Oederan. Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung zum qualifizierten Bebauungsplan ergab einen



Kompensationsüberschuss, sodass die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden können.