

Stadt Zörbig

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4. Änderung



Entwurf

November 2025



Planungsbüro:
StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Zörbig, Flächennutzungsplan

4. Änderung

Bereich der Bebauungspläne

Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle –

westlich der Autobahn,

Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd und

Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost

Auftraggeber:

Stadt Zörbig

Markt 12

06780 Zörbig

Auftragnehmer:

StadtLandGrün

Stadt- und Landschaftsplanung

Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR

Händelstraße 8

06114 Halle (Saale)

Autoren:

Dipl.- Geograf

Christine Freckmann

Dipl.-Agraring.

Anke Bäumer

CAD-Zeichnung

Yvette Trebel

Vorhaben-Nr.:

25-602

Bearbeitungsstand:

Entwurf

November 2025

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A – STÄDTEBAULICHER TEIL	5
1 ALLGEMEINES.....	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform	6
1.3 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens	6
2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	7
2.1 Landes- und Regionalplanung	7
2.2 Planungsrechtliche Situation.....	11
3 VERFAHREN	11
4 BESTANDSAUFGNAHME.....	12
4.1 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn	12
4.2 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd	12
4.3 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost	12
4.4 Alle Änderungsbereiche betreffend.....	12
5 PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG.....	13
5.1 Grundsätzliches.....	13
5.2 Planungsalternativen	13
6 GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	13
7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	14
7.1 Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung	14
7.2 Belange der Bevölkerung.....	14
7.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft	15
8 FLÄCHENBILANZ	15
TEIL B – UMWELTBERICHT.....	16
9 EINLEITUNG.....	16
9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung	16
9.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	16
9.2.1 Rechtliche Grundlagen	16
9.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung.....	16
9.2.3 Fachplanungen.....	17
10 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTE UMWELTAUSWIRKUNGEN	17

10.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	17
10.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	17
10.1.2	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	17
10.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)	21
10.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	21
10.2.2	Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB	21
10.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase.....	22
10.3.1	Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung	22
10.3.2	Maßnahmen zum Immissionsschutz / Emissionsschutz.....	23
10.3.3	Sonstige Maßnahmen.....	23
10.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
10.5	Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen.....	23
11	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	24
11.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	24
11.1.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik).....	24
11.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	24
11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt.....	24
11.2.1	Absicherung der Maßnahmen.....	24
11.2.2	Monitoringkonzept	24
11.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
11.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	25
12	QUELLEN- UND LITERATURANGABEN.....	25

TEIL A – Städtebaulicher Teil

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Zörbig beabsichtigt, innerhalb des Stadtgebietes weitere Windenergieanlagen zu errichten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Vorhaben ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Die Planverfahren der Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn, Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd und Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost wurden bereits durch Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

Gemäß Ziel 1 des Sachlichen Teilplans Wind 2018 (STP Wind 2018) wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

Da sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 außerhalb der im Ziel 1 des STP Wind 2018 festgelegten Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten befinden, bestand das Erfordernis der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245 e Abs. 5 BauGB.

Mit Bescheiden vom 16.04.2024 (Salzfurtkapelle – B-Plan Nr. 29),
21.08.2024 und Ergänzung 09.04.2025 (Zörbig-Süd – B-Plan Nr. 30),
21.08.2024 und Ergänzung 09.04.2025 (Schrenz-Ost – B-Plan Nr. 32)

erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Die Ergebnisse der Zielabweichungsverfahren werden im Zuge der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“ (STP Wind 2027) [1] berücksichtigt (weiterführende Informationen sind dem Punkt 2.1 zu entnehmen).

Für die Stadt Zörbig liegt mit Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig seit dem 05. September 2023 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. In diesem werden die Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 als Fläche für Landwirtschaft sowie zu einem geringen Anteil als Verkehrs- und Grünfläche dargestellt.

Auf der Grundlage der erteilten Bescheide der Zielabweichung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich des zukünftigen Planungsziels der Entwicklung von Windenergieanlagen (WEA) möglich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit den Bebauungsplänen Nr. 29, 30 und 32 soll die Errichtung von Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Damit besteht das Erfordernis der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem seit dem 05. September 2023 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig in der Fassung der 3. Änderung entwickelt.

Die Teilbereiche der vorliegenden 4. Änderung werden durch die jeweiligen Ausschnitte des wirksamen Flächennutzungsplans, der einen größeren städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt, abgegrenzt und in der Planzeichnung der Fassung der beabsichtigten 4. Änderung gegenübergestellt.

Für die Plandarstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden die aktuellen digitalen topografischen Karten im Maßstab 1:10.000 (DTK 10) des LVerMGeo Sachsen-Anhalt verwendet. Die Stadt Zörbig nutzt als Planungsträger die Geodaten im öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren. Die verwendeten Geobasisdaten aus dem Geoleistungspaket werden auf der Planzeichnung mit dem Quellenvermerk „Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA, 2011 / A 18-294-2009“ versehen.

In der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden nur Aussagen zur vorliegenden Änderung getroffen. Sie ist daher immer nur im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum wirksamen Flächennutzungsplan zu sehen.

1.3 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Stadt Zörbig befindet sich im Süden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Im Osten grenzt das Stadtgebiet an die Städte Sandersdorf-Brehna und Bitterfeld-Wolfen, im Norden an die Stadt Raguhn-Jeßnitz und Südliches Anhalt sowie im Südwesten an die Gemeinde Petersberg und die Stadt Landsberg.

Die Änderungsbereiche befinden sich im Osten des Stadtgebietes und hier wie folgt:

- Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn befindet sich nordöstlich des Ortes Salzfurtkapelle und westlich der Bundesautobahn BAB 9.
- Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd befindet sich südöstlich von Zörbig und östlich des Ortes Spören.
- Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost befindet sich östlich von Schrenz und westlich des Ortes Quetzdölsdorf.

Die Lage der Änderungsbereiche sind auf der Planzeichnung in Übersichtsplänen dargestellt.

Die Abgrenzung der Änderungsbereiche entspricht den Festlegungen der im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 29, 30 und 32 durchgeföhrten und positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahren [2, 3, 4].

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Verfahrensverlauf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig die Abgrenzung des Änderungsbereiches für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 32 gegenüber im Aufstellungsbeschluss festgelegten Abgrenzung verändert hat. Die Änderung basiert auf dem für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 32 durchgeföhrten und positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245e Abs. 5 BauGB [4].

Mit der Entwurfsversion der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Änderungsbereich entsprechend der Festlegungen des Zielabweichungsverfahrens durch eine geringe Erweiterung im südwestlichen Bereich korrigiert.

2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

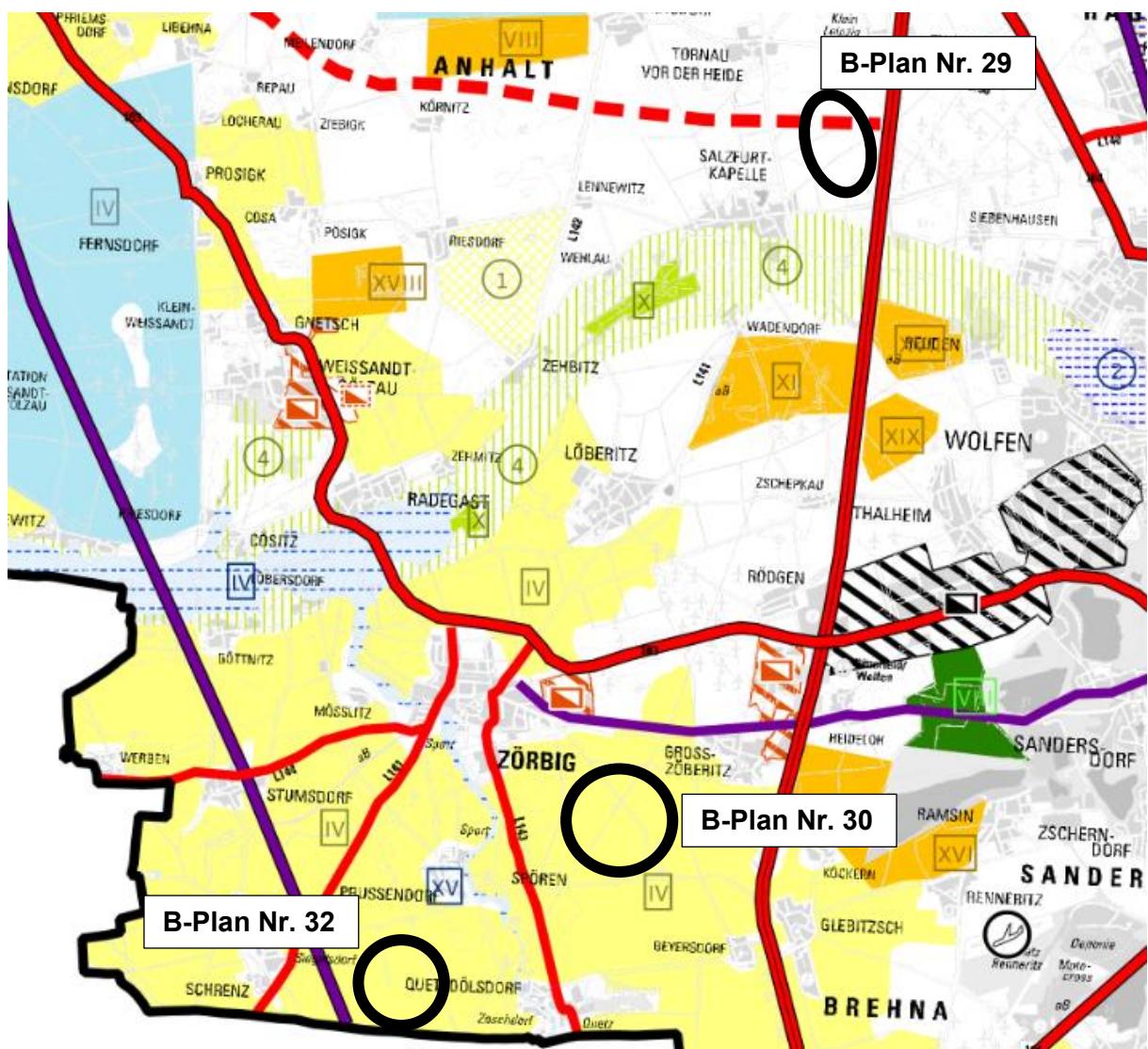
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 26.04.2019
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 28.09.2018

Im **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als das der Stadt Zörbig zugeordnete Mittelzentrum (LEP Z 37) festgelegt. Die Änderungsbereiche werden dem ländlichen Raum zugeordnet (LEP Pkt. 1.4). Darüber hinaus ist das Neubauvorhaben des Bundesverkehrswegeplanes Verlängerung der B 6n als geplante überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (überwiegend realisiert) (LEP Z 79) zu berücksichtigen (Querung des Änderungsbereiches Bebauungsplan Nr. 29 durch den Trassenverlauf B 6n).

Gemäß LEP Z 103 ist sicherzustellen, dass Energie in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist wegen ihren vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern (LEP Z 108) und in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen zu sichern (LEP Z 109). Für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen raumordnerisch zu sichern (Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten – LEP Z 110 und Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen – LEP G 82).

Im **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** werden folgende Ziele und Grundsätze für die Änderungsbereiche ausgewiesen:

Abb. 2.1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“



4.3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur

4.3.1 Wirtschaft

	Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte	Regional bedeutsame Standorte für Industrie- und Gewerbe
Bestand		
Planung		

4.3.2 Wissenschaft und Forschung

	Hochschulstandort	Standort für Forschung
Bestand		

4.3.3 Verkehr, Logistik

Schienennetz	Überregionale Schienenverbindung	Regionale Schienenverbindung
Bestand		
Straßenetz	Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße	Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße
Bestand		
Planung		

4.4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

4.4.1 Schutz des Freiraums

Natur und Landschaft
Hochwasserschutz

4.4.2 Freiraumnutzung

Landwirtschaft
Forstwirtschaft
Rohstoffsicherung
Wassergewinnung

Der Regionale Entwicklungsplan trifft folgende, für die Planung relevante Aussagen (vgl. hierzu Abb. 2):

Änderungsbereich B-Plan Nr. 29:

B 6n als geplante überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (überwiegend realisiert)

Änderungsbereich B-Plan Nr. 30 und 32:

Ziel 17: Vorranggebiet für die Landwirtschaft Nr. IV Gebiet um Zörbig (Änderungsbereiche B-Plan Nr. 30 und 32)

Für die Planungsregion wurde der **Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“** (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) aufgestellt.

Im System Zentraler Orte im Kapitel 3.1.3.1 des Sachlichen Teilplans nimmt die Stadt Dessau-Roßlau die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum ist Bitterfeld/Wolfen; Zörbig ist Grundzentrum.

Darüber hinaus liegt der **Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“** (STP Wind 2018) vor (genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 01.08.2018, in Kraft getreten am 29.09.2018, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 29.09.2018, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 28.08.2018, Stadt Dessau-Roßlau vom 29.08.2018).

Gemäß Ziel 1 des STP Wind 2018 wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen (WEA) sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

Aktuell erfolgt die Neuaufstellung des **Sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“ (STP Wind 2027)** (Beschluss Nr. 04/23 vom 03.03.2023). Nach erfolgter Mitteilung der Allgemeinen Planungsabsichten (Scopingunterlage mit Stand 03.03.2023) erfolgte die Öffentliche Auslegung des Entwurfs des STP Wind 2027 in der Zeit vom 11.08.2025 bis zum 13.10.2025 [1]. Derzeit erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen.

In Bezug auf den **Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29** weist der STP Wind 2018 das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XVI Thurland aus (Pkt. 3.1.2 - Z 1). Es erstreckt sich von der Bundesautobahn 9 (BAB 9) nach Osten bis zur Bundesstraße 184 (B184 und wird im Norden durch die Landesstraße 136 (L 136) und im Süden durch die Landesstraße 140 (L 140) begrenzt.

Da sich das Vorhaben der Errichtung einer raumbedeutenden Windenergieanlage (Sondergebiet Wind Salzfurtkapelle westlich der Autobahn - B-Plan Nr. 29) außerhalb eines festgelegten Windvorranggebietes mit der Wirkung von Eignungsgebieten befindet, bestand das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245e Abs. 5 BauGB**. Mit Bescheid vom 16.04.2024 [2] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg der Zielabweichung.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurde in der Fassung des Entwurfes des STP Wind 2027 durch die Festlegung und Abgrenzung des Vorranggebietes Wind Nr. XXIV Thurland berücksichtigt.

In Bezug auf den **Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30** weist der STP Wind 2018 das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XXII Zörbig aus (Pkt. 3.1.2 - Z 1). Im Süden wird das im STP Wind 2018 dargestellte Vorranggebiet Nr. XXII von der B 183 begrenzt und liegt zwischen den Orten Stadt Zörbig, Rödgen und Löberitz.

Im Rahmen der Neuaufstellung des STP Wind 2027 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 in der Dokumentation der Planabsicht STP Wind 2027 (Arbeitskarte 03.03.2023) [1] in modifizierter Form dargestellt. In der Arbeitskarte vom 03.03.2023 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 etwas weiter südlich und somit außerhalb des vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie dargestellt.

Aufgrund der Vorgaben des sachlichen Teilplans Wind 2018 sowie der Planungen im Rahmen der Neuaufstellung des sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“ bestand demnach das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind** nach § 245e Abs. 5 BauGB. Mit Bescheid vom 21.08.2024 [3] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Im Ergebnis der avifaunistischen Untersuchungen im Jahr 2024 und insbesondere zu den Standorten der Rotmilanhorste ergab sich kein Ausschluss der im Norden des Geltungsbereiches zu errichtenden WEA 1, die von der positiv beschiedenen Zielabweichung vom 21.08.2024 ausgenommen war. Daher beantragte die Stadt Zörbig mit Schreiben vom 02.01.2025 eine Ergänzung der Zielabweichung. Mit Bescheid vom 09.04.2025 [3] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurde in der Fassung des Entwurfes des STP Wind 2027 durch die Festlegung und Abgrenzung des Vorranggebietes Wind Nr. XXXI Zörbig Süd berücksichtigt.

In Bezug auf den **Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32** werden im STP Wind 2018 für den Geltungsbereich keine Ausweisungen getroffen. Somit befindet sich das Vorhaben der Errichtung einer raumbedeutsamen Windenergieanlage (Sondergebiet Wind Schrenz Ost - B-Plan Nr. 32) außerhalb eines festgelegten Windvorranggebietes mit der Wirkung von Eignungsgebieten.

In der Scoping-Unterlage des STP Wind 2027 vom 03.03.2023 wurde das Vorranggebiet Nr. 8 Schrenz als neue Fläche vorgeschlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 nimmt eine Teilfläche des in der Scoping- Unterlage dargestellten Vorranggebietes Nr. 8 ein und geht über die in der Dokumentation der Planabsicht STP Wind 2027 (Arbeitskarte 03.03.2023) [1] dargestellte Fläche hinaus.

Demnach bestand das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245e Abs. 5 BauGB**. Mit Bescheid vom 21.08.2024 und Ergänzung vom 09.04.2025 [4] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg der Zielabweichung.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurde in der Fassung des Entwurfes des STP Wind 2027 durch die Festlegung und Abgrenzung des Vorranggebietes Wind Nr. XX Schrenz Ost berücksichtigt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 und der Festlegung der Maststandorte der Windenergieanlagen ist der Verlauf der B 6n und der damit einzuuhaltenden Schutzabstände zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Lage der Geltungsbereiche des Bebauungspläne Nr. 30 und 32 innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft ist auszuführen, dass diese Zielfestsetzung kein der Windenergienutzung entgegenstehender Belang darstellt, da die landwirtschaftliche Nutzung ohne weiteres innerhalb eines Windenergiegebietes auf den übrigen Flächen ausgeübt werden kann.

Damit gibt es, die vorliegende Planung betreffend, keine entgegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben.

2.2 Planungsrechtliche Situation

Wie bereits ausgeführt, ist der Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig in der Fassung der 3. Änderung seit dem 05.09.2023 wirksam.

Die Änderungsbereiche (B-Plan Nr. 29, 30 und 32) sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft (vgl. Planzeichnung) dargestellt. Darüber hinaus wird im Änderungsbereich des B-Planes Nr. 29 der Verlauf der B 6n (Verkehrsfläche) sowie entlang der B 6n Grünflächen dargestellt.

Die Stadt Zörbig führt parallel zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn, Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd und Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost durch.

Ziel dieser Planungen ist die planungsrechtliche Sicherung der Errichtung von Windenergieanlagen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan Zörbig sind die Änderungsbereiche jeweils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um eine bauliche Nutzung zuzulassen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 zu ändern.

Es erfolgt die Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan Zörbig dargestellten Fläche für die Landwirtschaft jeweils in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

3 Verfahren

Das Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zörbig vom 25.06.2025 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2025 im Amtsblatt Nr. 7/2025 bekannt gemacht.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29 befindet sich nordöstlich von Salzfurtkapelle, östlich der Landesstraße 141 (L 141), welche Salzfurtkapelle mit der Bundesstraße 6n (B 6n) verbindet und westlich der Bundesautobahn 9 (BAB 9). Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Landesstraße 136 (L 136), die die Ortschaften Thurland und Tornau vor der Heide verbindet. Im Süden befindet sich die Landesstraße 140 (L 140), welche von Salzfurtkapelle die BAB 9 querend nach Raguhn verläuft.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 73,6 ha auf.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Er wird von Ost nach West durch die B 6n gequert. Damit sind die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes FStrG - § 9 Anbauverbots- und -beschränkungsvorschriften zu berücksichtigen. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege (mit begleitenden Gehölzstreifen) das Gebiet.

4.2 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30 liegt südöstlich des Ortsteils Zörbig. Er wird umgeben von der Kreisstraße K 2069 (Bitterfelder Straße) im Norden, der Bundesautobahn BAB 9 im Osten, der Ortsverbindungsstraße Quetzdölsdorf – Beyersdorf im Süden und der Landesstraße L 143 im Westen.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 253,5 ha auf.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gebiet wird von Nordost nach Südwest durch eine Hochspannungsfreileitung, eine Ferngasleitung sowie einer Gashochdruckleitung (jeweils unterirdisch) gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege das Gebiet.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die registrierten Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Nr. 3422 (ehemaliges Güllebecken, überbaut, oberflächig nicht mehr erkennbar), Nr. 3416 (Ablagerung von Kompost und Bodenaushub, aktuell oberflächig nicht mehr erkennbar) und Nr. 3413 (Siloanlage).

4.3 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 liegt östlich des Ortsteils Schrenz und südwestlich des Ortsteils Spören. Er wird im Norden von der Kreisstraße K 2061 gequert. Westlich verläuft die Bahnstrecke Halle – Magdeburg.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 158,6 ha auf.

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sie wird im Osten durch eine Mittelspannungsfreileitung gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege das Gebiet.

4.4 Alle Änderungsbereiche betreffend

Das gesamte Stadtgebiet Zörbig und damit auch die drei Änderungsbereiche sind durch das Vorhandensein von gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologischen Kulturdenkmälern betroffen.

5 Planungsziel der Änderung

5.1 Grundsätzliches

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig erfolgt die Anpassung des städtebaulichen Planungsziels der Standortentwicklung zur Errichtung von Windenergieanlagen im unverbindlichen Bauleitplan. Das Planungsziel wird in den bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 29, 30 und 32 konkretisiert.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, die insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung einschließlich der Schonung fossiler Energieressourcen und der Förderung der Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien darstellt.

Mit aktuellen Gesetzesänderungen wird der Ausbau der erneuerbaren Energien umfassend beschleunigt. Im Jahr 2035 soll der Strom in Deutschland nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien stammen.

Mit den Vorhaben leistet die Stadt Zörbig einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Energiewende.

5.2 Planungsalternativen

Die Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Stadtgebietes Zörbig erfolgt durch die im Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018 und 2027) ausgewiesenen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie. Somit bestehen für das Vorhaben keine Planungsalternativen, da raumbedeutsame Windenergieanlagen außerhalb der im STP Wind 2018 in Verbindung mit dem in Aufstellung befindlichen STP Wind 2027 [1] festgelegten Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie ausgeschlossen sind.

6 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig stellt für alle drei Änderungsbereiche gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage dar.

Die Abgrenzung der Änderungsbereiche nimmt jeweils vollständig den Geltungsbereich der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn, Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd ein. Der Änderungsbereich für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost ist geringfügig größer und entspricht der Festsetzung des Zielabweichungsverfahrens [4].

7 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung, ist jedoch zwingende Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Art der Flächennutzung wird mit dem Flächennutzungsplan in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird.

Um jedoch bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Entwicklungsspielraum sowie das städtebauliche Entwicklungsziel der im Rahmen der 4. Änderung darzustellenden allgemeinen Sondergebiete enger zu fassen und einzuschränken, erfolgt die Festlegung der Zweckbestimmung des allgemeinen Sondergebietes (Windenergieanlage) gemäß der Zielstellung der Entwicklung von Standorten zur Errichtung von Windenergieanlagen.

Erst der Bebauungsplan bildet die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Vorhabenumsetzung.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans zu berücksichtigen.

7.1 Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung

Mit der Planung wird dazu beigetragen, das Klimaschutzziel der Bundesregierung zu erreichen. So hat sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt, die Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030 zu verdoppeln. Dabei spielt die Windkraft eine wichtige Rolle. Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) werden Flächenziele für den Ausbau der Windenergie vorgegeben, die es zu erreichen gilt. So sind im Land Sachsen-Anhalt bis zum 31.12.2027 1,8% der Landesfläche sowie bis zum 31.12.2032 2,2% der Landesfläche als Windenergiegebiete auszuweisen.

Die Stadt Zörbig leistet mit dem Vorhaben der Entwicklung von drei Standorten zur Errichtung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet einen weiteren wichtigen Beitrag zur Zielerreichung.

7.2 Belange der Bevölkerung

Die Abgrenzung der jeweiligen Änderungsbereiche erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich der Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie bzw. für das Repowering von Windenergieanlagen. Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden mit 1.000 m zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung und im Zusammenhang bebauter Ortslagen mit Wohnbebauung sowie mit 500 m zur Wohnbebauung im Außenbereich eingestuft. Diese Kriterien wurden vor dem Hintergrund der Schutzansprüche der Bevölkerung im Allgemeinen und des Wohnens im Besonderen getroffen und bei der Abgrenzung der Änderungsbereiche berücksichtigt.

7.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Entwicklung von Sondergebieten zur Errichtung von Windenergieanlagen ist im Allgemeinen mit Auswirkungen insbesondere auf Natur und Landschaft verbunden. Diese Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abzuschätzen. In Abhängigkeit von der Anzahl der in den Sondergebieten zu errichtenden Windenergieanlagen sowie der Ausstattung des Natur- und Landschaftsraumes sind Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes zu verzeichnen. Erhebliche Auswirkungen sind vorhabenspezifisch im Hinblick auf das Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz festzustellen.

Mit der Errichtung von Windenergieanlagen kann die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Sondergebiete überwiegend fortgesetzt werden.

Bei der Abgrenzung der jeweiligen Änderungsbereiche sind Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich der Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu berücksichtigen. Es erfolgte die Einhaltung der vorgegebenen Tabuzonen z.B. zu UNESCO-Weltkulturerbestätten (hier: Kern- und Pufferzone zum Gartenreich Dessau-Wörlitz), von Abstandsflächen zu Natura 2000-Gebieten sowie zu Brutplätzen ausgewählter Vogelarten.

Weitere Ausführungen zu den Belangen der Umwelt sind dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig umfasst eine Gesamtfläche von ca. 487,48 ha und wird wie folgt dargestellt:

Sondergebiet Windenergieanlage	482,67 ha
davon <i>B-Plan Nr. 29</i>	69,48 ha
<i>B-Plan Nr. 30</i>	254,57 ha
<i>B-Plan Nr. 32</i>	158,62 ha
Verkehrsfläche	1,61 ha
<u>Grünfläche</u>	<u>3,20 ha</u>
Summe	487,48 ha

TEIL B – Umweltbericht

nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

9 Einleitung

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Es ist beabsichtigt, innerhalb des Stadtgebietes von Zörbig drei Bereiche zur Windenergienutzung auszuweisen. Innerhalb dieser Bereiche sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen werden.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden östlich von Zörbig, östlich von Schrenz und nordöstlich von Salzfurtkapelle *Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie* ausgewiesen.

Weitere Änderungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Nähere Ausführungen sind der Planzeichnung sowie Punkt 6 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Im Hinblick auf den Bedarf an Grund und Boden wird auf Pkt. 8 der Begründung, Teil A verwiesen.

Die nachfolgende Umweltprüfung stellt ausschließlich auf die sich aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die 3. rechtswirksame Änderung ergebenden Wirkungen ab.

9.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

9.2.1 Rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht stellt auf die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB ab und betrachtet die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange und insbesondere die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen zueinander.

9.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad wurde ein Scoping in Form der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis der vorgebrachten Hinweise wurde die Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt.

Gegenstand der nachfolgenden Umweltprüfung sind ausschließlich die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich, die der geplanten Darstellung gegenübergestellt werden.

9.2.3 Fachplanungen

Aus der übergeordneten Regionalplanung (vgl. Pkt. 2 der Begründung, Teil A) ergeben sich für den Geltungsbereich keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes.

Im Hinblick auf die Umweltbelange existieren folgende Fachpläne mit folgendem Inhalt für das Plangebiet:

- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:
B 6n als geplante überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße
- Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig:
Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft
- Landschaftsrahmenplan (ehemaliger) Landkreis Bitterfeld:
Erhalt des Freiraums,
Gliederung der Ackerflur durch Baumreihen und Feldhecken

In Bezug auf die Errichtung von Windenergieanlagen sind folgende regionalplanerische Vorgaben zu beachten:

- Planungskonzeption für die Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie [15]
Festlegung von Negativkriterien (Ausschlusskriterien)

10 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

10.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

10.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Die Änderungsbereiche sind derzeit jeweils als Flächen für die Landwirtschaft im rechtwirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderungsfläche in Salzfurtkapelle wird durch die Bundesstraße B 6n in Ost-West-Ausrichtung gequert.

Zu den nächstgelegenen Ortschaften werden Mindestabstände von 1.000 m eingehalten.

Die Änderungsflächen werden durch Landes- und Kreisstraßen erschlossen und durch Wirtschaftswege gequert.

10.1.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

10.1.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Die Änderungsbereiche befinden sich, wie beschrieben, innerhalb einer Ackerflur, die als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Salzfurtkapelle, Tornau v.d. Heide, Schrenz, Rieda, Zörbig usw.) liegen außerhalb eines mindestens 1.000 m Schutzabstandes.

Die Änderungsbereiche weisen keine besondere Erholungsfunktion oder -eignung auf.

10.1.2.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

Auf der Grundlage des BNatSchG und des NatSchG LSA sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Pflanzen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Flächen werden im Bestand als Intensivacker genutzt. Sie werden durch Wirtschaftswege erschlossen, die teilweise durch Heckenstrukturen begleitet werden.

Tiere

Parallel zu den Bebauungsplanverfahren wurden Belange des Artenschutzes fachgutachterlich untersucht. Im Ergebnis der Begehungen wurden Brut- und Rastvögel sowie Fledermäuse nachgewiesen. Es ist eine Betroffenheit anlagenkonkret geprüft worden.

Aus der durchgeföhrten artenschutzrechtlichen Prüfung haben sich jedoch keine Anhaltspunkte ergeben, dass Belange des Artenschutzes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass sich im Umfeld der geplanten Sondergebiete Wind auch Rot- und Schwarzmilanhorste befinden. Die Abgrenzung der Änderungsbereiche berücksichtigen diese geschützten Fortpflanzungsstätten. Im Hinblick auf die Nahrungsreviere sind bzw. werden Betrachtungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Fachgutachten durchgeführt. Im Ergebnis dieser fachgutachterlichen Bewertung ist es beispielsweise für die Sonderbaufläche in Salzfurtkapelle notwendig, eine Anlage zu den Bewirtschaftungszeiten abzustellen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt.

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden durch die Änderung nicht berührt. Die Abstände betragen mindestens ca. 2,8 km (zwischen Fuhneauge und B-Plan Nr. 29).

Sonstige Schutzgebiete

Es sind im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend keine nach Naturschutzgesetz verordneten Schutzgebiete vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die wegebegleitenden Hecken teilweise nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA geschützt sind.

Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstige nach Wasserhaushalts- bzw. Wassergesetz zu beachtende Schutzgebiete sind nicht betroffen.

10.1.2.2 Fläche

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Änderungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

10.1.2.3 Boden

Mit Ausnahme der Verkehrstrassen und der Wirtschaftswege steht in den Änderungsbereichen natürlich gewachsener Boden an.

Es werden für den Bereich Salzfortkapelle durchschnittliche Ackerzahlen zwischen 45 und 55 und für die Standorte Zörbig und Schrenz von ca. 80 erreicht, insgesamt weist der Boden differenziert eine mittlere bzw. sehr gute Bodenfruchtbarkeit auf.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb der Änderungsbereiche eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

10.1.2.4 Wasser

Grundwasser

Die grundwasserführende Schicht bilden die pleistozänen Lockersedimente der Elster-Kaltzeit. Es liegen keine Angaben zum Grundwasserflurabstand und zur Grundwasserqualität vor.

Die Planung berührt keine Trinkwasserschutzgebiete, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wassergewinnung.

Oberflächenwasser

Natürlich entstandene Oberflächengewässer sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Auch innerhalb der angrenzenden Flächen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Hydrologisch gehört das Stadtgebiet zum Haupteinzugsgebiet der Mulde.

10.1.2.5 Klima/Luft

Regionalklimatisch ist der Betrachtungsraum dem Binnenlandklima im Vorland der Mittelgebirge zuzuordnen. Die Jahresmitteltemperaturen des Gebietes betragen 9,2°C, die Julitemperaturen erreichen Werte von 18,0°C. Hingegen ist der Januar mit 0°C der kälteste

Monat. Die Vegetationsperiode ist hier mit 220 Tagen relativ lang. Es herrschen Winde aus westlicher bis südwestlicher Richtung vor. Der Einfluss des Harzes ist an den relativ geringen Jahresniederschlägen ersichtlich, die nur etwa bei 530 bis 580 mm betragen.

Innerhalb der Änderungsbereiche wird derzeit das Mikroklima durch die Lage innerhalb der Ackerlandschaft bestimmt. Die Änderungsbereiche stellen Teilflächen von Frischluftentstehungsgebieten dar.

Vorbelastungen der Luftqualität werden lediglich durch den Verkehr auf den angrenzenden Verkehrstrassen, insbesondere BAB 9, hervorgerufen. Es liegen keine Daten zur standortbezogenen Beurteilung der Luftqualität vor. Diese sind allerdings auch, begründet durch das Planungsziel, nicht relevant.

10.1.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Der Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch eine ausgedehnte Ackerfläche. Diese wird durch die Fuhneue mit einem Mosaik vielfältiger Ausstattungen gegliedert. Im Norden ragen die Waldflächen der Mosigauer Heide in den Wirkbereich

Vorbelastungen des Landschaftsraumes gehen insbesondere aus von:

- BAB 9, B 6n und B 183 durch die Versiegelung, Barrierewirkung und den Verkehrslärm
- Landes- und Kreisstraßen (im Allgemeinen werden ca. 500 m entlang der L- und 450 m entlang der K-Straßen verlärmkt)
- Bahnstrecke Halle Magdeburg
- Windpark Thurland und Windpark Zörbig durch die Höhe der WEA sowie durch Schall und Schattenwurf

Die Änderungsbereiche sind nicht Bestandteil einer bedeutsamen Landschaft und weisen auch keine Naturlandschaft auf. Aufgrund der Vorbelastungen sind sie auch nicht als naturnahe Kulturlandschaft einzustufen.

Die Änderungsbereiche weisen keine besondere Erholungsfunktion oder -eignung auf.

10.1.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

Die Änderungsbereiche befinden sich in Bereichen, in denen gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologischen Kulturdenkmalen zu erwarten sind. Die relevanten Bereiche sind um Salzfurtkapelle und Zörbig großflächig ausgewiesen, um Schrenz sind zudem auch Grabhügel/Grabanlagen verzeichnet.

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

10.1.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten

Schutzwerte, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Im Hinblick auf die Schutzwerte sind keine über die bereits beschriebenen Wechselwirkungen hinaus gehenden Wirkungen zu ermitteln.

Es sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebiete betroffen.

10.1.2.10 Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Derzeit werden für die Änderungsbereiche Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Insofern könnte diese Nutzungen fortgeführt werden, der Status quo im Hinblick auf die Schutzwerte bleibt bestehen.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)

10.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Ziel verfolgt, innerhalb der Änderungsbereiche Windenergieanlagen zu errichten.

10.2.2 Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB

Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

10.2.2.1 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage

Mit der Umsetzung der Planungsabsicht sind keine Abrissarbeiten verbunden. Mit der Änderung des FNP werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie ausgewiesen. Der FNP trifft keine Darstellung zur Anzahl bzw. zu Standorten der Windenergieanlagen. Eine Einschätzung zu Bau und Vorhandensein der Anlagen ist daher nicht möglich. Diesbezüglich wird auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.

10.2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Die FNP-Änderung überplant Landwirtschaftsfläche. Es kann allgemein festgestellt werden, dass natürliche Ressourcen nur am jeweiligen Anlagenstandort in Anspruch genommen werden. Die Inanspruchnahme umfasst dabei das Anlagenfundament, die dauerhaft verbleibende Kranaufstellfläche sowie technische Nebenanlagen (z.B. Trafo). Die Ackernutzung um den jeweiligen Anlagenstandort bleibt erhalten.

10.2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans lassen sich keine Emissionen herleiten.

10.2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans lassen sich keine Angaben zu Abfällen herleiten.

10.2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken herzuleiten.

10.2.2.6 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Auch auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat die Änderung keine Auswirkungen.

10.2.2.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es können aus der Planänderung keine derartigen Auswirkungen abgeleitet werden.

10.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Flächennutzungsplan trifft diesbezüglich keine Festlegungen oder Darstellungen.

10.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase

10.3.1 Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung

Die in den nachfolgenden Bebauungsplänen bauplanungsrechtlich zu sichernde Vorhaben werden mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein. Der Eingriffsumfang kann jedoch erst auf dieser Planungsebene ermittelt und ein Ausgleichskonzept zugeordnet werden.

Das ist insbesondere damit zu begründen, dass für die Errichtung der Windenergieanlagen nicht der gesamte Änderungsbereich als Eingriff zu bewerten ist.

Eingriffe werden insbesondere in den Boden durch die Mastfundamente, dauerhaft verbleibenden Montageplätze, Nebenanlage sowie die Wartungswege zu verzeichnen sein. Des Weiteren gehen von Windenergieanlagen aufgrund der Anlagenhöhe im Allgemeinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus. Da der Flächennutzungsplan keine Darstellungen im Hinblick auf die Lage und die Anzahl der zu errichtenden Windenergieanlagen trifft, kann ein Eingriffsumfang und darauf aufbauend ein Ausgleichskonzept nicht ermittelt werden.

Es ist vorgesehen, zur Kompensation von Eingriffen eine derzeit intensiv als Acker genutzte Fläche in ein Grünland umzuwandeln. Die Maßnahmefläche ist so groß bemessen, dass für alle drei Änderungsflächen die Kompensation von Eingriffen nachgewiesen werden kann.

Belange des besonderen *Artenschutzes* sind in den fachgutachterlichen Bewertungen zu den jeweiligen Anlagenplanungen geprüft worden. Dies Gutachten weisen Vermeidungsmaßnahmen aus, die in die Vorhabengenehmigung einfließen werden. Diese Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigen den Schutz von Fledermäusen und Vögeln. Als Maßnahmen werden, basierend auf den Konzepten der entsprechenden Fachgutachten, im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens Abschaltzeiten festgelegt.

Belange des besonderen Artenschutzes stehen einer geplanten Vorhabenumsetzung nicht entgegen.

10.3.2 Maßnahmen zum Immissionsschutz / Emissionsschutz

Es ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten, dass Maßnahmen für den Immissionsschutz notwendig sein werden. Auswirkungen sind erst anlagenkonkret zu ermitteln und im Genehmigungsverfahren nach BlmSchG festzuschreiben.

10.3.3 Sonstige Maßnahmen

Es hat sich im Ergebnis der Umweltprüfung keine Notwendigkeit für sonstige Maßnahmen zum Umweltschutz ergeben.

10.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen ergeben sich aufgrund der sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungspläne nicht.

10.5 Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen

Auswirkungen, die aufgrund von Anfällighkeiten der künftig zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzwerte einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten. Es sind aus den vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

11.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik)

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht des Umweltschutzes sowie insbesondere von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

11.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

11.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Aus der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Maßnahmen in Bezug auf den Umweltschutz.

11.2.2 Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Stadt Zörbig zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht abzuleiten. Näheres ist erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu regeln.

11.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Innerhalb des Stadtgebietes von Zörbig sollen drei Windparks errichtet werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die geplanten Vorhabengebiete nordöstlich von Salzfurtkapelle, östlich von Zörbig und östlich von Schrenz als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne können somit nicht aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet werden, so dass sich die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans für diese Teilflächen ergibt. Die Abgrenzung der Änderungsfläche orientiert sich an den Geltungsbereichen der Bebauungspläne.

Im Flächennutzungsplan werden für die Änderungsflächen jeweils ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie dargestellt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung, die auf der Grundlage der Kriterien nach Anlage 1 zum BauGB durchgeführt worden ist, sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt worden.

11.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

vgl. hierzu Pkt. 12

12 Quellen- und Literaturangaben

[1] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**

Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, Allgemeine Planungsabsichten, Beschluss der Regionalversammlung Nr. 04/2023 vom 03.03.2023
und

Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 11.08.2025 bis 13.10.2025, Beschluss der Regionalversammlung Nr. 10/2025 vom 27.06.2025

[2] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**

Zielabweichungsverfahren gem. § 245e Abs. 5 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG und § 11 Abs. 2 LEntwG LSA zur Ausweisung eines Sondergebietes Wind außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 30.05.2018 in der Gemarkung Salzfurtkapelle, Bescheid vom 16.04.2024

[3] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**

Zielabweichungsverfahren gem. § 245e Abs. 5 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG und § 11 Abs. 2 LEntwG LSA zur Ausweisung eines Sondergebietes „Windenergie“ – Zörbig Süd außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 30.05.2018 in den Gemarkungen Zörbig, Großzöberitz und Spören der Stadt Zörbig, Bescheid vom 21.08.2024 und Ergänzung vom 09.04.2025

[4] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**

Zielabweichungsverfahren gem. § 245e Abs. 5 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG und § 11 Abs. 2 LEntwG LSA zur Ausweisung eines Sondergebietes „Windenergie“ – Schrenz Ost außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 30.05.2018 in den Gemarkungen Zörbig, der Stadt Zörbig, Bescheid vom 21.08.2025 und Ergänzung vom 09.04.2025