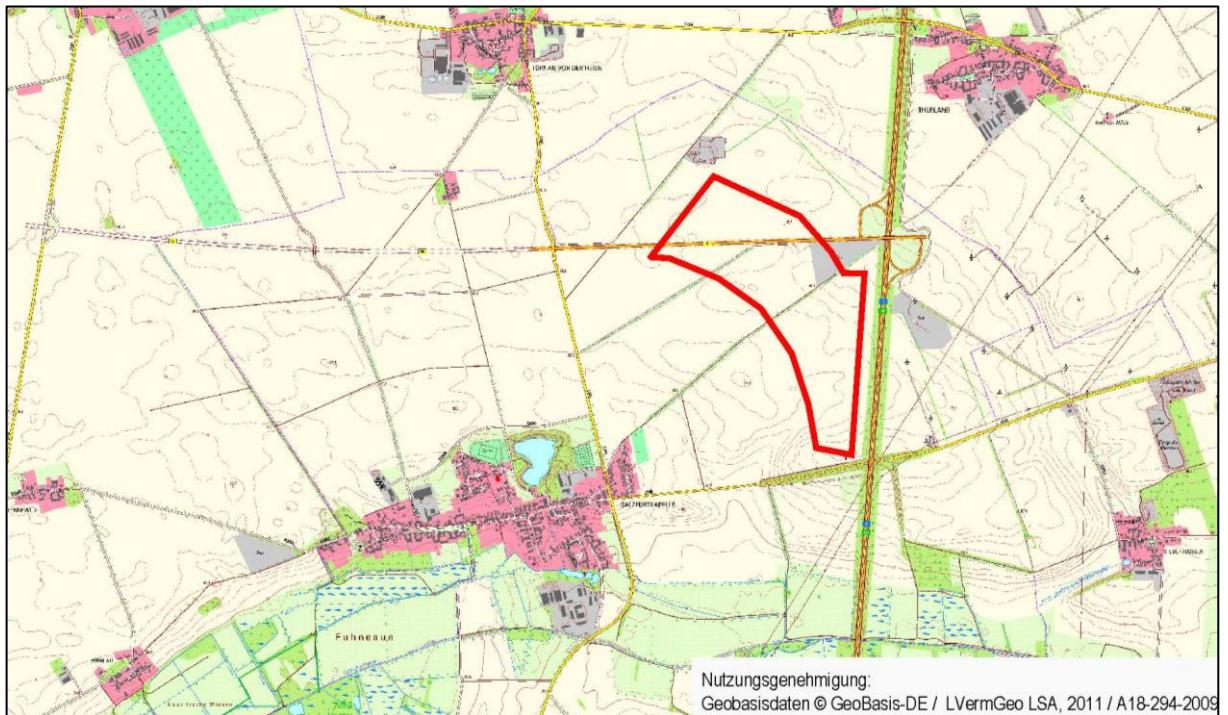


Stadt Zörbig, OT Salzfurtkapelle

Bebauungsplan Nr. 29

„Sondergebiet Wind“

Salzfurtkapelle westlich der Autobahn



Begründung zum Entwurf

Planungsbüro:



Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

November 2025

**Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 29
„Sondergebiet Wind“
Salzfurtkapelle westlich der Autobahn**

Plangeber:
Stadt Zörbig
Markt 12
06780 Zörbig

Auftraggeber:
Zörbiger Infrastrukturgesellschaft mbH
Markt 12
06780 Zörbig

Auftragnehmer:
StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Tel.: (03 45) 23 97 72 - 0

Autoren:
Dipl.-Geograf
Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben - Nr.: 24-552

Bearbeitungsstand: Entwurf
November 2025

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
Teil I Begründung	5
1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung	5
2 Verfahrensablauf	5
3 Geltungsbereich	5
4 Höherrangige und übergeordnete Planungen	7
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)	7
4.2 Regionaler Entwicklungsplan	8
4.3 Flächennutzungsplan	10
5 Bestandsaufnahme	10
5.1 Eigentumsverhältnisse	10
5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung	10
5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung	10
5.4 Technische Infrastruktur	11
5.5 Archäologie und Denkmalschutz	11
5.6 Bergbau und Geologie	12
6 Planungskonzept	12
6.1 Städtebauliches Zielkonzept	12
6.2 Grünordnerisches Zielkonzept	12
6.3 Verkehrstechnische Erschließung	13
6.4 Netzanschluss	13
6.5 Planungsalternativen	13
7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen	14
7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB)	15
7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	15
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen	16
7.3 überbaubare Grundstücksfläche	16
7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	17
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	17
7.6 Verkehrliche Erschließung	18
7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB)	19
7.7.1 Schallimmissionsschutz	19
7.7.2 Schattenwurfschutz	20
7.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	20
7.8.1 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	20
7.8.2 Archäologie und Denkmalschutz	20

7.8.3	Flurbereinigungsverfahren	21
7.8.4	Risikominimierung für den Verkehr und die Verkehrsteilnehmer	21
7.8.5	Grenzeinrichtungen / Festpunkt der Landesvermessung	21
7.8.6	Kampfmittelverdacht	21
7.8.7	Unterschreitung des Mindestabstandes zu gastechnischen Anlagen	22
7.8.8	Planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen	22
7.8.9	Reservelagerstätte Salzfurtkapelle für Kiessande	22
8	Flächenbilanz	22
9	Wesentliche Auswirkungen der Planung	23
9.1	Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung	23
9.2	Belange der Bevölkerung	23
9.3	Umwelt, Natur und Landschaft	23
10	Quellenverzeichnis	24

Anlagen:

Anlage 1 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan, Stand November 2025

Teil I Begründung

1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung

In der Ortschaft Salzfurtkapelle ist die Errichtung eines Windparks geplant. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, welche das Ziel verfolgt, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

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.

Zur Förderung der Beschleunigung des Ausbaus der Windenergie an Land wurde das Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG)¹ erlassen. Das Gesetz gibt den Ländern verbindliche Flächenziele zur Erreichung der im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2023)² festgelegten Ausbauziele und Ausbaupfade vor.

Darüber hinaus heißt es im EEG 2023, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung der erneuerbaren Energien im ***überragenden öffentlichen Interesse*** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als ***vorrangiger Belang in die Schutzwertabwägung*** eingebracht werden.

2 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Sondergebiet Wind" Salzfurtkapelle westlich der Autobahn wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2024 eingeleitet (Beschluss-Nr. 2024-VO-0052). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2025 im Amtsblatt Nr. 1/2025 bekannt gemacht.

3 Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet befindet sich im Ortsteil Salzfurtkapelle der Stadt Zörbig, welche zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld gehört und zwischen den Oberzentren Dessau-Roßlau und Halle (Saale) liegt.

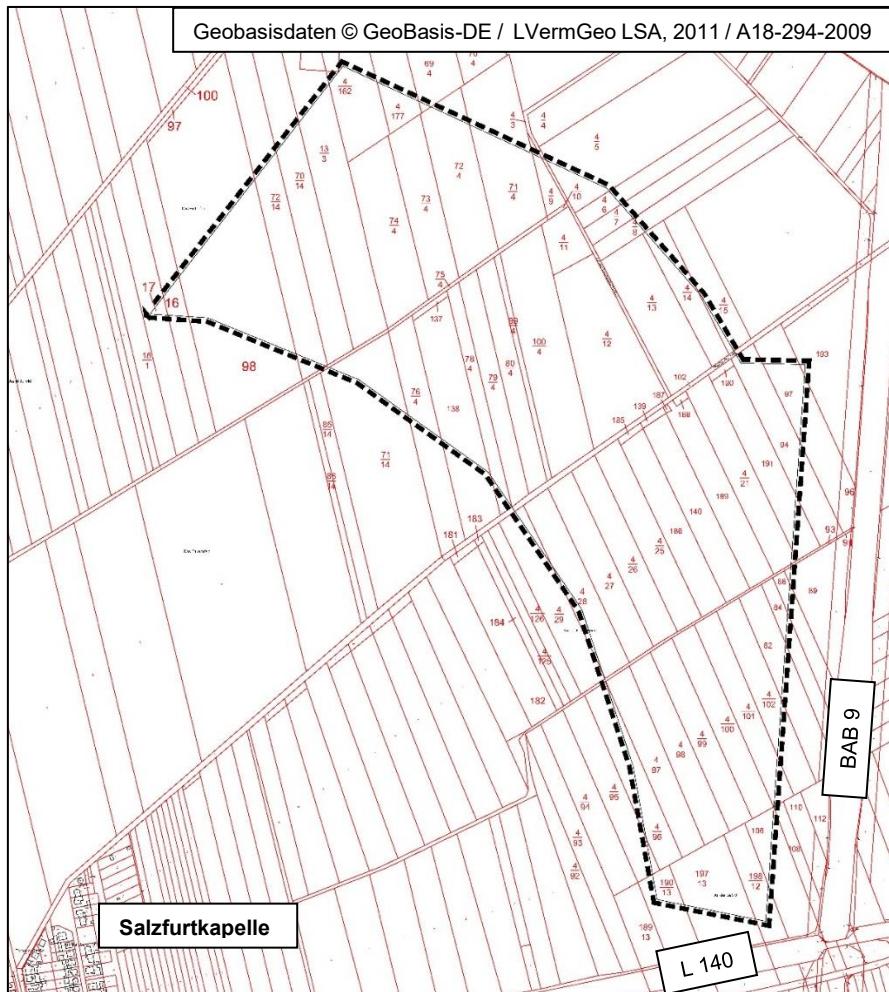
Das Plangebiet liegt nordöstlich von Salzfurtkapelle östlich der Landesstraße 141 (L 141), die Salzfurtkapelle mit der Bundesstraße 6n (B 6n) verbindet und westlich der Bundesautobahn 9 (BAB 9). Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Landesstraße 136 (L 136), die die Ortschaften Thurland und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

¹ Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

² Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. S. 1066)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist nachfolgender Abbildung sowie der Planzeichnung zu entnehmen:

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans



Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke der Stadt Zörbig, Gemarkung Salzfurtkapelle:

Flur 2: teilweise: 16, 17, 26, 98, 13/3, 70/14, 71/14, 72/14

Flur 3: vollständig: 137, 139, 140, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/25, 4/26, 4/27, 4/97, 4/98, 4/99, 4/100, 71/4, 73/4, 74/4, 75/4, 79/4, 80/4, 99/4, 100/4

teilweise: 82, 84, 86, 89, 92, 94, 97, 102, 138, 191, 193, 4/3, 4/5, 4/6, 4/7, 4/9, 4/14, 4/15, 4/21, 4/28, 4/29, 4/95, 4/96, 4/101, 4/102, 4/162, 4/177, 69/4, 72/4, 76/4, 78/4

Flur 4: teilweise: 106, 190/13, 197/13, 198/12

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 73,61 ha auf.

4 Höherrangige und übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245).

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 23. April 2015 erlassen (GVBl. LSA S. 170). Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LPIG die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg benannt.

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft. Darin sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Ziele formuliert:

Der LEP 2010 enthält Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sowie einfache Grundsätze. Die in der Präambel formulierte Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Der Landesentwicklungsplan 2010 enthält folgende Vorgaben, die für das Planverfahren relevant sind:

- Darstellung als ländlicher Raum
- B 6n als geplante überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (überwiegend realisiert)

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das der Stadt Zörbig zugeordnete Mittelzentrum. (LEP Z 37).

Gemäß Ziel 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 (Z 108) und in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen zu sichern (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 – Z 110 und Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen – G 82).

4.2 Regionaler Entwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung werden auf der *Regionalplanungsebene* im **Regionalen Entwicklungsplan** konkretisiert.

Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung in der Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg (A-B-W) benannt.

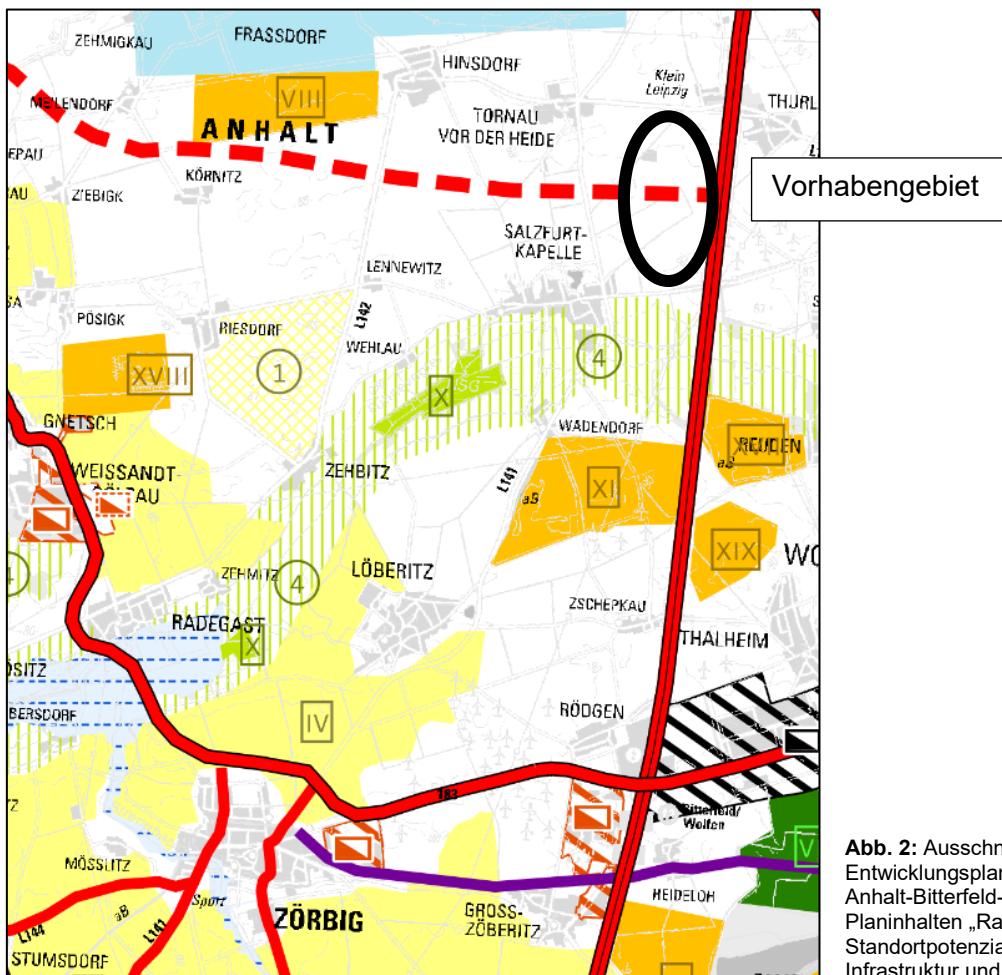


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“

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

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

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. Ein Grundzentrum wird dabei wie folgt definiert:

„Ziel 3 Grundzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten Entwicklung.“

Der **Sachliche Teilplan Wind 2018** (STP Wind 2018) weist 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.

Gemäß Ziel 1 des STP Wind 2018 wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen (WEA), denen das Vorhaben Sondergebiet Wind Salzfurtkapelle westlich der Autobahn zuzuordnen ist, sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

Aufgrund dessen bestand das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018** nach § 245e Abs. 5 BauGB. Mit Bescheid vom 16.04.2024³ erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg der Zielabweichung.

Dem Antrag auf Abweichung wurde stattgegeben, da der Raumordnungsplan am geplanten Standort kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbaren Nutzung oder Funktion festlegt. Die Zielfestlegung „Verlängerung der B 6n von der BAB 14 zur BAB 9 (Ziel 79 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010) ist kein der Windenergienutzung entgegenstehender Belang, da die Standorte der künftig zu errichtenden WEA so geplant werden können, dass die inzwischen errichtete Trasse B 6n die vorrangige Nutzung durch WEA nicht behindert. Darüber hinaus wird im Bescheid dargelegt, dass die beantragte Fläche für die Nutzung der Windenergie geeignet ist. Zur Erreichung des Flächenbeitragswertes in Höhe von 2,3% der Planungsregion kann am Orientierungswert „5 km Abstand zwischen Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie“ prinzipiell nicht mehr festgehalten werden. Demnach ist der Standort, trotz dem in direkter Nachbarschaft gelegenem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XVI Thurland, zur Errichtung von WEA geeignet.

Aktuell erfolgt durch die Regionale Planungsgemeinschaft die **Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“** (Beschluss Nr. 04/23 vom 03.03.2023). Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist in der Dokumentation der Planabsicht STP Wind 2027 (Arbeitskarte 03.03.2023) [2] als Vorranggebiet für Repowering Nr. R4 Thurland (Mögliches Z 4.3.4-3) dargestellt.

Der Entwurf des STP Wind 2027 wurde von der Regionalversammlung am 27.06.2025 beschlossen [3]. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum 18.08. bis 13.10.2025. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet.

Im Entwurf des STP Wind 2027 ist das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XXIV Thurland ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplanes Nr. 29 „Sondergebiet Wind „Salzfurtkapelle westlich der Autobahn“ befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie Nr. XXIV. Damit entspricht das Vorhaben der Errichtung von Windenergieanlagen Salzfurtkapelle westlich der Autobahn den Zielen der Raumordnung.

Die vorgenannten übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt.

³ Regionalen 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

4.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Für die Stadt Zörbig liegt ein seit 2023 rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor (in der Fassung der 3. Änderung) [1]. Darin wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der mit Bescheid vom 16.04.2024 von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg erteilten Genehmigung der Zielabweichung ist die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich des zukünftigen Planungsziels der Entwicklung von WEA möglich.

Durch die Stadt Zörbig besteht die Absicht der Änderung des Flächennutzungsplans in der aktuell wirksamen Fassung. Der Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig im Parallelverfahren 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 wurde am 25.06.2025 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden ist erfolgt. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig liegt in der Fassung 11/2025 vor und soll voraussichtlich im 12/2025 durch den Stadtrat gebilligt und zur Offenlage bestimmt werden. Die in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans dargestellte Nutzung des Plangebietes - Fläche für die Landwirtschaft - wird zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (Windenergieanlagen) geändert.

Der Bebauungsplan wird demnach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

5 Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 eingenommenen Flurstücke befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Wege- und Straßenflurstücke sind im öffentlichen Eigentum.

Alle für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke werden durch die Zörbiger Infrastrukturgesellschaft mbH (ZIG) zu deren wirtschaftlichen Nutzung gepachtet.

5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet wird von Ost nach West durch die B 6n gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege (mit begleitenden Gehölzstreifen) das Plangebiet.

5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch von der L 140 im Süden, der L 141 im Westen und der L 136 im Norden abzweigende Feldwege erschlossen. Eine Betroffenheit der genannten Landesstraßen durch das Vorhaben hinsichtlich einzuhaltender Anbauverbots- und beschränkungsvorschriften besteht nicht.

Für die das Plangebiet querende B 6n gelten im Bereich des Plangebietes die Anbauverbots- und -beschränzungsvorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)⁴ (Bundesstraße: Bebauung bis 20 m ab Fahrbahnkante nicht möglich; in einem Abstand von 20 m bis 40 m bedarf diese der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers), welche bei der WEA-Standortfestlegung berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der Festlegung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans wurde die Anbauverbots- und -beschränzungsvorschrift des § 9 FStrG für die östlich des Plangebietes verlaufende Bundesautobahn BAB 9 (Bebauung bis 40 m ab Fahrbahnkante nicht möglich; in einem Abstand von 40 m bis 100 m bedarf diese der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers) berücksichtigt. Eine Überlagerung der Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone durch den Geltungsbereich liegt nicht vor.

Eine innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes besteht über die vorhandenen Feldwege, die an die angrenzenden Landesstraßen anbinden. Entlang der B 6n sind keine Ackerzufahrten bzw. Anbindungen an Feldwege ausgebildet.

5.4 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet wird durch folgende Ver-/Entsorgungsleitungen gequert:

- Ferngasleitung FGL 910 / DN 800 in Zuständigkeit der Ontras Gastransport GmbH (Schutzstreifenbreite 10 m)
- Ferngasleitung FGL 203 / DN 750 in Zuständigkeit der Ontras Gastransport GmbH (Schutzbreitenstreifen 10 m)

Die Vorgaben der jeweiligen Anlagenbetreiber hinsichtlich einzuhaltender Schutzstreifen sind zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Planung und Errichtung von WEA unterhalb eines Mindestabstandes von 995 m zu gastechnischen Anlagen der Zustimmung des Anlagenbetreibers bedarf. Grundlage für Mindestabstände bildet das Generalgutachten „Windenergieanlagen in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen“ in der Rev. 09 vom 15.12.2020 der Dr.-Ing. Veenker Ingenieurgesellschaft, hinsichtlich DVGW-Rundschreiben G 07/15 vom 01.12.2015 (Bezugsquelle: <https://www.veenkermbh.de/wp-content/uploads/2021/04/Ga A R09 s.pdf>).

5.5 Archäologie und Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches und in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) archäologische Kulturdenkmale (darunter jungsteinzeitliche, bronzezeitliche und mittelalterliche Fundstellen; Siedlungen: Jungsteinzeit, Mittelalter; Gräberfelder und Grabhügel: Ur- und Frühgeschichte; Befestigungen/Erdwerke: Ur- und Frühgeschichte, Bronze-/vorrömische Eisenzeit, Mittelalter).

Darüber hinaus besteht aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Auf Pkt. 7.8.2 der Begründung Teil 1 wird hingewiesen.

⁴ Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)

5.6 Bergbau und Geologie

Für den Geltungsbereich liegen nach aktuellem Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (Stellungnahme vom 15.01.2025) keine Hinweise auf umgegangenen Altbergbau vor.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb erteilter Bergbauberechtigungen.

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen (Stellungnahme vom 15.01.2025) nicht bekannt.

Der Geltungsbereich überlagert sich in großen Teilen mit einer erkundeten und durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen erfassten Reservelagerstätte Salzfurtkapelle für Kiessande. Eine erteilte Bergbauberechtigung bzw. -bewilligung liegt gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 15.01.2025 für diese Reservelagerstätte nicht vor. Eine raumordnerische Sicherung erfolgte bisher nicht.

6 Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Über den vorliegenden Bebauungsplan wird die Errichtung und der Betrieb von WEA zur Stromerzeugung planungsrechtlich gesichert. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet „Windenergieanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches können unter Berücksichtigung aller gesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben fünf WEA errichtet werden.

Auf der Grundlage der Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft [2] erfolgte die Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Festlegung der Anlagenstandorte.

Der genaue Standort der WEA leitet sich aus den technischen Daten der zu errichtenden WEA ab. WEA untereinander benötigen im optimalen Fall einen Abstand in Höhe des 5-fachen Rotordurchmessers in Hauptwindrichtung und des 3-fachen Rotordurchmessers in Nebenwindrichtung, um Verwirbelungen und Ertragseinbußen zu vermeiden.

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Zur Erreichung des Beitragswertes (in Höhe von 2,3 % für die Planungsregion A-B-W) sollen in der Planungsregion vorhandene Vorranggebiete für Wind nach Möglichkeit zuerst erweitert werden. Da das geplante Sondergebiet „Windenergieanlage“ dem beabsichtigten gesamtstädtischen Planungskonzept der aktuellen Regionalplanung berücksichtigt, wurde seitens der Regionalversammlung der Zielabweichung stattgegeben (vgl. Pkt. 4.2 der Begründung Teil I). Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 29 verstehen sich daher als Fortsetzung des regionalplanerischen Ansatzes.

6.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Bebauungsplan zu bewältigen sind. Der Eingriffsermittlung liegen im Allgemeinen die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde. Die Eingriffswirkungen gehen in Bezug auf die mit dem Bebauungsplan zulässigen WEA über die Geltungsbereichsgrenze hinaus. Zu nennen sind

insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Andererseits ist unter Beachtung des besonderen Artenschutzes ein vollständiger Ausgleich im Geltungsbereich nicht sinnvoll.

Im Umweltbericht (Anlage 1), der Inhalte eines Landschaftspflegerischen Begleitplans mit abbildet, wird das Vorhaben insgesamt betrachtet. In den Bebauungsplan werden jedoch nur diesem Bebauungsplan zuordenbare Maßnahmen übernommen.

Das gilt insbesondere auch für die Maßnahmen zum Artenschutz, da diese beispielsweise für den Betrieb der Anlagen zu berücksichtigen sind.

6.3 Verkehrstechnische Erschließung

Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt über öffentliche Straßen und Wege. Ein direkter Anschluss des Plangebietes an die querende Bundesstraße B 6n erfolgt nicht.

Zur inneren Erschließung werden bestehende landwirtschaftliche Wege genutzt bzw. entsprechend des WEA-Standortes Zufahrtswege angelegt. Dabei ist nach Möglichkeit die kürzeste Verbindung zu bestehenden öffentlichen Wegen bzw. Verkehrsflächen zu nutzen, um dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu entsprechen.

Während der Bauzeit sind die bestehenden landwirtschaftlichen Wege ggf. zu verbreitern und durch Kranaufstell-, Montage- und Lagerflächen zu ergänzen.

Zur Errichtung der Anlagen erfolgt der Transport größerer Anlagenteile (insbesondere Rotorblätter) per Schwerlasttransport, was die genannte Wegeverbreiterung bedingt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind alle nicht dauerhaft zu erhaltenden Flächen zurückzubauen.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen und damit auch der WEA sind die Vorschriften des § 9 FStrG (Bundesautobahn und Bundesstraße) sowie des § 24 StrG LSA (Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt) bezüglich Anbauverbots- und -beschränkungszonen zu berücksichtigen. Ggf. ist eine Erlaubnis der jeweils zuständigen Behörde einzuholen.

6.4 Netzanschluss

Der Anschluss der Windenergieanlage an ein Verbundnetz zum Zweck der Stromeinspeisung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Um den erzeugten Strom zu transportieren, ist der Anschluss an das öffentliche Netz durch Verlegung entsprechender Leitungen (unterirdisch) herzustellen.

6.5 Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden zum vorliegenden Bebauungsplan nicht geprüft, da es sich um die Umsetzung der beabsichtigten gesamträumlichen Planungsabsicht zur weiteren Entwicklung von Gebieten zur Nutzung der Windenergie (vgl. Pkt. 4.2 der Begründung Teil I) handelt.

Ein wesentlicher Faktor für die Standortwahl war die räumliche Nähe zum Gewerbegebiet und die Option zum Direktbezug von regenerativ erzeugtem Strom. Ziel ist die dauerhafte Stärkung des Wirtschaftsstandortes.

7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Dabei wird auf die – im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten – festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen.

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes soll die Errichtung von WEA planungsrechtlich vorbereitet werden. Es erfolgt die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 11 BauNVO (sonstiges Sondergebiet) mit dem Ziel der Errichtung von WEA.

TF 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

TF 1.2 Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) sowie die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen zulässig.

Als bauliche Hauptanlagen bestehen WEA im Wesentlichen aus Fundament, Turm, Gondel und Rotorblättern.

Die Zulässigkeit von WEA bedarf gleichzeitig auch der möglichen Errichtung zugehöriger und betriebsbedingt notwendiger baulicher Nebenanlagen. Insbesondere der für die Errichtung und den Betrieb notwendigen und permanent befestigten Kranaufstell- und Montageflächen sowie entsprechender Zufahrtsflächen stellen notwendige Nebenanlagen dar. In Abhängigkeit vom Gelände ist möglichst die kürzeste und mit dem geringsten Eingriff verbundene technisch notwendige Erschließungslösung zu berücksichtigen.

Nebenanlagen, die der Nutzung und Einspeisung ins Stromnetz und der Überwachung der WEA dienen, sind bauplanungsrechtlich zulässig.

TF 1.3 Die Rotoren dürfen über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches herausragen (Rotor out-Regelung).

Bei Festsetzungen für WEA an Land gibt es zwei unterschiedliche Ansätze für die Platzierung von WEA an den Grenzen der ausgewiesenen Fläche, vorliegend des Geltungsbereiches. Grundsätzlich wird unterschieden, ob auf den Flächen nur die Türme (Mastfuß inkl. Fundament) der WEA unterzubringen sind und der Rotor über die Grenze der Fläche hinausragen darf („Rotor-out“) oder ob auch die Rotoren vollständig innerhalb der ausgewiesenen Fläche Platz finden müssen („Rotor-in“). Bei einer Rotor-in-Planung würde die Flächenkulisse stark eingeschränkt werden. Die getroffene Rotor-Out-Regelung entspricht den im Zielabweichungsverfahren getroffenen Regelungen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans stimmt mit der Gebietsabgrenzung des von der Regionalen Planungsgemeinschaft positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahrens (vgl. Pkt. 4.2) überein. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich im Sachlichen Teilplan Wind 2027 [3] als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XIV ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist demzufolge als Windenergiegebiet gemäß § 2 Abs. 1 WindBG einzustufen und die Errichtung sowie der Betrieb der WEA erfolgt in einem nach § 6 Abs. 1 Satz 1 WindBG mit der Raumordnung abgestimmten Gebiet. Gemäß § 6 WindGB befindet sich eine WEA auch dann in einem ausgewiesenen Windenergiegebiet, wenn nur der Mastfuß der WEA innerhalb des Windenergiegebietes

liegt (Rotor-Out-Regelung). Die Anwendung der Rotor-Out-Regelung wird durch die textliche Festsetzung 1.3 eindeutig bestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den effizienten Betrieb der WEA große Freiräume zwischen den einzelnen Standorten notwendig sind. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Nutzungen, insbesondere durch die Landwirtschaft, bleiben außerhalb der WEA- Standorte von der Festsetzung unberührt und werden weiter betrieben. Dazu wird folgende, der Klarstellung dienende, Festsetzung getroffen.

TF 1.4 Die Flächen, welche nicht durch Windenergieanlagen und die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen beansprucht sind, sind in ihrer vorhandenen Nutzung weiterzuführen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird in der vorliegenden Planung durch die Grundfläche (mit Flächenangabe) hinreichend bestimmt.

7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird auf die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage reduziert. Ziel ist die Errichtung von WEA nach aktuellem Stand der Technik.

Die Grundfläche (GR) gibt den Anteil des Baugrundstücks an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden kann (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Aufgrund der WEA-Größe sowie der typischen Gestaltungsform von WEA mit horizontaler Drehachse lässt sich die überbaubare Fläche je Anlagenstandort und damit das Maß der baulichen Nutzung hinreichend genau abbilden.

Mit der Festsetzung zur überbaubaren Fläche je Anlagenstandort lässt sich die maximale Überbauung im Plangebiet am besten beschreiben. Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche für jeden einzelnen WEA-Standort erfolgt die Sicherung der individuellen Standortgestaltung ohne Abhängigkeiten zu generieren.

Da der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, wird für die Festsetzung der Grundfläche unabhängig von einer Anlagenkonfiguration eine Obergrenze festgesetzt, die unterschritten werden kann. Eine Überschreitung ist jedoch ausgeschlossen.

Die jeweils festgesetzte zulässige Grundfläche orientiert sich an den technisch notwendigen zu überbauenden Flächen für den Turm, wobei hier die Fläche des Fundamentes maßgeblich ist, der permanenten Kranaufstell- und Montagefläche, die im Vergleich zu herkömmlichen Anlagen aufgrund der Größe der Flächen ebenfalls als bauliche Anlagen zu werten ist sowie notwendiger technischer Erschließungsflächen (z.B. Trafo). Die erforderliche verkehrliche Anbindung und damit die permanent befestigte Zufahrt zur jeweiligen WEA ist der zulässigen Grundfläche nicht zuzurechnen (Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung sind dem Pkt. 7.6 zu entnehmen). Zur Festschreibung der Begrifflichkeiten wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 2.1 Je WEA wird eine zulässige Grundfläche von 4.300 m² festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ergibt sich aus der Fläche des Anlagenfundamentes, der dazugehörigen permanent befestigten Kranaufstell-

und Montageflächen sowie den permanent befestigten Flächen für technische Nebenanlagen.

Vor dem Hintergrund der Gefahrenvorsorge wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 2.2 *Im Falle der Unterschreitung des Mindestabstandes von 1,5 H (Nabenhöhe + Rotorradius) der WEA zur BAB 9 sowie zur B6n ist die WEA mit einem Eisabschaltmodul auszustatten.*

Der Betrieb der WEA kann mit einer erheblichen Gefahr für die unmittelbare Umgebung der WEA verbunden sein, wenn die Mindestabstände z.B. zur Bundesautobahn BAB 9 bzw. zur Bundesstraße B 6 nicht eingehalten werden. Eine Gefahr geht dabei insbesondere von einer Vereisung der Rotorblätter und des damit einhergehenden Eisabwurfs aus.

Seitens der Autobahn GmbH wird zur Vermeidung möglicher Gefahren ein Mindestabstand von 1,5 H (Nabenhöhe + Rotorradius) empfohlen (Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost vom 11.02.2025), welcher mit der Festsetzung 2.2 Berücksichtigung findet.

Darüber hinaus sind die gesetzlich vorgegebenen Abstände (Anbauverbotszone/ Anbaubeschränkungszone) des Bundesfernstraßengesetzes (BFernStrG) vom 28. Juni 2007 und des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 6. Juli 1993 einzuhalten.

Gemäß § 9 BFernStrG gilt ein Bauverbot für Hochbauten jeglicher Art an Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 m und gemäß § 24 StrG LSA ein Bauverbot für Hochbauten jeglicher Art an Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Weiterhin gilt für bauliche Anlagen an Bundesautobahnen (§ 9 BFernStrG) eine Baubeschränkungszone von 100 m und an Landes- oder Kreisstraßen (§ 24 StrG LSA) eine Baubeschränkungszone von 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, innerhalb derer die jeweils zuständige Landesstraßenbaubehörde einer Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen zustimmen muss.

Mit der Festsetzung zu Eisabschaltmodulen wird ergänzend zu den gesetzlich vorgegebenen und zu berücksichtigten Vorgaben (Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone) eine weitere Maßnahme in Bezug auf die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer getroffen.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Auf die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird verzichtet, da gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG¹ Pläne, welche nach dem 01.02.2023 wirksam geworden sind und Maximal- oder Mindesthöhen baulicher Anlagen festsetzen, nicht auf das Flächenziel gemäß WindBG anzurechnen sind.

7.3 überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück.

Das Erscheinungsbild einer WEA wird wesentlich durch die Rotoranlage optisch geprägt. Eine gebäudegleiche Wirkung geht von Anlagen dieser Art gerade wegen des Feldes, das der Rotor überstreicht, aus. Auf den Mast allein kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Bei der Bemessung der „Außenwand der WEA“ sind die Rotorblätter deshalb als Kugel zu berücksichtigen. Als überbaute Fläche ist bei WEA die durch den Rotor überstrichene

Fläche zu sehen und wird durch die Festsetzung der Baugrenze definiert. Somit ist das Fundament des WEA-Turms im Mittelpunkt des festgesetzten Baufeldes zu errichten. Dieser Mittelpunkt definiert gleichzeitig die Vertikalachse des WEA-Turmes. Dazu wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 3.1 Der Turm der Windenergieanlage einschließlich des Fundamentes (Vertikalachse) ist im Mittelpunkt der festgesetzten Baugrenze zu errichten.

Mit den in der Planzeichnung festgesetzten Baufeldern erfolgt die räumliche Orientierung zur Errichtung der einzelnen WEA-Türme.

7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Festsetzung zu den Nebenflächen dient der Vorhabenplanung und der damit verbundenen Errichtung permanent überbauter Flächen (Kranaufstell- und Montageflächen, bauliche Nebenanlagen zur technischen Erschließung z.B. Trafo). Die Ausweisung einer Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche für Nebenanlagen ist aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Vorhabenplanung nicht möglich. Es wird daher auf die grundsätzliche Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächen (vgl. TF 2.1) und damit die Einhaltung der zulässigen Grundfläche verwiesen.

TF 4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Kranaufstell- und Montageflächen sowie notwendige technische Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig.

Die zulässige Grundfläche am jeweiligen Anlagenstandort ist zu berücksichtigen.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Kompensationsmaßnahmen werden zum einen vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG und zum anderen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen. Von daher ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung, wie sie sich im Artenschutzfachbeitrag widerspiegelt, eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen (vgl. hierzu Anlage 1) ist festgestellt worden, dass eine Kompensation für mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundene Eingriffe nicht innerhalb des Bebauungsplans nachzuweisen ist. Dem Bebauungsplan wird daher eine extern umzusetzende Ausgleichsmaßnahme wie folgt zugeordnet:

TF 5.1 Dem Sondergebiet wird die Entwicklung eines mesophilen Grünlandes auf einer Fläche von 7.150 m² auf folgendem Flurstück zugeordnet:

Gemarkung Spören, Flur 8, Flurstück 124

Maßnahme:

Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut mit einem hohen Kräuteranteil

Pflege: 1. – 3. Jahr: zweimalige Mahd / Jahr einschließlich Abfahren des Mahdgutes, alternativ ist Heugewinnung möglich,

ab 4. Jahr: einmalige bis maximal zweimalige Mahd / Jahr sowie Blühstreifen von mindestens 2 m Breite / ha alternierend

eine Weidenutzung ist zulässig

Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig

Es ist beabsichtigt, auf dem gesamten Flurstück ein Grünland zu entwickeln. Das Flurstück hat insgesamt eine Größe von 43.151 m² und soll insgesamt zu einem Grünland entwickelt werden. Für die im Zusammenhang mit der Errichtung der WEA im Windpark Salzfurtkapelle ermittelten Eingriffe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 78.442 Biotopwertpunkten bzw. 7.150 m² Fläche. Dieser Ausgleichsbedarf wird dem Flurstück zugeordnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die verbleibende Fläche (36.001 m²) den Ausgleichsbedarf der weiteren im Stadtgebiet von Zörbig zu errichtenden Windparks in Zörbig-Süd und Schrenz sowie des Bebauungsplans Nr. 28 „Gewerbe- und Industriegebiet Salzfurtkapelle“ der Stadt Zörbig abdecken sollen.

Aufgrund der vorangegangenen intensiven Ackernutzung ist ein Aushagern der Fläche notwendig, um ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Daher ist es notwendig, in den ersten Jahren auch das Mahdgut abzutransportieren. Die Mahdtermine sind in Abhängigkeit von der Hauptblüte der Wiesenkräuter festzulegen. Es wird auf die Angaben des Saatgutherstellers verwiesen. Das Anlegen von Blühstreifen soll ein Aussamen spätblühender Arten fördern sowie Insekten weiterhin eine Nahrungsgrundlage bieten.

Die Maßnahmebeschreibung bezieht sich auf die Gesamtmaßnahme für dieses Flurstück. Von dem im Ergebnis der Umsetzung geschaffenen ökologischen Neuwert werden dem Bebauungsplan nur der zur Kompensation notwendige Anteil zugeordnet. Ziel ist es, die Maßnahme mit dem ersten zugeordneten Eingriffsvorhaben vollständig umzusetzen. Die Maßnahmebeschreibung umfasst daher die Gesamtfläche (z.B. in Bezug auf Angabe zu Blühstreifen).

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für die Errichtung der WEA eine Genehmigung nach BlmSchG⁵ notwendig ist. In dieser können ergänzende Regelungen insbesondere zum besonderen Artenschutz in Abhängigkeit vom konkreten Anlagentyp getroffen werden.

7.6 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt über die Landesstraßen L 140 und L 141. Von diesen Straßen gehen landwirtschaftliche Wege ab, welche für die Zuwegungen zum jeweiligen WEA-Standort genutzt werden. Neben der Nutzung der vorhandenen Wege, ist die Herstellung von weiteren Erschließungswegen bis zum direkten WEA-Standort erforderlich. Im Rahmen der Vorhabenplanung ist dabei die jeweils kürzeste Verbindung zwischen bestehendem Weg und WEA-Standort festzulegen, um dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu entsprechen.

Innerhalb der Erschließungswege sind nach Möglichkeit auch die Strom-, Daten- und Telekommunikationsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Die Erschließung ist wie folgt gesichert

- WEA 1 Erschließung über einen neu zu errichtenden Weg, welcher vom vorhandenen und von der L 141 abgehenden landwirtschaftlichen Weg östlich abzweigt
- WEA 2 Erschließung über einen neu zu errichtenden Weg, der nördlich parallel zur B 6n verläuft
- WEA 3 Erschließung über einen neu zu errichtenden Weg, welcher vom von der L 141 abgehenden vorhandenen ländlichen Weg südlich abzweigt
- WEA 4 Erschließung über einen neu zu errichtenden Weg, welcher vom vorhandenen und südlich der B6n verlaufenden ländlichen Weg in südliche Richtung abzweigt
- WEA 5 Erschließung über einen neu zu errichtenden Weg, welcher vom vorhandenen und südlich der B 6n verlaufenden ländlichen Weg in südliche Richtung abzweigt

Während der Montagearbeiten erfolgt die vorübergehende, baubedingte Herstellung von Baustellenzufahrten, die nach Fertigstellung der WEA rückgebaut werden.

7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB)

Im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange sind bei WEA regelmäßig Schall- und Schattenimmissionen zu betrachten.

7.7.1 Schallimmissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Gemäß § 50 BlmSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf weitere schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermeiden werden.

Diese grundsätzliche Forderung konkretisiert das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig durch die Beachtung der Vorgaben der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" mit dem zugehörigen Beiblatt 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" sowie die "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)".

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs wurden die Ausschlusskriterien gemäß den regionalplanerischen Vorgaben [2] herangezogen. Berücksichtigt wurde insbesondere das Ausschlusskriterium 1, wonach eine Tabuzone zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung von 1.000 m frezuhalten ist.

Ein Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte ist in Abhängigkeit vom aufzustellenden Anlagentyp im Genehmigungsverfahren nach BlmSchG zu erbringen. Sollten die Orientierungswerte, insbesondere bei Berücksichtigung der Vorbelastungen überschritten werden, kann über die Steuerung des Anlagebetriebes (z.B. Abschaltzeiten, Nachtmodus) die Einhaltung der Orientierungswerte gesichert werden. Genauer wird im Rahmen der Genehmigung nach BlmSchG basieren auf einer Schallimmissionsprognose festgelegt.

Es bedarf keiner weiteren Regelungen im Bebauungsplan.

7.7.2 Schattenwurfschutz

Grundlagen der Sicherstellung der zulässigen Schattenwurfzeiten bilden die aktuellen „LAI-Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-Schattenwurfhinweise⁶)“ mit Stand 23.01.2020.

An allen schützenswerten Immissionsorten sind die Richtwerte der WKA-Schattenwurfhinweise für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag einzuhalten.

Zur Sicherstellung der zulässigen Schattenwurfzeiten sind die WEA bei Bedarf mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten.

Bei Einsatz einer Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, ist durch diese die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr zu begrenzen. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter berücksichtigt (z.B. Intensität des Sonnenlichtes), ist auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr zu begrenzen. Ein Nachweis zu den zulässigen Schattenwurfzeiten ist in Abhängigkeit vom aufzustellenden Anlagentyp im Genehmigungsverfahren nach BlmSchG zu erbringen.

Im Bebauungsplan sind keine weiteren Regelungen erforderlich.

7.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

7.8.1 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen vor.

Sollten sich im Rahmen der Flächenentwicklung Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer Altlast oder schädliche Bodenveränderung ergeben oder Hinweise auf eine Verunreinigung des Bodenaushubs oder des Untergrundes mit Schadstoffen bestehen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unverzüglich zu informieren.

7.8.2 Archäologie und Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem es begründete Anhaltspunkte dafür gibt, dass archäologische Kulturdenkmale vorhanden sind. Demnach bedürfen jegliche Bauvorhaben, besonders in Verbindung mit Erdeingriffen, gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA der *Genehmigung* der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig zu beantragen.

Darüber hinaus entsteht ein Denkmal gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs. 1 und § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA Gleichbehandlung.

Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale gilt eine gesetzliche Meldepflicht. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind

⁶ LAI – Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-Schattenwurfhinweise), Stand 23.01.2020

Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

7.8.3 Flurbereinigungsverfahren

Es besteht eine teilweise Betroffenheit des Flurbereinigungsverfahrens „B 6n, Meilendorf-A9, AB3712“ durch die Aufstellung des Bebauungsplans. Die zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist ein entsprechender Antrag auf Zustimmung zu stellen.

7.8.4 Risikominimierung für den Verkehr und die Verkehrsteilnehmer

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des besonderen Näheverhältnisses zu Bundes- und Landesstraßen (BAB 9, B 6, L 136, 140, 141) die Risiken Flugsicherheitsbefeuierung, Diskoeffekt, Maschinenhausbrand, optische Gefahren, Rotorblattbruch sowie Turmbruch (Bauteilversagen) relevant sein können.

7.8.5 Grenzeinrichtungen / Festpunkt der Landesvermessung

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, die gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Es ist deshalb darauf hinzuweisen, dass nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich ein Vermessungspunkt (Vermessungsmarke) des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für diesen Punkt mit der Bezeichnung 423900101 (Koordinaten RW 32720999,33 / HW 5733236,46 im Lagestatus 489 Zone 32) wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 2 m entsprechend § 1 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DVO VermKatG LSA) vom 24. Juni 1992 vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) beansprucht.

Die Planung ist so umzusetzen, dass dieser explizit genannte Punkt nicht gefährdet wird. Insbesondere sollten in dessen Nähe keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Materialdepots oder Erdaushübe im unmittelbaren Umfeld angelegt werden. Im Umkreis der entsprechenden Schutzfläche von 2 m um den Punkt dürfen keine Bauarbeiten/Ausgleichsmaßnahmen mit hochwachsenden Bäumen durchgeführt werden, damit die Horizontfreiheit für Satellitenbeobachtungen erhalten bleibt. Weiterhin darf der Festpunkt nicht eingezäunt werden und muss mit einem Messbus anfahrbar bleiben.

Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen des Lagefestpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem LVermGeo Magdeburg abzustimmen.

7.8.6 Kampfmittelverdacht

Nach Prüfung der aktuell vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) wurde festgestellt, dass Teilbereiche des Plangebietes als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind. Demnach kann das Auffinden von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden.

Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (FB Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst) notwendig.

7.8.7 Unterschreitung des Mindestabstandes zu gastechnischen Anlagen

Die Planung und Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) unterhalb eines Mindestabstandes von 995 m zu gastechnischen Anlagen bedarf der Zustimmung des Anlagenbetreibers.

7.8.8 Planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen:

Baumaßnahme Neubau der B 6n PA 17, Köthen-A9:

Kompensationsmaßnahmen entlang der B 6n

- B 6n PA 17 A1: Rückbau und ackerbauliche Rekultivierung nicht mehr benötigter Gräben sowie Verkehrs- und Wirtschaftswege einschließlich ihrer Nebenflächen
- B 6n PA 17 G1: Ansaat von Landschaftsrassen auf Straßennebenflächen

Baumaßnahme Ausbau der BAB A9 (Planfeststellungsabschnitt 4416):

Landschaftspflegerische Maßnahme

- Ausgleichsmaßnahme A4: Anlage landschaftsgliedernder Vegetationsstrukturen im Köthener Agrarland - Aufbau eines Gehölzstreifens

7.8.9 Reservelagerstätte Salzfurtkapelle für Kiessande

Der Geltungsbereich überlagert sich in großen Teilen mit einer erkundeten und durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen erfassten Reservelagerstätte Salzfurtkapelle für Kiessande. Eine erteilte Bergbauberechtigung bzw. -bewilligung liegt gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 15.01.2025 für diese Reservelagerstätte nicht vor. Eine raumordnerische Sicherung erfolgte bisher nicht.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle westlich der Autobahn umfasst eine Fläche von **ca. 73,61 ha**, die zum überwiegenden Teil als Sondergebiet festgesetzt ist.

Sondergebiet „Windenergieanlage“	71,87 ha
<u>Verkehrsfläche (B 6n)</u>	<u>1,74 ha</u>
Summe	73,61 ha

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1 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, Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030 zu verdoppeln. Dabei spielt die Windkraft eine wichtige Rolle. Mit dem Windenergieländerbedarfsgesetz (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.

Mit der Errichtung des Sondergebietes Wind Salzfurtkapelle leistet die Stadt Zörbig ihren Beitrag zur Zielerreichung.

9.2 Belange der Bevölkerung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich der Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie. Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden mit 1.000 m zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung und im Zusammenhang bebaute 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.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben bzw. Kriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft sowie des aktuellen Planungsstandes der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ [2].

Im Rahmen der Vorhabenplanung wurden diese Schutzabstände und damit die Belange der Bevölkerung bei der Festlegung der WEA-Standorte berücksichtigt und eingehalten.

9.3 Umwelt, Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Auswirkungen auf die Umwelt sowie Natur und Landschaft verbunden. Diese sind im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und bewertet worden. Die Ergebnisse einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen wurden im Umweltbericht (vgl. Anlage 1 zur Begründung) dargestellt bzw. als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Mit der im Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsmaßnahme können die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse, die durch den Betrieb der WEA zu erwarten sind, können durch geeignete Maßnahmen vermieden und gemindert werden. Weitere Ausführungen sind Pkt. 4.3 im Umweltbericht (Anlage 1) zu entnehmen. Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass bei Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

10 Quellenverzeichnis

- [1] **StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung:**
Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig, 3. Änderung, rechtswirksam seit 05.09.2023
- [2] **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
- [3] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg:**
Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“, Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 18.08.2025 bis 13.10.2025, Beschluss der Regionalversammlung Nr. 10/2025 vom 27.06.2025