

Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zörbig

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.

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.

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Änderung des Geltungsbereiches für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz-Ost erforderlich. Die Änderung des Geltungsbereiches wurde mit Stadtratsbeschluss vom 17.12.2025 beschlossen. Der Änderungsbereich ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zörbig (Fassung November 2025), die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht (Fassung November 2025) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 3 (2) BauGB vom **08.01.2026 bis zum 09.02.2026** auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter:

Willkommen→Wirtschaft→Bauen & Stadtentwicklung→Beteiligung Träger öffentlicher Belange

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/stadt-zoerbig/startseite>

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen in der Zeit vom

08.01.2026 bis einschließlich 09.02.2026

während folgender Zeit zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Ort: Stadt Zörbig, FB Bau und Gebäudemanagement, Lange Straße 34, 06780 Zörbig

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Um eine vorherige Terminvereinbarung mit dem FB Bau- und Gebäudemanagement (Tel. 034956 60213 oder 60201, franziska.brandl@stadt-zoerbig.de oder ina.schammer@stadt-zoerbig.de) wird gebeten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig abgegeben werden. Sie sollen

elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Mail-Adresse: ina.schammer@stadt-zoerbig.de

Postadresse: Stadt Zörbig, Fachbereich Bau und Gebäudemanagement
Markt 12
06780 Zörbig

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht (Teil B der Begründung vom November 2025) mit Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Naturschutz/Landschaftspflege) vom 11.09.2025 mit dem Hinweis auf das Erfordernis der Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht (Teil B der Begründung vom November 2025) mit Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 28.07.2025 mit Kritik an der Inanspruchnahme des derzeit landwirtschaftlich genutzten Bodens
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen SA vom 12.08.2025 mit Hinweisen zu geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen im Plangebiet
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Altlasten/Bodenschutz) vom 11.09.2025 mit dem Hinweis zu durch den Landkreis erfassten Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Wasserrecht) vom 11.09.2025 mit dem Hinweis, dass bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen rechtzeitig zu beantragen sind

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht (Teil B der Begründung vom November 2025) mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht (Teil B der Begründung vom November 2025) mit Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht (Teil B der Begründung vom November 2025) mit Ermittlung von Lärmbelastungen und Luftverschmutzungen sowie Bewertung der Belastungen für den Menschen, Ausführungen zur Erholungseignung der Flächen
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Obere Immissionsschutzbehörde vom 04.09.2025 mit dem Hinweis bestehender

Vorbelastungssituation aufgrund bereits vorhandener Windkraftanlagen östlich des Ortes Zörbig

- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Immissionsschutz) vom 11.09.2025 mit dem Hinweis auf die Nachweiserbringung im BlmSch-Verfahren, dass durch die WEA keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht (Teil B der Begründung vom November 2025) mit Ermittlung und Bewertung der durch die Planung berührten Kultur- und Sachgüter,
- Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 01.08.2025 sowie die Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Denkmalschutz) vom 11.09.2025 mit dem Hinweis auf das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Denkmalschutz) vom 11.09.2025 mit Bedenken, wegen der Nähe des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle westlich der Autobahn zur UNESCO Pufferzone zum Gartenreich Dessau-Wörlitz und zum Landschaftsschutzgebiet Mosigkauer Heide

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Hinweise zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zörbig, 18.12.2025

gez. Matthias Egert
Bürgermeister

