

## **Bekanntmachung der Veröffentlichung des 2. Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zörbig**

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes haben zur Erarbeitung des 2. Entwurfes mit - im Vergleich zum 1. Entwurf - geänderten Flächendarstellungen geführt.

Demzufolge ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Veröffentlichung erforderlich.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf sind:

- Die Sondergebiete Wind zum B-Plan Nr. 29 und 30 werden als Beschleunigungsgebiete gemäß § 249 c BauGB dargestellt. Das Sondergebiet Wind zum B-Plan Nr. 32 ist von dieser Ausweisung gemäß § 249c Abs. 2 Nr. 2 BauGB ausgeschlossen, da es innerhalb eines Dichtezentrums des Rotmilans liegt.
- In der Begründung werden unter Pkt. 5.2 zu Planungsalternativen ergänzende Aussagen hinsichtlich des Prozesses der Festlegung der Sondergebiete Wind getroffen.
- Der Umweltbericht wird im Hinblick auf Belange des Artenschutzes auf der Grundlage der vorliegenden Fachgutachten, die zu den Anlagenplanungen erstellt worden sind, ergänzt. Darüber hinaus werden die gemäß Anlage 1 zum BauGB darzustellenden Aspekte, sofern sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu beurteilen sind, vertieft.

Darüber hinaus wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

Der 2. Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zörbig (Fassung März 2026), die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht (Fassung März 2026) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **08.04.2026 bis zum 24.04.2026** 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

**08.04.2026 bis einschließlich 24.04.2026**

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, [franziska.brandl@stadt-zoerbig.de](mailto:franziska.brandl@stadt-zoerbig.de)) wird gebeten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum 2. 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: [franziska.brandl@stadt-zoerbig.de](mailto:franziska.brandl@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

- Ergänztter Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2026 mit Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Untere Naturschutzbehörde vom 13.02.2026 mit folgenden Hinweisen und Forderungen:
  - Im Flächennutzungsplan gemäß § 2 Nr. 1 WindBG dargestellte Windenergiegebiete sind zugleich als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land (§ 249c BauGB) darzustellen sowie ist für diese Flächen eine abschließende Umweltprüfung sowie artenschutzrechtliche Prüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchzuführen
  - Nachforderungen zur Umweltprüfung und Artenschutzrechtlicher Prüfung
  - Hinweis auf das Vorkommen des Rot- und Schwarzmilans im Betrachtungsgebiet

#### Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Ergänztter Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 28.01.2026 mit dem Hinweis einer fehlenden flächenbezogenen Standortalternativenprüfung sowie der Kritik an der Inanspruchnahme des derzeit landwirtschaftlich genutzten Bodens
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 02.02.2026 mit Hinweisen zu geologischen Verhältnissen im Plangebiet

#### Auswirkungen auf Luft und Klima

- Ergänztter Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

#### Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Ergänztter Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungseignung

#### Auswirkungen auf den Menschen

- Ergänzter Umweltbericht mit Ermittlung von Lärmbelastungen und Schattenwirkungen sowie Bewertung der Belastungen für den Menschen, Ausführungen zur Erholungseignung der Flächen

#### Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Ergänzter Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der durch die Planung berührten Kultur- und Sachgüter
- Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Untere Denkmalschutzbehörde vom 13.02.2026 mit der Aufrechterhaltung der Bedenken der Stellungnahme vom 11.09.2025 aufgrund der Nähe des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 29 zum UNESCO-Weltkulturerbe Gartenreich Dessau-Wörlitz

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, Adresdaten 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, 18.03.2026

gez. Matthias Egert  
Bürgermeister