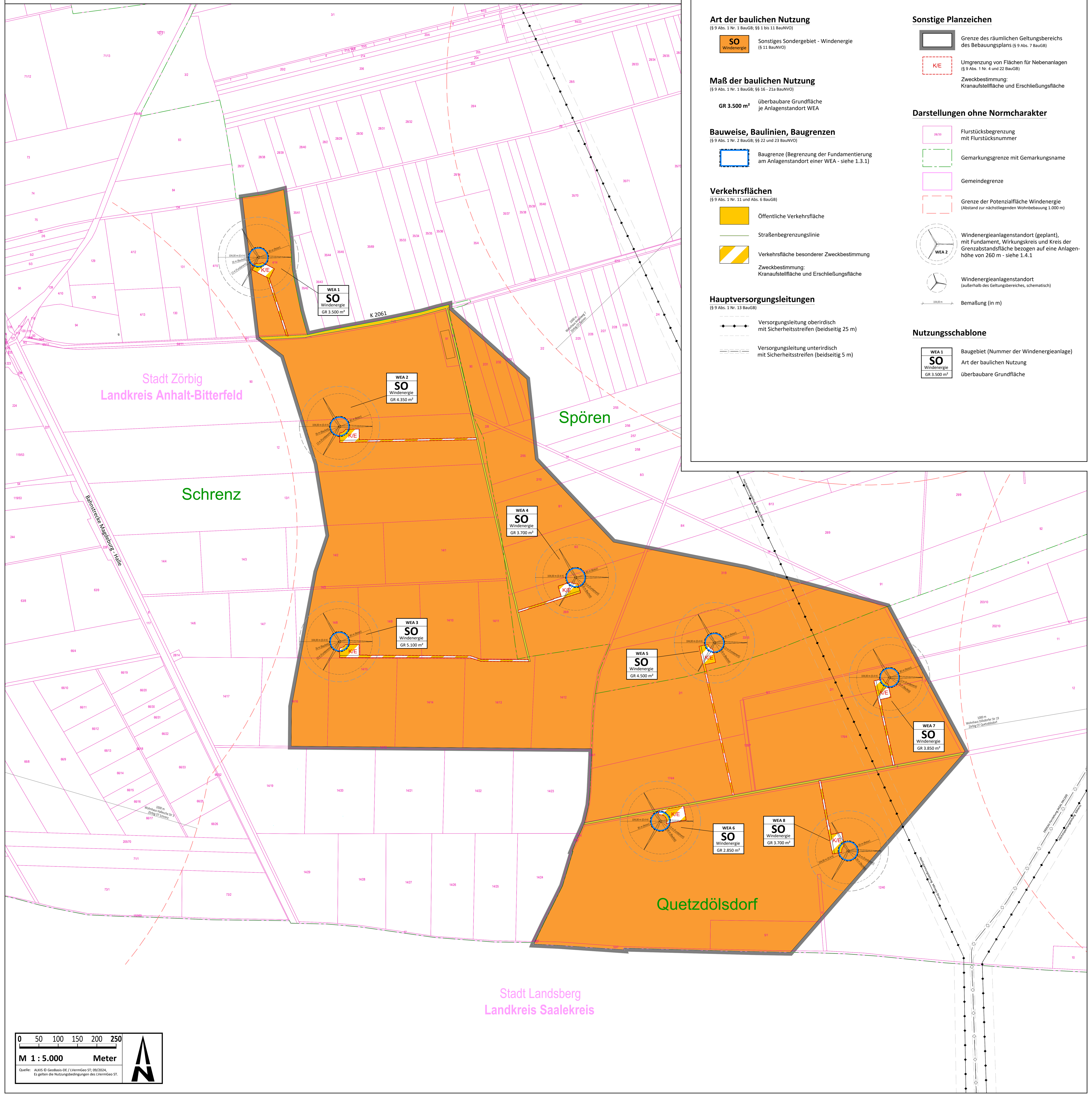
Druckformat: 1180 mm x 911 mm
Beschnittformat: 1160 mm x 891 mm

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Windenergie — Sonstiges Sondergebiet - Windenergie (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

GR 3.500 m² — überbaubare Grundfläche je Anlagenstandort WEA

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (Begrenzung der Fundamentierung am Anlagenstandort einer WEA - siehe 1.3.1)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Kranaufstellfläche und Erschließungsfläche

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitung oberirdisch mit Sicherheitsstreifen (beidseitig 25 m)

Versorgungsleitung unterirdisch mit Sicherheitsstreifen (beidseitig 5 m)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

K/E — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Kranaufstellfläche und Erschließungsfläche

Darstellungen ohne Normcharakter

28/33 — Flurstücksbegrenzung mit Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsname

Gemeindegrenze

Grenze der Potenzialfläche Windenergie (Abstand zur nächstliegenden Wohnbebauung 1.000 m)

WEA 2 — Windenergieanlagenstandort (geplant), mit Fundament, Wirkungskreis und Kreis der Grenzabstandsfläche bezogen auf eine Anlagenhöhe von 260 m - siehe 1.4.1

Windenergieanlagenstandort (außerhalb des Geltungsbereiches, schematisch)

104,00 m — Bemaßung (in m)

Nutzungsschablone

WEA 1	Baugebiet (Nummer der Windenergieanlage)
SO Windenergie	Art der baulichen Nutzung
GR 3.500 m²	überbaubare Grundfläche

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Baugebiete als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergie" (SO Windenergie) festgesetzt.
Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) sowie für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderliche Nebenanlagen und notwendige Erschließungsanlagen.

1.1.2 Daneben ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 **Zulässige Grundfläche:** Die zulässige Grundfläche (GR) wird bezogen auf den Anlagenstandort (entsprechend Planeinschrieb) wie folgt festgesetzt:
Anlagenstandort 1 / WEA 1: 3.500 m²
Anlagenstandort 2 / WEA 2: 4.350 m²
Anlagenstandort 3 / WEA 3: 5.100 m²
Anlagenstandort 4 / WEA 4: 3.700 m²
Anlagenstandort 5 / WEA 5: 4.500 m²
Anlagenstandort 6 / WEA 6: 2.850 m²
Anlagenstandort 7 / WEA 7: 3.850 m²
Anlagenstandort 8 / WEA 8: 3.700 m²

Ein Anlagenstandort wird durch die Windenergieanlage, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige Erschließung definiert.
Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ergibt sich aus der Fläche des Anlagenfundamentes, der dazugehörigen permanent befestigten Kranaufstellfläche sowie den permanent befestigten Erschließungsflächen.

1.2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Die Errichtung von baulichen Anlagen ist innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig. Maßgeblich für die durch die WEA überbaute Fläche ist die Fläche des Turmfundamentes. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen gilt, dass die Turmachse innerhalb der gemäß Planeinschrieb dargestellten "Potentialfläche Windenergie" liegen muss.

1.3.2 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch die Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (Rotor-Out-Regelung).

1.3.3 Ein Überstreichen von Verkehrsflächen ist zulässig, soweit von Bebauung freizuhaltende Flächen nicht betroffen sind.

1.4 Abweichende Maße der Grenzabstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

1.4.1 Für die Bemessung der Tiefe der Grenzabstandsflächen der neu zu errichtenden WEA sind die Regelungen in § 6 Abs. 5 und 8 der BauO LSA anzuwenden, daraus ergibt sich abhängig von der Höhe der Anlagen 0,4 * H. Es werden keine abweichenden Maße zugelassen.

1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1 Nebenanlagen, insbesondere Kranaufstellflächen und notwendige Erschließungsflächen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und durch Planzeichen gekennzeichnet. Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ist zu berücksichtigen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 **Verminderungsmaßnahme V 1 - Schutz der Baumallee an der K 2061:**
- Zum Schutz der Allee sind die vorhandenen Bäume im Bereich der dauerhaften und der temporären Zufahrt durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen zu schützen.
- Sowohl die temporäre als auch die dauerhafte Zufahrt sind in Bereichen anzuordnen, in denen die Baumreihe bereits unterbrochen ist.

1.6.2 **Verminderungsmaßnahme V 2 - Rückbau der nur baubedingten Flächeninanspruchnahmen:**
- Die für Zufahrten, Kurvenverbreiterung, Wendeeinrichtungen und Ausweichstellen vorübergehend befestigten Flächen sind wieder zurückzubauen und mit dem seitlich gelagerten Mutterboden wieder anzudecken, so dass die Ackernutzung fortgeführt werden kann.

1.6.3 **Verminderungsmaßnahme V 4 - Gestaltung des Mastfußbereiches:**
- Zum Ausgleich des Eingriffs in den Boden und zur Verminderung des Kollisionsrisikos insbesondere für Greifvögel sind die nicht mehr landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen wie folgt zu gestalten:
  - Betonfundamente bis Mastfuß mit Oberboden andecken,
  - Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung (geeignet für Böschungen, z. B. Mischungszusammensetzung UG 4),
  - Mahd der Flächen in Abhängigkeit vom Aufwuchs im Abstand von 2 – 3 Jahren jeweils im Herbst zur Vermeidung einer Verbuschung, Entfernen des Mahdgutes,
  - zeitgleich Kontrolle auf einen Mausbefall

1.6.4 **Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 1 - fledermausfreundlicher Anlagenbetrieb:**
- Abschaltzeiträume:
  - Frühjahrszug vom 01.04. bis 10.05.
  - Herbstzug vom 01.08. bis 31.10.
- Abschaltung 1 h vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Temperatur >/= 10 °C, Windgeschwindigkeit < 6,5 m/s, Bewertung der Kriterien im 10-Minuten-Intervall
Abschaltung entfällt bei Dauerregen (mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde über einen Zeitraum von mind. 6 ununterbrochenen Stunden und bei Starkniederschlag (mehr als 5 mm Niederschlag in 5 min.)

1.6.5 **Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 2 - Abschaltung der WEA 4 und 5:**
- Abschaltung der WEA 5 bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen im Umkreis von 250 m um den Mastfußmittelpunkt im Zeitraum zwischen 01. April und 31. August
- Abschaltung ab Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis 48 h nach Beendigung des Bewirtschaftungsereignisses jeweils von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang

1.6.6 **Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 3 - Gestaltung des Mastfußes:**
- Abschaltung der Verringerung der Attraktivität von Habitaten im Mastfußbereich der Mastfußbereich umfasst die vom Rotor überstrichene Fläche plus einen Pufferbereich von 50 m einschließlich der dauerhaft verbleibenden Kranaufstellflächen,
- Verzicht auf Kurzrasenvegetation, Brachen oder zu mähendes Grünland, ein Feldfruchtanbau ist davon nicht betroffen

1.6.7 **Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 4 - Maßnahmen zum Schutz der Brutvögel:**
- intensive Ackernutzung bis zum Beginn von Baumaßnahmen fortsetzen
- Baubeginn erst nach Ernte der Feldfrucht und bis zum Beginn der Brutzeit der Bodenbrüter zulässig
- Entnahme von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig

1.7 Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.7.1 **Verminderungsmaßnahme V 3 - Wiederherstellung der Gehölzreihe:**
- Aufgrund einer baubedingt notwendigen Verbreiterung des Weges zwischen den WEA-Standorten 6, 7 und 8 entnommene Gehölze sind durch Anpflanzung von gebietsheimischen Gehölzen im Verhältnis von mindestens 1 : 1 zu ersetzen
  - Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 150 – 200 cm (Bäume), verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 100 – 150 cm
  - Pflanzabstand: 1,50 m x 1,5 m
  - einjährige Fertigstellungspflege und vierjährige Entwicklungspflege

1.8 Zuordnungsfestsetzungen für zu erbringende Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.8.1 **Zuordnungsfestsetzung zur Verminderungsmaßnahme V 1:** Der Schutz der Baumallee an der K 2061 entsprechend der Maßnahme V 1 in der textlichen Festsetzung 1.6.1 wird der Windenergieanlagen WEA 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Wind" Schrenz Ost zum Ausgleich zugeordnet.

1.8.2 **Zuordnungsfestsetzung zur Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 2:** Die Abschaltung von Windenergieanlagen entsprechend der Maßnahme V_{ASB} 2 in der textlichen Festsetzung 1.6.5 wird den Windenergieanlagen WEA 4 und WEA 5 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Wind" Schrenz Ost zum Ausgleich zugeordnet.

1.8.3 **Zuordnungsfestsetzung zur Verminderungsmaßnahme V 3:** Die Wiederherstellung der Gehölzreihen nach deren baubedingter Entnahme entsprechend der Maßnahme V 3 in der textlichen Festsetzung 1.8.1 wird den Windenergieanlagen WEA 6 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Wind" Schrenz Ost zum Ausgleich zugeordnet.

1.8.4 **Zuordnungsfestsetzung zur Maßnahme A 1:** Die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 „Entwicklung eines mesophilen Grünlandes" wird den Windenergieanlagen WEA 1 bis WEA 8 im Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Ausgleich zugeordnet.

1.9 Zeitliche Nutzungsdauer und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m § 179 BauGB)

1.9.1 Die einmalige Errichtung von Windenergieanlagen am jeweiligen Standort im Sinne der Satzung ist nur bis zu Betriebsaufgabe am jeweiligen Standort zulässig.

1.9.2 Nach Nutzungsaufgabe sind die betroffenen Flächen am jeweiligen Anlagenstandort wieder in Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzbarkeit zu überführen. Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung ausgewiesenen Baugebietsflächen sind für eine entsprechende Folgenutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

1.9.3 Zum Erreichen der Folgenutzung sind die Anlagen komplett zurückzubauen. Die Fundamentkörper der WEA sind vollständig, außer Pfahlfundamentgründungen, unterhalb der Fundamentkörpersohle, aus dem Boden zu entfernen. Bohrpfahlgründungen sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zurückzubauen. Die permanent befestigten Flächen (Zuwegungen und Kranstellflächen) sowie etwaige Nebenanlagen und deren dazugehörige permanent befestigte Flächen (bspw. Trafostationen) sind ebenfalls vollständig zurückzubauen.
Nach dem Rückbau der Fundamentkörper, Trafostationen und Erschließungsflächen ist der anstehende Boden tief zu lockern. Volumendefizite sind schichtenkonform gemäß den anstehenden Bodenschichten durch den Einbau von Unterboden und den abschließenden Auftrag von einer wenigstens 30 cm starken Schicht Oberboden ebenerdig auszugleichen. Die Rekultivierung eines Altanlagenstandortes ist spätestens 1 Jahr nach dem Beginn des Rückbaus der am Standort befindlichen Altanlage abzuschließen.

1.9.4 Vor Baubeginn sind für den Vollzug der Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nach § 71 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BauO LSA Sicherheitsmittel über ein anerkanntes Sicherungsmitten nach §232 BauGB in ausreichender Art und Höhe zu erbringen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 BauO LSA)

Es werden keine örtlichen Bauvorschriften durch Festsetzungen in diesem Bebauungsplan erlassen.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

3.1 Immissionsschutz

3.1.1 Schallimmissionen: Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) durch Geräusche ist bei Windenergieanlagen die TA Lärm heranzuziehen.
Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG für die Errichtung der Windenergieanlagen ist eine Schallimmissionsprognose vorzulegen. Durch den Betrieb der geplanten Windenergieanlagen darf es unter Berücksichtigung des Schutzcharakters der maßgeblichen Immissionsorte zu keinen Überschreitungen der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte bzw. zu keiner Verschlechterung der Geräuschsituation kommen.
Im Bedarfsfall ist eine schallreduzierte Betriebsweise für die Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) erforderlich.
Konkrete Auflagen zum Betrieb der einzelnen WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG ermittelt und beschieden.

3.1.2 Schattenwurf: Ist für die Einhaltung der Grenzwerte der maximalen Beschattungsdauer an betroffenen Immissionsorten eine Abschaltautomatik notwendig, so sind die Anlagen an den Emissionsstandorten mit einer Abschaltautomatik auszurüsten.
Konkrete Auflagen zum Betrieb der einzelnen WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG ermittelt und beschieden.

3.2 Bodenschutz und Geologie

3.2.1 Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.
Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
Gemäß § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischen- lagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

3.3 Denkmalschutz und Archäologie

3.3.1 Jegliche Maßnahmen im Areal des Bebauungsplans, die das Erdreich betreffen bzw. mit Erdarbeiten einhergehen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.
Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem es begründete Anhaltspunkte dafür gibt, dass archäologische Kulturdenkmale vorhanden sind. Demnach bedürfen Erd- und Bauarbeiten gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen.
Darüber hinaus gilt im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale eine gesetzliche Meldepflicht.
Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind 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.

3.4 Technische Infrastruktur - Stromleitungen

3.4.1 Entsprechend EN 50341 bzw. DIN VDE 0210 sind die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Freileitung einzuhalten. Bereits im Zuge der Planung ist die Einhaltung der Mindestabstände geeignet nachzuweisen, z. B. mittels Detail- bzw. Aufstellplänen.
Bei einem Abstand von kleiner 3x Rotordurchmesser zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung zur Freileitung und dem zugewandten Leiterseil ist durch den Errichter/Planer ein prüfbarer Nachweis zu erbringen, dass die Nachlaufströmungen der Windenergieanlagen keine negativen Auswirkungen auf die Hochspannungsanlagen haben. Dies trifft auf die WEA 4, 5, 6 ,7 und 8 zu.
Für die betreffenden Windenergieanlagen ist eine Schwingungsstudie zu erstellen und zeitnah zur Prüfung beim Betreiber vorzulegen.
Aufwendungen für Schwingungsschutzmaßnahmen (Dämpfungseinrichtungen) sind nach dem Verursacherprinzip zu tragen.
Sollte sich durch Errichtung bzw. Betrieb von Windenergieanlagen eine unzulässige Beeinflussung der Hochspannungsfreileitung ergeben, so ist eine für den WEA-Betreiber kostenpflichtige Nachrüstung der Leitung mit Schwingungsdämpfern gemäß Verursacherprinzip zwingend.

3.4.2 Im Umkreis bis zu 30 m können Masterdungsanlagen auftreten. Bei Auftreffen bzw. Beschädigungen von Masterdungsanlagen ist der Betreiber unverzüglich gemäß Schachtscheinunterlagen zu informieren.

4 Kompensationsmaßnahmen

4.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

4.1.1 **Ausgleichsmaßnahme A 1 - Entwicklung eines mesophilen Grünlandes (siehe Planausschnitt 9: Ausgleichsfläche A1):**
- Die Maßnahme wird auf einer Fläche von 11.820 m² auf folgendem Flurstück umgesetzt: Gemarkung Spören, Flur 8, Flurstück 124
- 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 belassen, eine Weidenutzung ist zulässig
- Hinweis: Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel sind unzulässig

VERFAHRENSABLAUF

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 18.09.2024 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Stadtrat hat am 16.01.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Februar 2025 inkl. Begründung gebilligt und seine frühzeitige öffentliche Auslegung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am 08.04.2025 amtlich bekanntgemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Februar 2025 hat in der Zeit vom 09.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 bei der Stadtverwaltung ausgelegen.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 07.04.2025 gebeten, ihre frühzeitige Stellungnahme zum Vorentwurf und zur Begründung abzugeben.

4. Der Stadtrat hat am __.__.____ den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom __.__.____ inkl. Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am __.__.____ amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ bei der Stadtverwaltung ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauleitplanung online zugänglich gemacht.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom __.__.____ gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.

6. Der Stadtrat hat am __.__.____ den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom __.__.____ inkl. Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am __.__.____ amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ bei der Stadtverwaltung ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauleitplanung online zugänglich gemacht.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom __.__.____ gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.

8. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Stadtrat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ abgewogen.
Das Ergebnis der Behandlung der vorgetragenen Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

9. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.____ den Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Zörbig, den __.__.____ Matthias Egert
Bürgermeister
(Siegel/Unterschrift)

10. Der Bebauungsplan i.d.F. vom __.__.____, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B und C), wird hiermit ausgefertigt.

Zörbig, den __.__.____ Matthias Egert
Bürgermeister
(Siegel/Unterschrift)

11. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

12. Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Amtlichen Liegenschaftskataster überein (Stand: 09/2024). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdartellung im Plan wird nicht garantiert.

Dessau-Roßlau, den __.__.2026 LVermGeo ST, Standort Dessau-Roßlau
(Siegel/Unterschrift)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

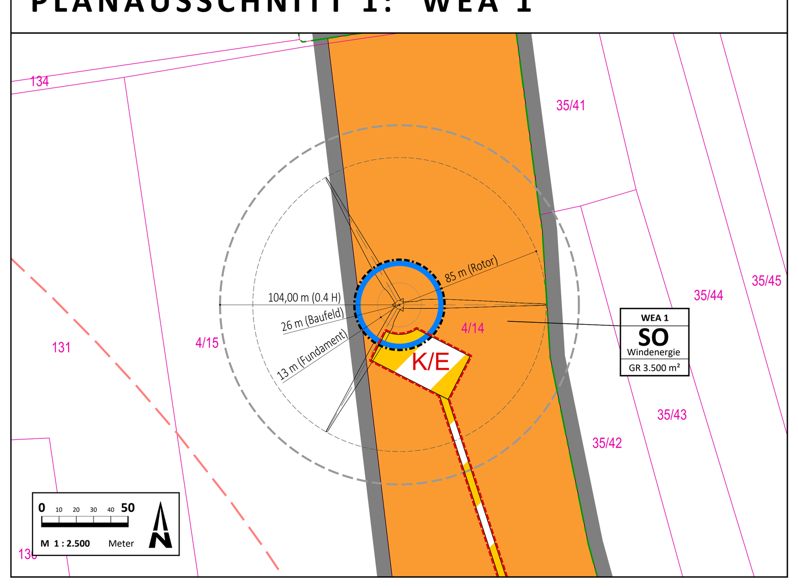
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10)

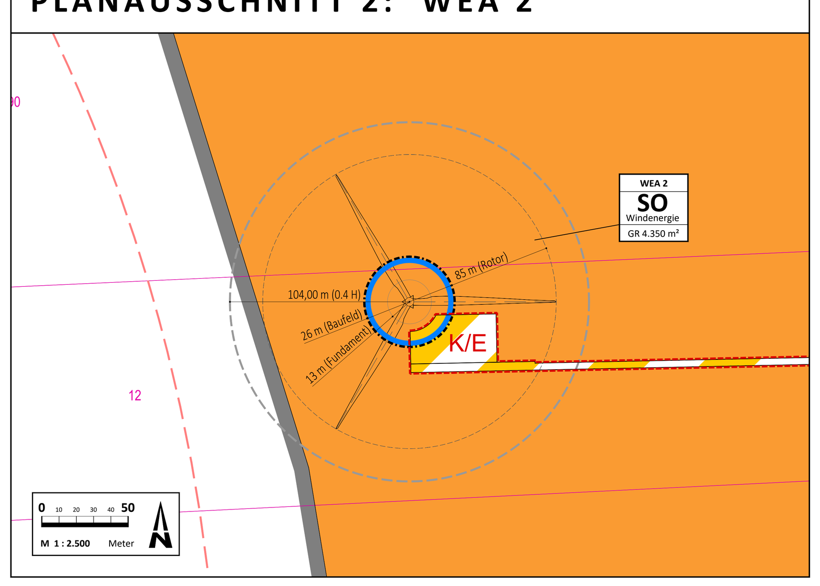
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748, 762)

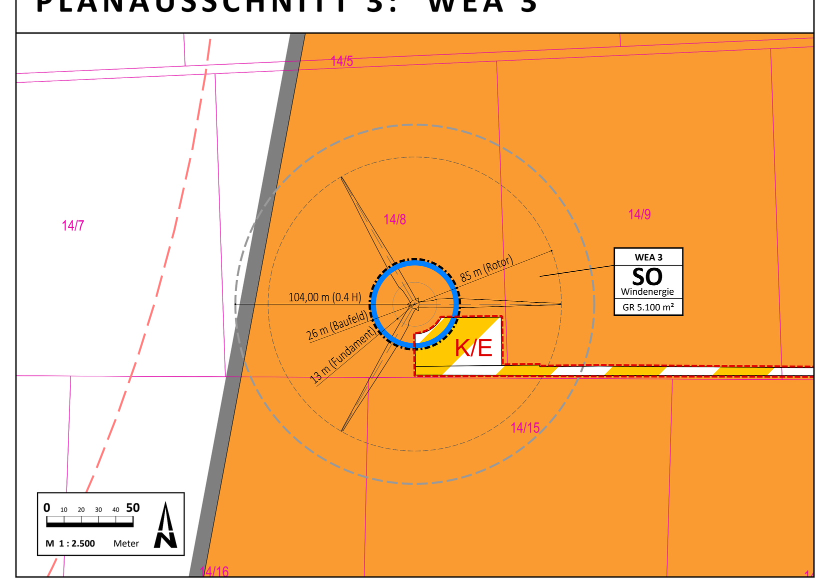
PLANAUSSCHNITT 1: WEA 1



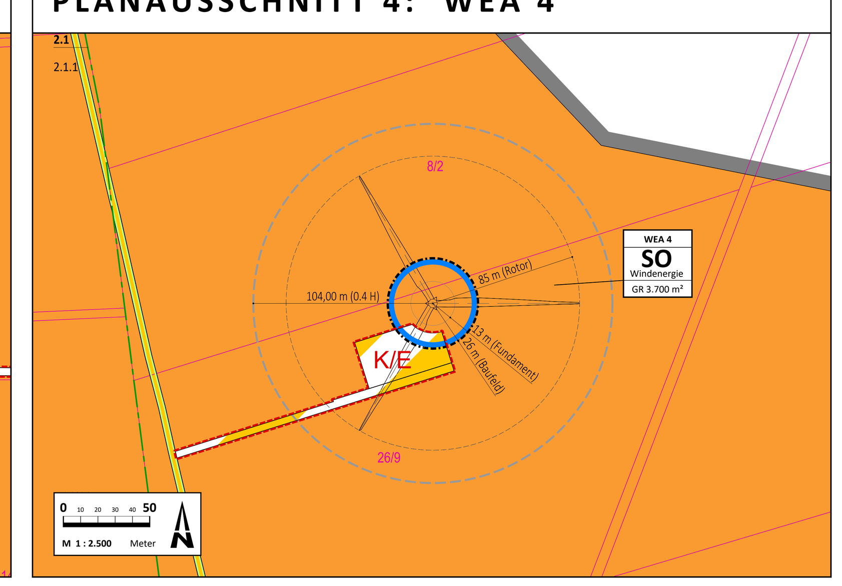
PLANAUSSCHNITT 2: WEA 2



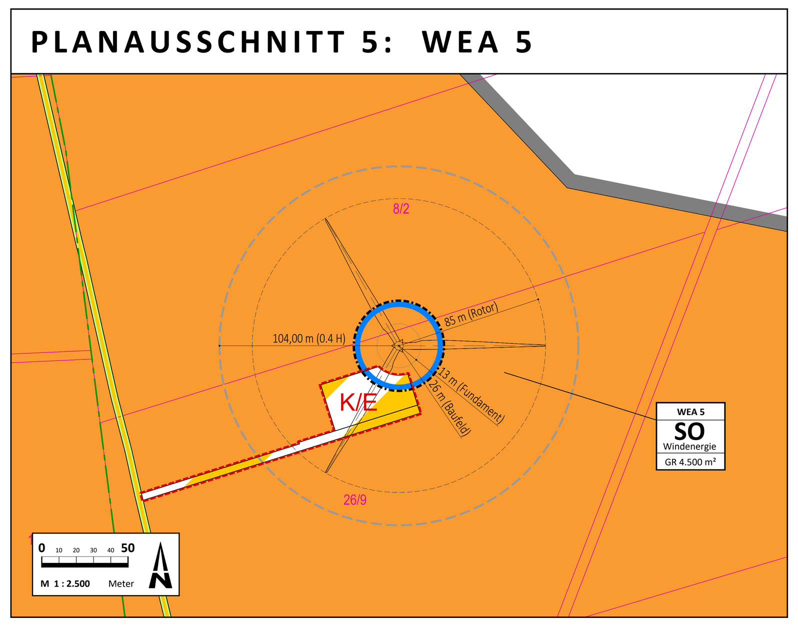
PLANAUSSCHNITT 3: WEA 3



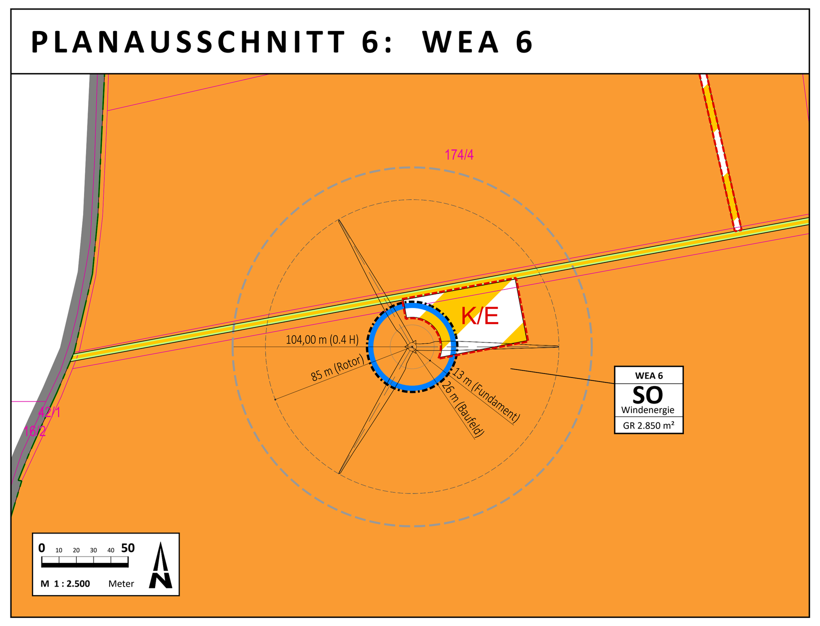
PLANAUSSCHNITT 4: WEA 4



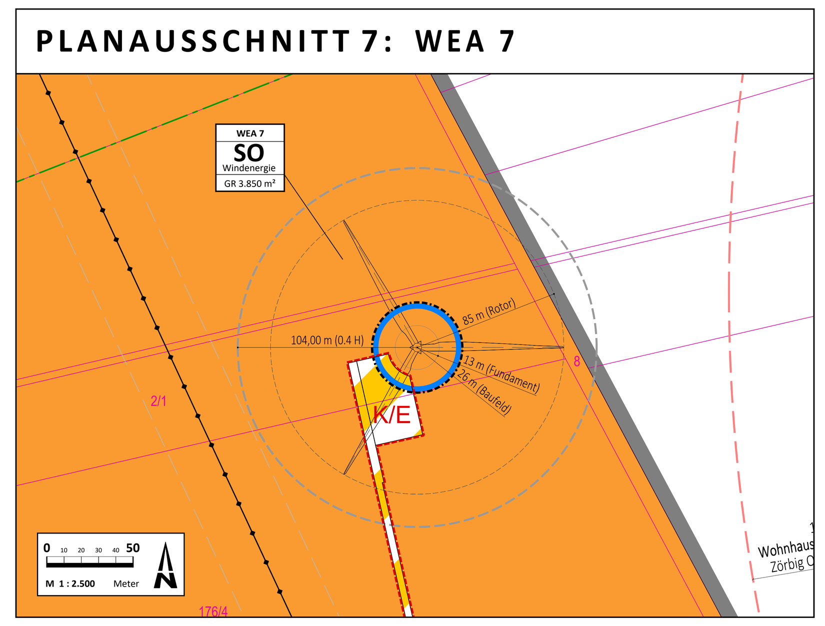
PLANAUSSCHNITT 5: WEA 5



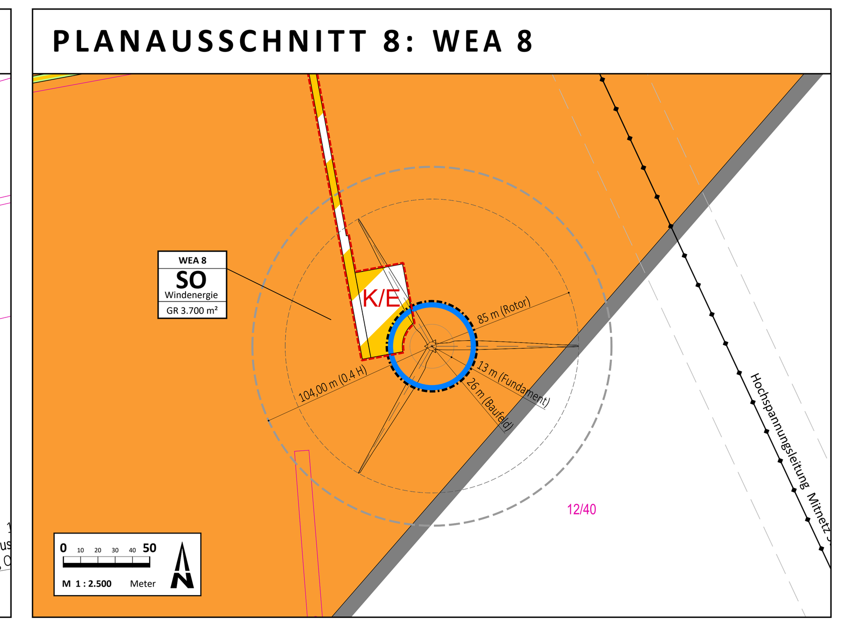
PLANAUSSCHNITT 6: WEA 6



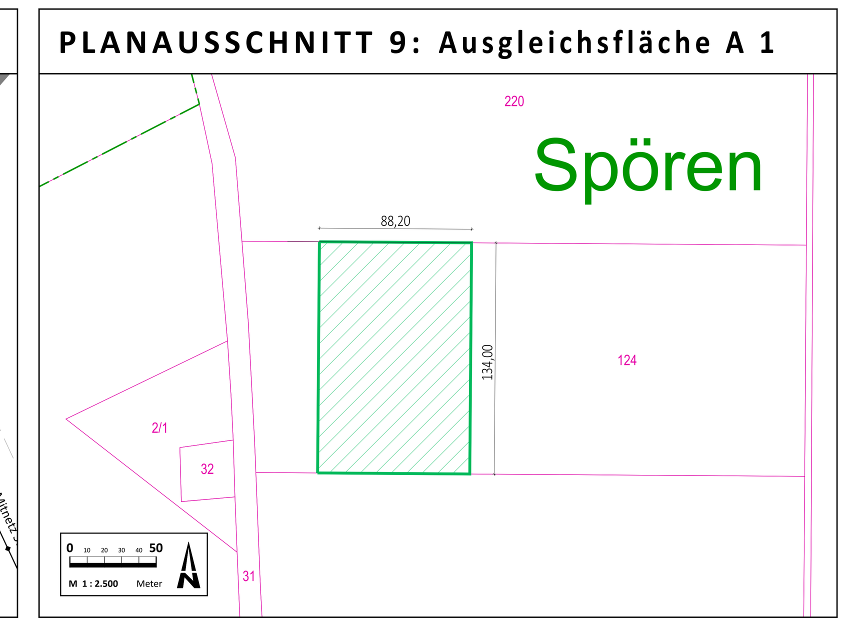
PLANAUSSCHNITT 7: WEA 7



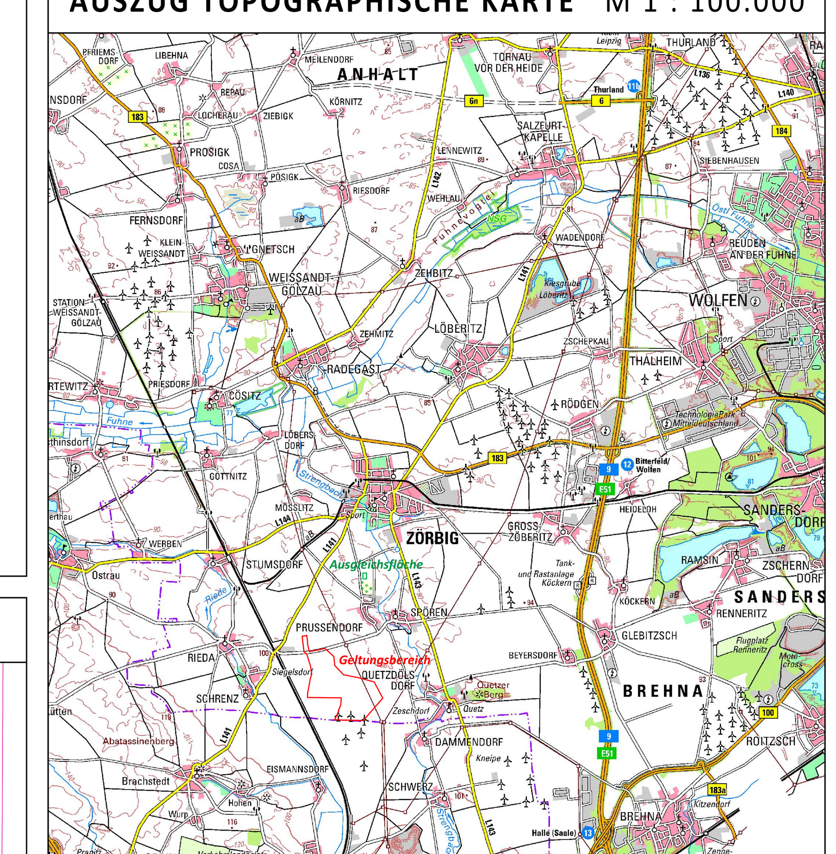
PLANAUSSCHNITT 8: WEA 8



PLANAUSSCHNITT 9: Ausgleichsfläche A 1



AUSZUG TOPOGRAPHISCHE KARTE M 1 : 100.000



Quelle: DTK 100 © GeoBasis-DE / LVermGeo ST; dl-de/by-2-0

STADT ZÖRBIG

Bebauungsplan Nr. 32
"Sondergebiet Wind" Schrenz Ost

Planstand:	02.03.2026	Entwurf zur förmlichen Beteiligung
Plangeber: Stadt Zörbig, Markt 12, 06780 Zörbig, Tel.: 034 362 / 410-0	**Planverfasser:** PLA.NET Sachsen GmbH, Straße der Freiheit 3, 04769 Mügeln OT Kemmlitz, Tel.: 034 362 / 31 610	**Bearbeitung:** J. Forberig, Dipl.-Ing. für Kartographie; F. Speer, M. Sc. Geographie

PlanerNetzwerk PLA.NET — Stadtplanung, Regionalentwicklung, Landschaftsökologie