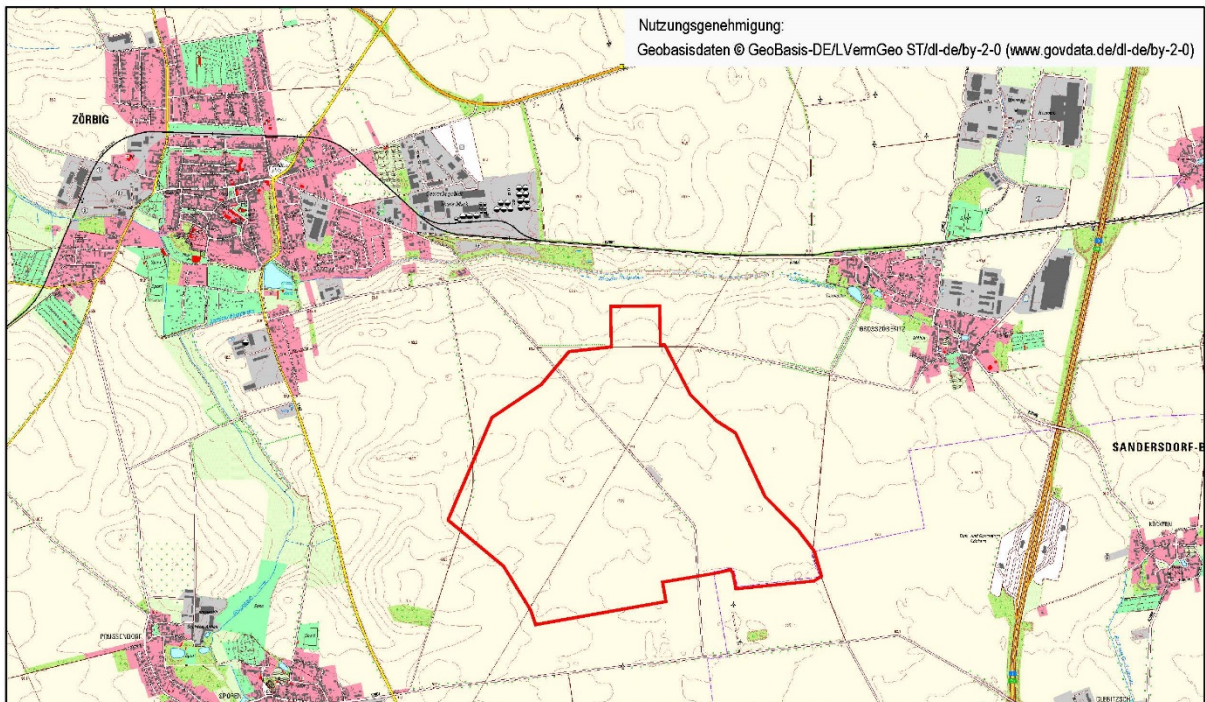


# Stadt Zörbig

## Bebauungsplan Nr. 30

### „Sondergebiet Wind“ Zörbig Süd



## Begründung zum Entwurf

März 2026

Planungsbüro:



Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

**Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 30  
„Sondergebiet Wind“ Zörbig Süd**

<b>Plangeber:</b>	Stadt Zörbig Markt 12 06780 Zörbig
<b>Auftraggeber:</b>	Zörbiger Infrastrukturgesellschaft mbH Markt 12 06780 Zörbig
<b>Auftragnehmer:</b>	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)  Tel.: (03 45) 23 97 72 - 0
<b>Autoren:</b>	Dipl.-Geograf Christine Freckmann Stadtplanung  Dipl.-Agraring. Anke Bäumer Grünordnung/Umweltbericht  Yvette Trebel CAD-Bearbeitung
<b>Vorhaben - Nr.:</b>	24-553
<b>Bearbeitungsstand:</b>	Entwurf März 2026

## INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
<b>Teil I Begründung</b>	<b>5</b>
<b>1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung</b>	<b>5</b>
<b>2 Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>3 Geltungsbereich</b>	<b>6</b>
<b>4 Höherrangige und übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)	7
4.2 Regionaler Entwicklungsplan	8
4.3 Flächennutzungsplan	10
<b>5 Bestandsaufnahme</b>	<b>11</b>
5.1 Eigentumsverhältnisse	11
5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung	11
5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung	11
5.4 Stadttechnische Infrastruktur	12
5.5 Altlasten und Altlastenverdacht	13
5.6 Archäologie und Denkmalschutz	13
<b>6 Planungskonzept</b>	<b>13</b>
6.1 Städtebauliches Zielkonzept	13
6.2 Grünordnerisches Zielkonzept	14
6.3 Verkehrstechnische Erschließung	14
6.4 Netzanschluss	14
6.5 Planungsalternativen	15
<b>7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen</b>	<b>16</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	16
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB)	17
7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	17
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen	18
7.3 überbaubare Grundstücksfläche	18
7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	18
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	19
7.6 Verkehrliche Erschließung	20
<b>7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB)</b>	<b>21</b>
7.7.1 Schallimmissionsschutz	21
7.7.2 Schattenwurfschutz	22
7.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	22

7.9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	23
7.10	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	23
7.10.1	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	23
7.10.2	Archäologie und Denkmalschutz	24
7.10.3	Grenzeinrichtungen / Festpunkt der Landesvermessung	24
7.10.4	Freileitungsbereich der Hochspannungsleitung (380-kV) Jessen/Nord – Lauchstädt – Marke 499/500/504 von Mast Nr. 24M – 29M	25
7.10.5	Kampfmittelverdacht	26
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>26</b>
9.1	Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung	26
9.2	Belange der Bevölkerung	26
9.3	Umwelt, Natur und Landschaft	26
9.4	Belange des Artenschutzes	27
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>28</b>

**Anlagen:**

- Anlage 1 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan, Stand März 2026

## Teil I Begründung

### 1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung

Südöstlich der Ortschaft Zörbig 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)<sup>1</sup> erlassen. Das Gesetz gibt den Ländern verbindliche Flächenziele zur Erreichung der im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2023)<sup>2</sup> 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 Schutzgüterabwägung** eingebracht werden.

### 2 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Wind Zörbig Süd“ wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 18. September 2024 eingeleitet (Beschluss-Nr. 2024-VO-0144). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. April 2025 im Amtsblatt Nr. 04/2025 bekannt gemacht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens bestand das Erfordernis der Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und dem Vorentwurf.

Mit Veröffentlichung der Vorentwurfsfassung erfolgte die Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden des Plangebietes aufgrund des seitens der Stadt Zörbig beantragten und positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahrens [3a, 3b] (näheres siehe Pkt. 4.2 der Begründung Teil I). Die Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden (Zielabweichungsverfahren) wurde mit Veröffentlichung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 30 bekannt gemacht.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde festgelegt, dass eine südliche Teilfläche des Geltungsbereiches nicht überplant und damit aus dem Geltungsbereich entlassen werden kann.

Der entsprechende Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches wurde durch den Stadtrat am ..... (Beschluss-Nr. ....) gefasst.

---

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

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

### 3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Zörbig, die dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld angehört und zwischen den Oberzentren Dessau-Roßlau und Halle (Saale) liegt.

Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Ortsteils Zörbig. Er wird umgeben von der Kreisstraße K 2069 (Bitterfelder Straße) im Norden, die die Orte Zörbig und Großzöberitz verbindet, der Bundesautobahn BAB 9 im Osten, der Ortsverbindungsstraße Quetzdölsdorf – Beyersdorf im Süden und der Landesstraße L 143 im Westen, die die Orte Zörbig und Quetzdölsdorf verbindet.

Der räumliche Geltungsbereich einschließlich der vorgesehenen Erweiterung erstreckt sich über die Gemarkungen Zörbig, Großzöberitz und Spören und beinhaltet folgende Flurstücke:

#### Gemarkung Zörbig – Flur 9

vollständig: 225/39; 226/39; 227/39; 228/39; 156/39; 105/40; 40/1; 41; 42/4; 42/3; 43/1; 44/2; 44/3; 261; 260; 262; 265; 47; 207/48; 208/48; 48/1; 50; 264; 263; 38; 37/1; 36/3; 36/1; 104/35; 103/35; 39/1; 223/39; 222/39; 55; 91/61; 60/1; 240/60; 239/60; 59/1; 58/1; 58/2; 58/3; 75; 266; 47; 52/1; 52/2; 94/53; 53/1; 53/2; 247/54; 54/7; 54/6; 54/5; 54/4; 54/3; 245/54; 244/54; 54/2; 54/1; 57; 61/1; 72; 73/1; 73/2; 248/54

teilweise: 65/1; 30; 66; 70/1; 69/1; 69/2; 61/1; 62/1; 63; 64; 39/2; 224/39; 34/1; 33; 32/2; 71; 70/2, 31, 4/1, 4/2, 4/3

#### Gemarkung Großzöberitz – Flur 3

vollständig: 4/2; 9/3; 5/12; 5/13; 5/14; 5/15; 5/10; 5/11; 4/1; 75/4; 76/4; 77/4

teilweise: 3/1; 5/9; 5/8; 5/7; 5/16; 8

#### Gemarkung Spören – Flur 3:

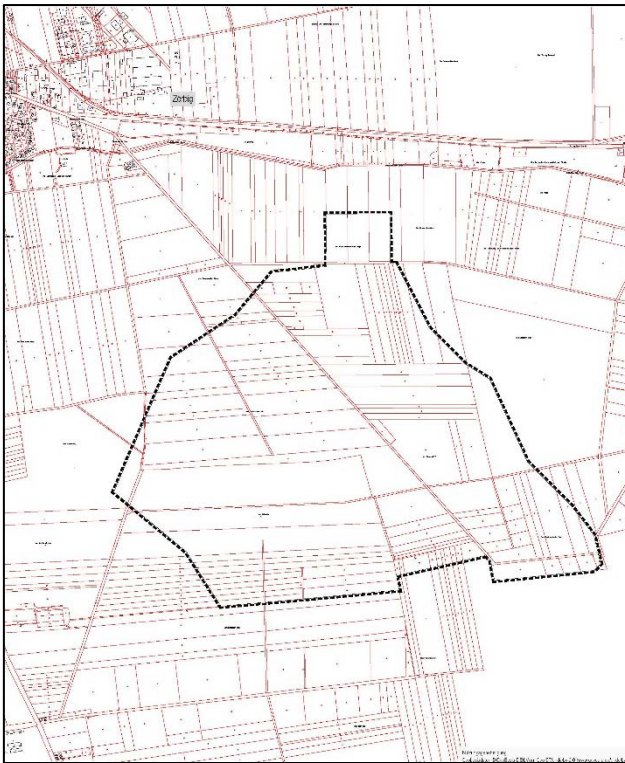
vollständig: 20/7; 20/8; 20/9; 20/10

teilweise: 1; 14; 20/1; 20/2; 20/3; 20/4; 20/5; 20/6; 26/10; 98/16; 146/19; 166; 168; 174

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 209,8 ha auf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist nachfolgender Abbildung sowie der Planzeichnung zu entnehmen.

**Abb. 3.1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30**



#### **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 einzelfachliche 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.

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

- Das Plangebiet ist dem ländlichen Raum zugeordnet (LEP Pkt. 1.4).
- Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das der Stadt Zörbig zugeordnete Mittelzentrum (LEP Z 37).

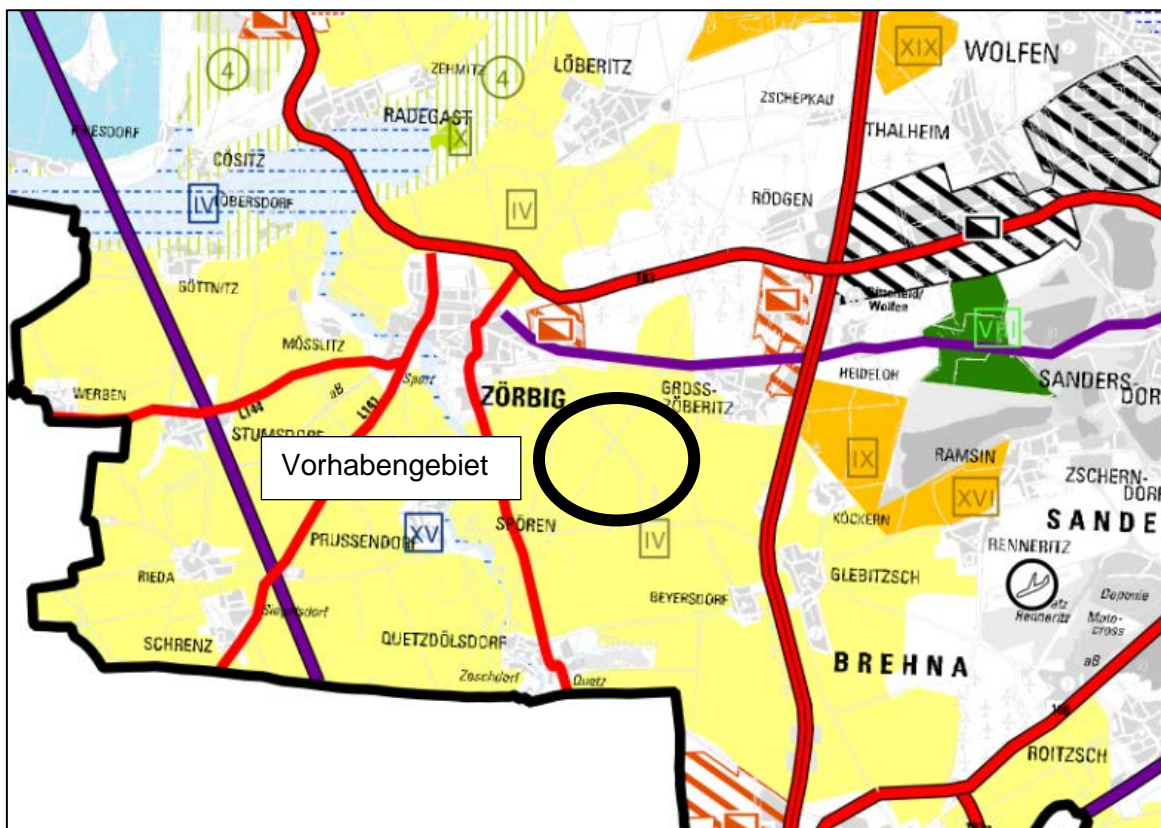
Gemäß Ziel 103 ist sicherzustellen, dass Energie in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist wegen ihren 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. 4.1:** Auszug 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):

- Ziel 17: Vorranggebiet für die Landwirtschaft Nr. IV Gebiet um Zörbig

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. XXII Zörbig aus (Pkt. 3.1.2 - Z 1). Im Süden wird es von der B 183 begrenzt und liegt zwischen den Orten Stadt Zörbig, Rödgen und Löberitz.

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

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] in

modifizierter Form dargestellt. In der Arbeitskarte vom 03.03.2023 war der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Windenergie – Zörbig Süd“ etwas weiter südlich dargestellt.

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

Die Genehmigung ist erteilt worden, da der Raumordnungsplan am geplanten Standort kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbaren Nutzung oder Funktion festlegt. Darüber hinaus wird im Bescheid [3a] dargelegt, dass die Fläche des Bebauungsplans Nr. 30 für die Nutzung der Windenergie aus nachfolgenden Gründen geeignet ist:

- Lage innerhalb des Suchraumes für geeignete Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie, die nach Abzug der sog. „harten“ und „weichen“ Ausschlusskriterien bei der Aufstellung des STP Wind 2018 herausgearbeitet wurden.
- Lage außerhalb der Gebiete, die im Rahmen der Aufstellung des neuen Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ als „nicht geeignet“ ausgesondert wurden.
- Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Wind – Zörbig Süd“ in der Arbeitskarte des Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ vom 03.03.2023 (in modifizierter Form).

Im Ergebnis der ornithologischen Erfassungen im Jahr 2024 und insbesondere der Standorte der Rotmilanhorste ergibt sich kein Ausschluss der nördlich zu errichtenden WEA, die von der Zielabweichung [3a] ausgenommen war. Daher beantragte die Stadt Zörbig mit Schreiben vom 02.01.2025 eine Ergänzung der Zielabweichung. Mit Bescheid vom 09.04.2025 erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg [3b].

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Windenergie – Zörbig Süd“ wird das beabsichtigte gesamträumliche Planungskonzept der aktuellen Regionalplanung berücksichtigt.

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

### 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 wirksamer Flächennutzungsplan vor (in der Fassung der 3. Änderung) [1]. Darin wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf der Grundlage der mit Bescheiden vom 21.08.2024 [3a] und 09.04.2025 [3b] 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“ Salzfurkapelle westlich der Autobahn; Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig Süd und Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost wurde am 25.06.2025 gefasst. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden mit dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig in der Fassung 11/2025 erfolgte im Januar/Februar 2026.

Die in der wirksamen Fassung dargestellte Nutzung des Plangebietes - Fläche für die Landwirtschaft – wird im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig in die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie 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. 30 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.

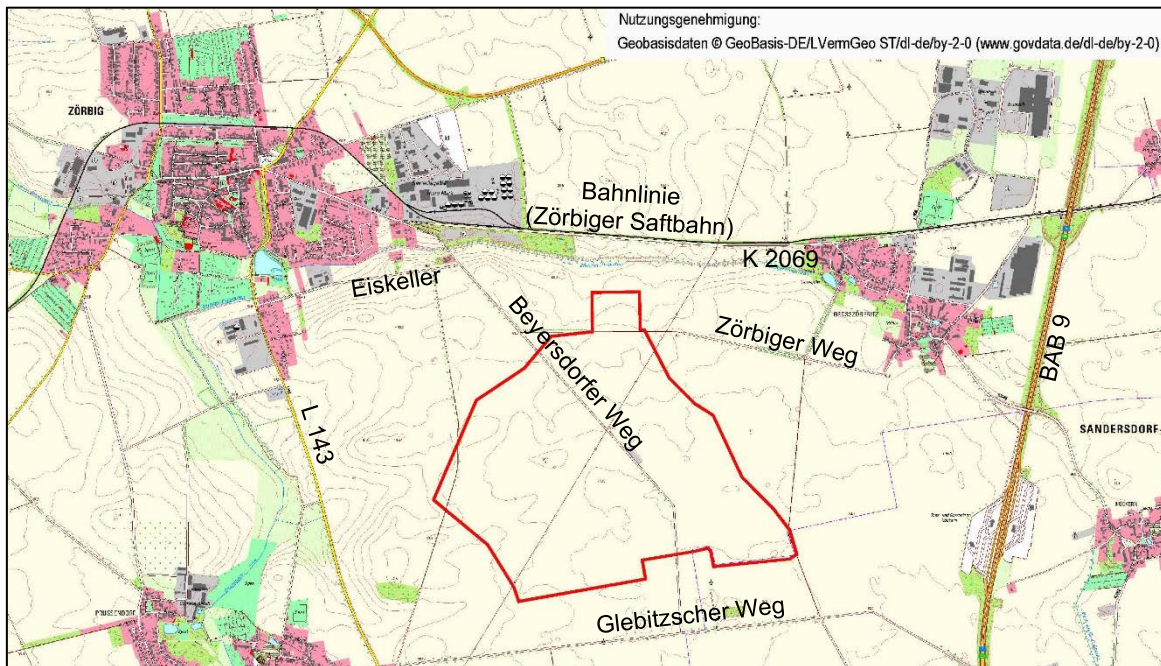
Das Gebiet wird von Nordost nach Südwest durch eine Hochspannungsleitung (380-kV oberirdisch) sowie einer Ferngasleitung (unterirdisch) gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege das Plangebiet.

### **5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung**

Westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 143. Im Norden des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 2069. Eine Betroffenheit der Landes- bzw. Kreisstraße durch das Vorhaben hinsichtlich einzuhaltender Anbauverbots- und -beschränkungs Vorschriften besteht nicht.

Das Plangebiet wird durch Gemeindestraßen und -wege (Eiskeller, Glebitzcher Weg) erschlossen, die von der Landesstraße L 143 und der Kreisstraße K 2069 abzweigen. Von diesen abgehend queren landwirtschaftliche Wege (z.B. Beyersdorfer Weg) das Plangebiet.

**Abb. 5.1: Verkehrsanbindung und regionales Verkehrsnetz (Bundesautobahn, Landes- und Kreisstraße, landwirtschaftlicher Weg, Schiene)**



Darüber hinaus verläuft in einem Abstand von ca. 320 m nördlich des Geltungsbereiches die Gleisstrecke der „Zöbiger Saftbahn“. Die Strecke wurde im Jahr 2005 teilreaktiviert und dient heute vorrangig dem Gütertransport.

#### 5.4 Stadttechnische Infrastruktur

Das Plangebiet wird durch die 380 kV-Leitung Jessen/Nord – Lauchstädt – Marke 499/500/504 von Mast Nr. 24M – 29M in Trägerschaft der 50Hertz Transmission GmbH von Nordost nach Südwest gequert. Beidseitig der Trassenachse ist ein Freileitungsbereich zu beachten, der aus dem Freileitungsschutzstreifen von ca. 41 m sowie einer direkt an den Schutzstreifen angrenzenden ca. 15 m breiten Zone definiert wird (näheres siehe Pkt. 7.10.4 der Begründung Teil I).

Für den Freileitungsschutzstreifen ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen.

Die Maststandorte sind im Umkreis von 35 m um den Mastmittelpunkt von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Das Plangebiet wird durch eine Erdgasleitung (Fernleitung JAGAL DN 1200) von Nordost nach Südwest parallel zur 380 kV-Leitung verlaufend gequert. Es ist ein Schutzstreifen von jeweils 5 m zu beiden Seiten der Anlage einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Innerhalb dieses Korridors verläuft ein LWL-Kabel der SEFE Energy GmbH.

Das Plangebiet wird durch die Gashochdruckleitung TN 210.00 (DN600/DP 84) in seinem östlichen Bereich von Norden nach Süden gequert. Es ist ein Schutzstreifen von jeweils 5 m zu beiden Seiten der Anlage einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist durch das Unternehmen GASCADE Gastransport GmbH die Errichtung einer Wasserstoffleitung („HYBOR“) DN 500/MOP 100 bar in Planung und soll nach aktuellem Planungsstand in einem Abstand von 10 m parallel zur das Plangebiet querenden Gashochdruckleitung JAGAL (DN 1200) verlaufen (Stellungnahme GASCADE vom 01.04.2025). Ggf. kann die Lage der Wasserstoffleitung im Zuge der weiteren Planung noch variieren. Für die Wasserstoffleitung erfolgt die dingliche Sicherung eines Schutzstreifens von 4 m zu beiden Seiten der Anlage.

## 5.5 Altlasten und Altlastenverdacht

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im aktuellen Altlastenkataster des Landreises Anhalt-Bitterfeld registrierte Altlastenverdachtsflächen (ALVF). Dabei handelt es sich um folgende ALVF, die jedoch nicht durch die aufzustellenden WEA berührt werden:

- Nr. 3416 (Ablagerung von Kompost und Bodenaushub, aktuell oberflächlich nicht mehr erkennbar)
- Nr. 3413 (Siloanlage)

## 5.6 Archäologie und Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter die Ortswüstung Ruchtendorf; Befestigungen/ Grabenwerke: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter; Grabhügel/ Grabanlagen: Ur- und Frühgeschichte). Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes (darunter Grabhügel, Gräberfelder und Grabenwerke; Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter).

Es bestehen somit im Bereich des Plangebietes begründete Anhaltspunkte für die Erhaltung bzw. das Auffinden weiterer bisher noch unbekannter archäologischer Kulturdenkmale (näheres siehe Pkt. 7.8 der Begründung Teil I).

# 6 Planungskonzept

## 6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Über den vorliegenden Bebauungsplan wird die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen 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 acht WEA errichtet werden.

Der genaue Standort der jeweiligen 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 nicht aus dem

gesamträumlichen Planungskonzept zur Errichtung von WEA der aktuellen Regionalplanung zu entwickeln ist, wurde seitens der Regionalversammlung einer Zielabweichung stattgegeben (vgl. Pkt. 4.2 der Begründung Teil I). Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 30 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.

Das grünordnerische Zielkonzept soll daher neben eingriffsnahen Vermeidungsmaßnahmen auch komplexe Maßnahmen außerhalb des Wirkbereiches der WEA umfassen, die auch biotopaufwertende Maßnahmen beinhalten.

## **6.3 Verkehrstechnische Erschließung**

Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt über öffentliche Straßen und Wege.

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. Im Falle der Querung bzw. Kreuzung von vorhandenen Medientrassen (z.B. Hochspannungsleitung) sind die Vorgaben des jeweiligen Anlagenbetreibers zu berücksichtigen und frühzeitig Abstimmungen zu treffen (weiterführende Aussagen sind dem Pkt. 7.10.4 zu entnehmen).

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.

## **6.4 Netzanschluss**

Der Anschluss der WEA 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 geprüft.

Das im Sachlichen Teilplan Wind 2018 ausgewiesene Vorranggebiet mit der Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XXII Zörbig ist bereits entwickelt. Die im Rahmen der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“ zusätzlich ausgewiesenen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie Nr. 8 „Schrenz“ wird anteilig über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Wind – Schrenz Ost“ entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist vor dem Hintergrund der Energiewende in Deutschland zu sehen. Mit der Energiewende wird ein grundlegender Wandel der Energieversorgung von fossilen und nuklearen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien und mehr Energieeffizienz in Deutschland angestrebt. Ziel der Energiewende ist es, bis 2050 den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch auf 80 % zu steigern. Vor diesem übergeordneten Ziel ist die Ausweisung der Sondergebiete im Stadtgebiet von Zörbig zu beurteilen.

Um die Ausbauziele zu erreichen, sind verschiedene gesetzliche Vorgaben und Regelungen getroffen worden, die teilweise über andere Aspekte der Landnutzung gestellt werden. Insbesondere mit Inkrafttreten des WindBG entfällt die raumordnerische Steuerungswirkung von Eignungsgebieten. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB prinzipiell überall im Außenbereich zulässig. Dabei können selbst Landschaftsschutz- und Denkmalschutzgebiete sowie Ziele der Raumordnung oder anderslautende Festlegungen in Flächennutzungsplänen der Errichtung nicht entgegengehalten werden. Von daher strebt die Stadt Zörbig eine Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen durch Ausweisung von Sondergebieten Windenergie im Flächennutzungsplan sowie daraus hergeleitet in den entsprechenden Bebauungsplänen an.

Für die Festlegung der Sondergebiete wurde auf die Ausschlusskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg abgestellt, um einheitliche Ansätze für die Ausweisung von Sondergebieten Wind zu verwenden und somit abweichende Ausweisungen auf den Planungsebenen zu vermeiden. Mit diesen Kriterien werden schützenswerte Bereiche im Kultur- und Landschaftsraum für die Errichtung von Windenergieanlagen ausgenommen.

Im Rahmen der durchgeführten Zielabweichungsverfahren sind die Ausweisungen der Stadt Zörbig durch die Regionale Planungsgemeinschaft geprüft worden. Im Hinblick beispielsweise auf das Vorranggebiet Landwirtschaft „Gebiet um Zörbig“ gemäß Ziel 17 Nr. IV des REP A-B-W wird eine Vereinbarkeit aufgrund des tatsächlichen geringen Flächenverbrauchs seitens der RPG A-B-W gesehen [2; 3; 4].

Dieser iterative Prozess stellt eine transparente Alternativflächenbetrachtung zur Festlegung der Sondergebiete Wind dar.

Eine Betrachtung von Planungsalternativen hinsichtlich des Ziels zur Art der Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zwar für den Standort der zu errichtenden WEA aufgegeben, innerhalb des Plangebietes ist die Nutzung jedoch grundsätzlich und großflächig weiterhin möglich.

## 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 Windenergieanlagen (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 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 die 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 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.

Im Bebauungsplan wird die Rotor-out-Regelung zugelassen, da sich der Geltungsbereich an den Grenzen der Fläche orientiert, für die eine Zielabweichung beantragt und durch die Regionale Planungsgemeinschaft positiv beschieden wurde.

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). Zur Festschreibung der Begrifflichkeiten wird folgende Festsetzung getroffen:

*TF 2.1 Je Windenergieanlage wird eine zulässige Grundfläche von 4.300 m<sup>2</sup> festgesetzt.*

*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 Kranaufstell- und Montageflächen sowie den permanent befestigten Erschließungsflächen.*

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 Windenergieanlage zu in Betrieb befindlichen Gleisanlagen sowie Landesstraße L 143 ist die Windenergieanlage mit einem Eisabschaltmodul auszustatten.*

Der Betrieb der WEA kann mit einer erheblichen Gefahr für die unmittelbare Umgebung der WEA verbunden sein, wenn die Mindestabstände zu in Betrieb befindlichen Gleisanlagen bzw. zur Landesstraße L 143 nicht eingehalten werden. Eine Gefahr geht dabei insbesondere von einer Vereisung der Rotorblätter und des damit einhergehenden Eisabwurfs aus.

Mit der Festsetzung zu Eisabschaltmodulen wird eine 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 WindBG<sup>1</sup> 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 (Kraufstell- und Montageflächen, bauliche Anlagen zur technischen Erschließung). 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 Kraufstell- und Montageflächen sowie notwendige Erschließungsflächen 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 7.1 Dem Sondergebiet wird die Entwicklung eines mesophilen Grünlandes auf einer Fläche von 5.360 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und soll insgesamt zu einem Grünland entwickelt werden. Für die im Zusammenhang mit der Errichtung der WEA im Windpark Zörbig Süd ermittelten Eingriffe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 153.877 Biotopwertpunkten. Dieser Ausgleichsbedarf wird teilweise dem Flurstück zugeordnet. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme den Ausgleichsbedarf der weiteren im Stadtgebiet von Zörbig zu errichtenden Windparks in Salzfurtkapelle und Schrenz sowie des Bebauungsplans Nr. 28 „Gewerbe- und Industriegebiet Salzfurtkapelle“ der Stadt Zörbig abdecken sollen. Somit verbleibt für den Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplans nur noch eine Fläche von 5.360 m<sup>2</sup>.

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).

Auch mit Umsetzung dieser Maßnahme verbleibt noch ein erhebliches Ausgleichsdefizit. Dieses soll durch eine Entsiegelungsmaßnahme in der Gemarkung Sandersdorf (Rückbau einer nicht mehr genutzten Gleisanlage) kompensiert werden. Eine Zuordnung zu diesem Bebauungsplan ist nicht möglich, da sie sich in der Stadt Sandersdorf-Brehna befindet. Allerdings ist sie im Eigentum der Zörbiger Infrastrukturgesellschaft mbH, so dass ein Zugriff gesichert ist.

Notwendige Maßnahmen zum Schutz besonderer oder streng geschützter Arten sind im Rahmen der faunistischen Untersuchungen zur Anlagenplanung hergeleitet worden. Diese werden in Pkt. 4.3.3 des Umweltberichtes (Anlage 1 zur Begründung) aufgeführt. Diese Maßnahmen sind anlagenbezogen in der Betriebsphase einzuhalten. Diese können, da eine städtebauliche Begründung für den Bodenbezug fehlt, im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für die Errichtung der WEA eine Genehmigung nach BImSchG<sup>3</sup> 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 Landesstraße L 143 und die Kreisstraße K 2069. Von diesen Straßen gehen Gemeindestraßen bzw. -wege ab, an die wiederum landwirtschaftliche Wege anschließen, welche für die Zuwegungen zum jeweiligen WEA-Standort genutzt werden. Darüber hinaus ist für einzelne Standorte die Herstellung eines Erschließungsweges 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.

Die Erschließung der WEA-Standorte ist wie folgt gesichert:

- |       |   |
|-------|---|
| WEA 1 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen von diesem Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg |
| WEA 2 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen von diesem Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg |

---

<sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

- |        |   |
|--------|---|
| WEA 3  | Erschließung über den vom Weg Eiskeller nach Süden abzweigenden landwirtschaftlichen Weg und einen von diesem Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg |
| WEA 4  | Erschließung über den vom Weg Eiskeller nach Süden abzweigenden landwirtschaftlichen Weg  |
| WEA 5  | Erschließung über den vom Weg Eiskeller nach Süden abzweigenden landwirtschaftlichen Weg und einen von diesem Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg |
| WEA 6  | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg   |
| WEA 7  | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg   |
| WEA 8  | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Westen abzweigenden neu zu errichtenden Weg  |
| WEA 9  | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Westen abzweigenden neu zu errichtenden Weg  |
| WEA 10 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg   |

## **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. Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG 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 vermieden 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 freizuhalten ist. Diese Tabuzone wurde u.a.

festgelegt, um Auswirkungen auf das Wohnen insbesondere durch Schallimmissionen zu mindern.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG ist eine Schallimmissionsprognose zu erstellen. In dieser werden bestehende Vorbelastungen, beispielsweise durch die Bestands-WEA im nördlich gelegenen Windpark Zörbig, berücksichtigt. Zum Nachweis der Einhaltung der Orientierungswerte gemäß TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sind im Falle von Überschreitungen der Orientierungswerte, hervorgerufen durch die Zusatzbelastung der geplanten WEA, entsprechende Maßnahmen in der Schallimmissionsprognose vorzuschlagen. Diese Maßnahmen sind Gegenstand des Genehmigungsbescheides nach BImSchG.

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-Schattenwurfhinweise<sup>5</sup>)“ 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 BImSchG zu erbringen.

Im Bebauungsplan sind keine weiteren Regelungen erforderlich.

#### **7.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Das Plangebiet wird durch eine 380 kV-Leitung Jessen/Nord – Lauchstädt – Marke 499/500/504 (von Mast-Nr. 24M – 29M) in Trägerschaft der 50Hertz GmbH gequert. Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von 41 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in dem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. Dieser Bereich wird durch das Planzeichen Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gekennzeichnet.

Innerhalb dieses Freileitungsschutzstreifens ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u.a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Darüber hinaus sind je nach

---

<sup>5</sup> LAI – Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-schattenwurfhinweise), Stand 23.01.2020

Nutzungsart besondere Auflagen des Leitungsbetreibers zu berücksichtigen und einzuhalten.

Im festgesetzten Freileitungsschutzstreifen ist auch der von der Bebauung und Bepflanzung freizuhaltende Bereich des jeweiligen Maststandortes der 380 kV-Leitung (35 m-Radius um den Mastmittelpunkt) integriert. Demnach erfolgt keine separate Festsetzung dieses Bereiches.

Die Errichtung des notwendigen Wartungsweges zur Erreichung des Windenergieanlagenstandortes wird unter Berücksichtigung des Ziels der Herstellung der kürzesten Verbindung zu dem bestehenden öffentlichen Weg (siehe Ausführungen unter Pkt. 6.3) die von der Bebauung freizuhaltenden Fläche queren. Aus diesem Grund wird folgende Festsetzung getroffen:

*TF 5.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind ausnahmsweise Wartungswege zulässig.*

## **7.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die das Plangebiet querende Hochspannungsfreileitung wird durch den Anlagenbetreiber (zum Zeitpunkt der Planaufstellung: 50Hertz Transmission GmbH) regelmäßig vor Ort betreut. Dazu ist das Betreten bzw. Befahren des Freileitungsbereiches u.a. zur Errichtung, Betrieb, Unterhaltung und Wartung aber auch zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht (u.a. Maßnahmen zur Trassenfreihaltung) der Hochspannungsfreileitung durch den Anlagenbetreiber zu gewähren.

Zur Sicherstellung erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes innerhalb des Freileitungsschutzstreifens in Form einer textlichen Festsetzung.

*TF 6.1 Für den Freileitungsschutzstreifen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Anlagenbetreibers festgesetzt. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst das Recht der Betretung und Befahrung sowie das Recht Leitungen inkl. der erforderlichen Masten zu errichten, zu betreiben, zu warten und zu unterhalten.*

Da das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anlagenbetreibers für den gesamten Bereich des festgesetzten Freileitungsschutzstreifens (die Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, vgl. Pkt. 7.8) gilt, erfolgt keine zeichnerische Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

## **7.10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **7.10.1 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich folgende im aktuellen Altlastenkataster des Landreises Anhalt-Bitterfeld registrierte Altlastenverdachtsflächen (ALVF) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 30, welche jedoch nicht durch die aufzustellenden WEA berührt werden:

- Nr. 3416 (Ablagerung von Kompost und Bodenaushub, aktuell oberflächlich nicht mehr erkennbar)
- Nr. 3413 (Siloanlage)

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.

#### 7.10.2 Archäologie und Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem es begründete Anhaltspunkte dafür gibt, dass archäologische Bodendenkmale vorhanden sind.

Gemäß § 1 und § 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht).

Vorgeschaltet zur Baumaßnahme ist eine fachgerechte archäologische Dokumentation (Sekundärerhaltung) entsprechend des § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA nach den derzeit gültigen Standards durchzuführen.

Jegliche Bauvorhaben, besonders in Verbindung mit Erdeingriffen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.

Darüber hinaus gilt im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale die gesetzliche Meldepflicht.

Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA 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.

#### 7.10.3 Grenzeinrichtungen / Festpunkt der Landesvermessung

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

Des Weiteren befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein Lagefestpunkt der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für diesen Punkt mit der Bezeichnung 433801810, der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden ist, wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche (Sicherheitsabstand) 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.

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

Planungen/Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Punkte nicht gefährdet werden. Insbesondere sollten im unmittelbaren Umfeld der Punkte keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Materialdepots oder Erdaushübe angelegt werden. Weiterhin dürfen die Festpunkte nicht eingezäunt werden und müssen mit einem Messbus anfahrbar bleiben.

Gemäß § 5 VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 stehen Festpunkte unter besonderem Schutz. Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben zu dulden, dass Marken zur amtlichen Kennzeichnung von Vermessungspunkten und von Grenzen auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen eingebracht und dass Vermessungssignale für die Dauer von Vermessungsarbeiten errichtet werden. Die

Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen können.

#### 7.10.4 Freileitungsbereich der Hochspannungsleitung (380-kV) Jessen/Nord – Lauchstädt – Marke 499/500/504 von Mast Nr. 24M – 29M

##### Freileitungsschutzstreifen

Beidseitig der Trassenachse ist ein Freileitungsschutzstreifen von ca. 41 m zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. Dieser Schutzstreifen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

An den Freileitungsschutzstreifen grenzt beidseitig eine Zone mit einer Breite von ca. 15 m an, in welcher eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann.

Diese Zone und der Freileitungsschutzstreifen definieren zusammen den Freileitungsbereich, für den alle geplanten Maßnahmen sowie die Bautechnologie zwingend mit dem Anlagenbetreiber (50Hertz Transmission GmbH) abzustimmen sind.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen.

Die Maststandorte sind im Umkreis von 35 m um den Mastmittelpunkt von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

##### Querung des Freileitungsbereiches durch dauerhafte Wege

Für dauerhafte, den Freileitungsbereich querende, zur jeweiligen WEA führende Wege sind elektrische Mindestabstände einzuhalten. Der Vorhabenträger hat die geplante Zuwegung sowie das geplante Lichtraumprofil für den Transport frühzeitig im Regionalzentrum Süd der 50Hertz, Erfurter Allee 50, 99098 Erfurt (E-Mail: [leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com)) unter Angabe der Reg.-Nr. 2025-001374-01-OGZ zur Prüfung einzureichen.

Die Prüfung ist zur Gewährleistung des Personen- und Arbeitsschutzes aufgrund möglicher elektrischer Gefährdung durch die Freileitung zwingend erforderlich. Ggf. sind Kreuzungs- und Abstandsnachweise zu erstellen, um die Einhaltung des Mindestabstandes nach DIN EN 50341 zu prüfen. Die Notwendigkeit des Nachweises kann erst nach Kenntnis der Querungsstelle beurteilt werden.

##### Nutzungsänderung im Freileitungsbereich

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Süd, Standort Vieselbach, Erfurter Allee 50, 99098 Erfurt (E-Mail: [leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com)) einzuholen.

Konkrete Planungsunterlagen (z.B. über Standorte und Höhen einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung) sind möglichst frühzeitig dem Leitungsbetreiber zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung klären zu können.

#### 7.10.5 Kampfmittelverdacht

Nach Prüfung der aktuell vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) konnten gemäß Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld - Brand- und Katastrophenschutz vom 14.04.2025 keine Belastungen festgestellt werden.

Jedoch kann das Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art nicht ausgeschlossen werden.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu informieren.

## 8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Wind Zörbig Süd“ umfasst eine Fläche von **ca. 209,8 ha**, die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage festgesetzt ist.

## 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 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) werden Flächenziele für den Ausbau der Windenergie vorgegeben, die es zu erreichen gilt. So sind im Land Sachsen-Anhalt bis zum 31.12.2027 1,8% der Landesfläche sowie bis zum 31.12.2032 2,2% der Landesfläche als Windenergiegebiete auszuweisen.

Mit der Errichtung des Sondergebietes Wind Zörbig Süd 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 [2]. 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.

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

Mit der Entwicklung der Energielandschaft der Stadt Zörbig zur Erhöhung des Anteils an regenerativen Energien, u.a. durch die Errichtung der WEA, wird auch die Bevölkerung durch Stabilisierung der Strompreise vor Ort profitieren.

### 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

(Anlage 1 zur Begründung) dargestellt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass zum Ausgleich von Eingriffen auch eine Entsieglungsmaßnahme durchgeführt werden soll. Diese Maßnahme fläche befindet sich in der Gemarkung Sandersdorf und damit außerhalb des Stadtgebietes von Zörbig. Sie ist jedoch Gegenstand des Antrages für die BImSchG-Genehmigung. Deren Umsetzung ist somit mit Erteilung der Genehmigung gesichert.

#### **9.4 Belange des Artenschutzes**

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 Genehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Zunächst ist festzustellen, dass bereits bei der Festlegung der WEA-Standorte die Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie [2] berücksichtigt wurden. Aufgrund der Kenntnis über Rotmilan-Horste nördlich des Plangebietes war das Ausschlusskriterium Nr. 17 (Brutstandorte von Rotmilan, Schwarzmilan, Wanderfalke) mit einer einzuhaltenden Tabuzone von 500 m um Brutstandorte zwingend einzuhalten.

Im Rahmen der ornithologischen Untersuchungen wurde der Nachweis der Einhaltung des Schutzabstandes von 500 m zu dem auch im Jahr 2024 durch einen Rotmilan besetzten Horst erbracht.

Auf der Grundlage von Erfassungen, die 2024/2025 durchgeführt wurden, sind seitens der Fachgutachter Maßnahmen vorgeschlagen worden, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden. Diese betreffen im Wesentlichen die Betriebsphasen der WEA und werden standortabhängig sowie jahreszeitlich differenziert. Dieses Maßnahmenkonzept wird im Umweltbericht (Anlage 1 der Begründung) aufgeführt.

## 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
- [3a] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**  
Zielabweichungsverfahren gem. § 245e Abs. 5 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG und § 11 Abs. 2 LEntwG LSA zur Ausweisung eines Sondergebietes „Windenergie“ – Zörbig Süd außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.05.2018 in den Gemarkungen Zörbig, Großzöberitz und Spören der Stadt Zörbig, Bescheid vom 21.08.2024
- [3b] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**  
Zielabweichungsverfahren gem. § 245e Abs. 5 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG und § 11 Abs. 2 LEntwG LSA zur Ausweisung eines Sondergebietes „Windenergie“ – Zörbig Süd außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.05.2018 in den Gemarkungen Zörbig der Stadt Zörbig, Bescheid vom 09.04.2025