

## **Stadt Zörbig**

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **Ziele des Planverfahrens**

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans reagiert die Stadt Zörbig im Wesentlichen auf die eingetretene Energiewende. Insbesondere war die Ausweisung von Sondergebieten für die Nutzung der Windenergie zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die Ausweisung der Sondergebiete für die Nutzung der Windenergie ist unter Berücksichtigung der im Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27. Mai 2016) ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergie mit der Wirkung von Vorranggebieten erfolgt.

Als begleitende Fachplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Planungskonzept Wind erarbeitet. Dieses bildet die fachliche Grundlage für die Ausweisung von Sondergebieten für Windenergienutzung im Flächennutzungsplan.

Die Stadt Zörbig verfolgt des Weiteren die Absicht, das Orts- und Landschaftsbild aufzuräumen sowie die optischen Beeinträchtigungen und die Immissionsbelastungen der Windenergienutzung im Rahmen des Repowerings zu vermindern. Dadurch und durch die Erhöhung der Energieleistung auf den zur Verfügung stehenden Flächen, soll die Akzeptanz der Windenergienutzung in der Bevölkerung verbessert werden.

Auch diesbezüglich wurden Festlegungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

#### **Verfahrensverlauf**

Gegen die Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde am 22. April 2014 ein Normenkontrollantrag gestellt. Diesen hat die Stadt Zörbig zum Anlass genommen, ihren Flächennutzungsplan zu prüfen und ggf. erkennbare Fehler zu beheben, da die Gefahr bestand, dass die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Angaben über die Arten umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind, fehlerhaft war.

Um die möglichen Fehler zu heilen, bedarf es des Eintritts in das Aufstellungsverfahren an der Stelle, an der der Fehler aufgetreten ist.

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat deshalb am 25. November 2015 den 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom September 2015 beschlossen und ihn zur Offenlage bestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 erfolgte vom 15. Dezember 2015 bis einschließlich 29. Januar 2016 im FB 3 Bau- und Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Zörbig. Die Offenlage wurde im Amtsblatt der Stadt Zörbig am 4. Dezember 2015 bekannt gemacht.

Im gleichen Zeitraum wurden die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt (Schreiben vom 7. Dezember 2015).

Inzwischen ist der Rechtsstreit zum Flächennutzungsplan, der zur Überarbeitung des FNP geführt hat, entschieden. Das Gerichtsurteil vom 18. Dezember 2015 besagt, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung der Ergänzung und 1. Änderung im Wesentlichen Bestand hat. Er ist lediglich hinsichtlich der Ausweisung der Sondergebiete für die Windenergienutzung für nichtig erklärt worden.

Das Verfahren wurde deshalb als 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig fortgeführt. Die Änderungen betreffen nur noch die Ausweisung der Sondergebiete für die Windenergie-

nutzung sowie nachrichtliche Übernahmen (Überschwemmungsgebiete, Ausgleichsflächen von Straßenbauvorhaben u. ä.).

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 30. März 2016 den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Februar 2016 beschlossen und ihn zur Offenlage bestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 erfolgte vom 12. September 2016 bis einschließlich 14. Oktober 2016 im FB 3 Bau- und Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Zörbig. Die Offenlage wurde am 2. September 2016 im Amtsblatt der Stadt Zörbig bekannt gemacht.

Im gleichen Zeitraum wurden die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt (Schreiben vom 25. August 2016).

Der Stadtrat hat am ... Dezember 2016 die Abwägung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss gefasst.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Plangebiete umfassen bereits bestehende Windgebiete innerhalb einer Agrarlandschaft. Aufgrund der guten Böden mit einem hohen Ertragspotenzial werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der Gebiete sowie teilweise angrenzend befinden sich bereits Windenergieanlagen, so dass die Bereiche insbesondere im Hinblick auf Tiere und Landschaftsbild stark vorgeprägt sind.

Mit dem angestrebten Repowering ist der Rückbau von Altanlagen verbunden. Die freigestellten Flächen werden wieder dem Naturhaushalt und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Eine Neuerrichtung von Windenergieanlagen führt zu Versiegelungen bzw. Inanspruchnahme von Bodenflächen. Auswirkungen sind aufgrund der Konzentration der Windenergieanlagen in den Plangebieten insbesondere auf Tiere und hier Vögel und Fledermäuse zu erwarten. Auch wenn die Plangebiete durch bestehende Anlagen vorgeprägt sind, werden neue Anlagen höher sein und somit ggf. Auswirkungen auf andere Arten z. B. mit größeren Flughöhen haben.

Mit den geplanten Nutzungen sind von daher keine zusätzlichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeit**

Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** des Planentwurfs eine Stellungnahme abgegeben.

Der Einwander beabsichtigt in der Gemarkung Salzfurkapelle Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben. Er vertritt die Auffassung, dass einer Ausweisung aufgrund der geringen bis mittleren Konfliktintensität der Fläche keine nennenswerten Bedenken entgegenstünden. Die entsprechenden natur- und artenschutzfachlichen Kartierungen lägen bereits vor. Auch sind keinerlei Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.

Dem Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zörbig vom Februar 2016 sei zu entnehmen, dass für das Teilgebiet Salzfurkapelle keine der Windenergie-nutzung entgegenstehenden Darstellungen gelten. Zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung wird ein Abstand von 1.000 m eingehalten. Weiterhin würde

die Planung des Einwenders ergänzend einen Abstand von 800 m zur Siedlung Schneidemühle einhalten.

Weiter wird dargestellt, dass der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zörbig vom Februar 2016 die Mindestflächengröße von Sondergebieten für die Nutzung der Windenergie auf 20 ha festsetzt und das Gebiet Hinsdorf/Salzfurkapelle insgesamt über ein Flächenpotential von 320 ha verfügen würde, davon würden 60 ha auf das Teilgebiet Salzfurkapelle entfallen. Pkt. 4.1 des Planungskonzepts Wind sei zu entnehmen, dass das Flächenpotential der „Fläche 1“ sogar 115 ha beträgt. Auch wird darin dargestellt, dass die Betrachtung der für die Windenergienutzung geeigneten Flächen gegebenenfalls gemeindeübergreifend erfolgen soll.

Die seitens des Einwenders für die Windenergieanlagen vorgesehene Fläche Hinsdorf/Salzfurkapelle liegt in einer ausgeräumten Ackerebene. Es wird dargelegt, dass die gutachterliche Bewertung des Landschaftsbildes durch die LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR ergeben hat, dass es sich bei diesem Gebiet um eine ästhetisch geringwertige Ackerfläche mit geringer Schutzwürdigkeit hinsichtlich ihrer Schönheit und Funktion handelt, die zudem technisch vorbelastet ist.

Für das Gebiet Hinsdorf/Salzfurkapelle müssen nach Auffassung des Einwenders ebenso die fördernden Belange der technischen Vorbelastung durch die inzwischen planfestgestellte und in Bau befindliche Bundesstraße B 6n sowie die Trassen für Gas- (Bestand und Planung) und Rohölleitungen (Bestand) im Abwägungsprozess Berücksichtigung finden, da diese als Gunstraum für die Suche nach geeigneten Standorten für Windenergieanlagen betrachtet zu betrachten sind. Der Bau der B 6n steht der Einrichtung eines Sondergebietes für die Nutzung der Windenergie nicht entgegen, sondern die technische Überprägung des Gebietes wird durch den Bau der B 6n weiter verstärkt.

Zu den Einwendungen ist folgendes auszuführen:

Im Flächennutzungsplan Zörbig ist die Ausweisung von Sondergebieten für Windenergienutzung auf der Grundlage des Planungskonzeptes Wind erfolgt, das als begleitende Fachplanung parallel zur Aufstellung des FNP erarbeitet wurde. Die zur Ausweisung als Sondergebiet für die Windenergienutzung durch den Einwender beantragte Fläche ist nach Prüfung der harten und weichen Ausschlusskriterien im Suchraum für die Windenergienutzung verblieben. Sie wurde deshalb in die Einzelfallprüfung einbezogen.

Vorhabenhindernd wirkt sich im Rahmen der Einzelfallprüfung die zusammenfassende Bewertung der Landwirtschaftsflächen mit der Punktzahl 80 in der Skala von 10 (sehr fördernd) bis 100 (sehr hindernd) aus. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im 5.000 m Radius von zwei bestehenden Windparks (Thurland, Löberitz Nordost). Nördlich grenzt der 5 km Abstand des außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Windparks Libbesdorf/Quellendorf/ Mosigkau an die Fläche.

Nachdem die Einzelfallprüfung für alle Auswahlkriterien ebenenweise durchgeführt wurde, ist die Zusammenführung der Bewertungsergebnisse in Form einer Abwägung der betrachteten Kriterien untereinander erfolgt.

Für die Bewertung des Suchraums und der daraus zu entwickelnden Flächen für die Windkraftnutzung wurde folgendes planerische Vorgehen formuliert und beschlossen:

- Windenergieanlagen im Bestand wurden mit einer höheren Wichtung in die Abwägung eingestellt
- die Vergrößerung vorhandener Windparks hat vor dem Neuaufschluss von unverbauten Flächen Vorrang
- Erhalt der (fast) unverbauten und unzerschnittenen Landschaften sowie Aufräumen der Landschaft durch Repowering
- Erhalt der hochwertigen Ackerstandorte
- die Grenzen der Gebiete verlaufen (wenn vorhanden) an sichtbaren natürlichen oder technischen (künstlichen) Grenzen

Unter Berücksichtigung der o. g. Kriterien wurden die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiete für die Windenergienutzung auf Erweiterungsmöglichkeiten und Alternativenlösungen untersucht. Die beantragte Fläche gehört zum Betrachtungsraum 1 des Windkonzeptes. Dieser Betrachtungsraum befindet sich im ebenen, weit einsehbaren Köthener und Halleschen Ackerland und wird von der Fuhneue durchzogen. WEA werden nicht durch landschaftliche Strukturen sichtverschattet. Weite Teile des Betrachtungsraums weisen eine hervorragende ackerbauliche Standorteignung und hohe Vorkommen an Rohstoffen in guter Qualität auf. Durch das Gebiet führen die BAB 9 und die Trasse der B 6n. In diesem Gebiet befinden sich drei Windparks (Löberitz Nordost, Thurland und Zörbig), welche aufgrund ihrer räumlichen Nähe in der fachlichen Wertung nicht getrennt voneinander betrachtet werden konnten. Die beantragte Fläche wurde im Planungskonzept Wind als Alternativfläche 1 in die Abwägung eingestellt.

Bei der Beurteilung, ob die gesamte Fläche oder nur ein Teil der Fläche als Sondergebiet Wind ausgewiesen oder ob auf eine weitere Ausweisung eines Sondergebietes Wind verzichtet werden soll, war die hohe Dichte an Windparks im Gebiet und die mehrfache Unterschreitung des 5 km Abstandskriteriums zu berücksichtigen.

Die Fläche wird außerhalb des Stadtgebietes von Zörbig mittig von der L 142 in Nord-Süd-Richtung geschnitten. Der Flächenteil östlich der L 142 befindet sich im 5 km-Bereich zu bestehenden Windparks. Die Fläche westlich der L 142 liegt außerhalb des 5 km Abstandes. Die geplante Trasse der B 6n bildet auf diesem Flächenteil die einzige Durchschneidung des Gebietes.

Aufgrund der flachen ebenen Ackerlandschaft sind die Windparks Libbesdorf/Quellendorf/Mosigkau, Thurland, Zörbig und Löberitz Nordost gut sichtbar. Darüber hinaus sind auch Windparks in weiterer Entfernung sichtbar.

In Abwägung der einzelnen Belange – private Interessen, Schutz vor technischer Überprägung, Dichte der Windparks untereinander und Schutz des Landschaftsraums – ist festzustellen, dass in der Gesamtbetrachtung des Betrachtungsraums 1 die Ausweisung eines weiteren Sondergebietes für die Windenergienutzung nicht vertretbar ist. Aufgrund der Ist-Situation sind die Flächen Thurland, Löberitz Nordost und Zörbig ausgewiesen worden. Um den Bestand der vorhandenen Anlagen langfristig zu sichern, ist der Orientierungswert von 5 km mehrfach bewusst unterschritten worden. Die Fläche 1 wird im Zuge des Baus der B 6n „zerschnitten“. Der Landwirtschaft soll in diesem Bereich nicht noch mehr Fläche entzogen und die Bearbeitung der Fläche erschwert werden.

Die Überprüfung der Daten und die Bewertung der Flächen haben zu der Abwägungsentscheidung geführt, die Flächen Thurland, Zörbig und Löberitz Nordost im Flächennutzungsplan als Sondergebiete für die Nutzung der Windenergie beizubehalten. Die Abgrenzung der Sondergebiete im Flächennutzungsplan wurde entsprechend der Ergebnisse der Prüfung modifiziert.

Auf die Ausweisung weiterer Sondergebiete für die Windenergienutzung wird verzichtet.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass sich der Einwender nicht auf ein Eignungsgebiet bzw. Sondergebiet berufen kann, er also nicht im Vertrauen auf eine bestehende Planung gehandelt hat. Die Antragstellung für die WEA auf nicht planungsrechtlich gesicherten Flächen ist unternehmerisches Risiko.

Die Gemeinde ist zudem berechtigt, bereits gestellte Anträge zum Anlass zu nehmen, durch die Ausweisung von Sondergebieten an anderer Stelle die beantragte Genehmigung von Windenergieanlagen auf nach der planerischen Konzeption der Gemeinde ungeeigneten bzw. unerwünschten Flächen zu verhindern. Dies gilt auch dann, wenn, wie hier, die privaten Interessen an der Errichtung von Windenergieanlagen infolge der gestellten Anträge konkretisiert und damit zugleich mit einem vergleichsweise hohen Gewicht ausgestattet sind. Gleichwohl sind auch in diesem Fall die der Errichtung der beantragten Windenergieanlagen entgegenstehenden öffentlichen Belange höher zu gewichten.

## **Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Die von den Behörden gegebenen redaktionellen Hinweise wurden berücksichtigt; die Begründung wurde entsprechend korrigiert. Ebenso wurde auf zu ergänzende nachrichtliche Übernahmen (Ausgleichsmaßnahmen für Verkehrsprojekte, Richtfunkstrecken) hingewiesen; diese wurden in der Planzeichnung ergänzt.

Das *Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr* hat in seiner Stellungnahme festgestellt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Es hat außerdem mitgeteilt, dass dem Sachlichen Teilplan Wind der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg am 12. September 2016 die Genehmigung versagt wurde. Damit könne der Sachliche Teilplan Wind nicht mehr als Grundlage herangezogen werden. Somit bestünden für das Plangebiet des vorliegenden Flächennutzungsplanes derzeit keine Vorgaben der Regionalplanung zur Steuerung der Windenergie. Daher würden die übergeordneten Vorgaben der Landesplanung auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung unmittelbar greifen.

Hierzu ist Folgendes darzulegen:

Gegen die Versagung der Genehmigung ist beim VG Halle fristgerecht Klage erhoben worden. Damit ist die Entscheidung, ob der Plan genehmigt wird oder nicht, noch offen. Der Regionalplan befindet sich folglich noch im Stadium der beschlossenen Entwurfsfassung. Die Ziele und Grundsätze dieses Planentwurfs sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. Denn es ist weiterhin zu erwarten, dass der Entwurf sich zu einer verbindlichen, den Wirksamkeitsanforderungen genügenden Zielfestlegung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verfestigen wird.

## **Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Die Ausweisung der Sondergebiete für Windenergieanlagen ist unter Berücksichtigung des STP Wind vom 27. Mai 2016 erfolgt. Diese sind im Rahmen dieses Planverfahrens regionalplanerisch vorabgewogen. Insofern ist in diesem Rahmen bereits eine Alternativenprüfung erfolgt.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiete wurden auf der fachlichen Grundlage des Planungskonzeptes Wind der Stadt Zörbig ausgewiesen. Die Ermittlungs- und Prüfschritte, die im Ergebnis der gemeindlichen Abwägung zu der Flächenausweisung im FNP geführt haben, wurden in diesem Konzept dargelegt.

In Fortführung der Planungsabsicht der Regionalplanung hat sich die Stadt Zörbig, wie bereits ausgeführt, dazu entschlossen, die Sondergebiete für Windenergieanlagen als Repoweringflächen zu definieren. Damit wird die Möglichkeit, zusätzliche Anlagen zu errichten, eingeschränkt.