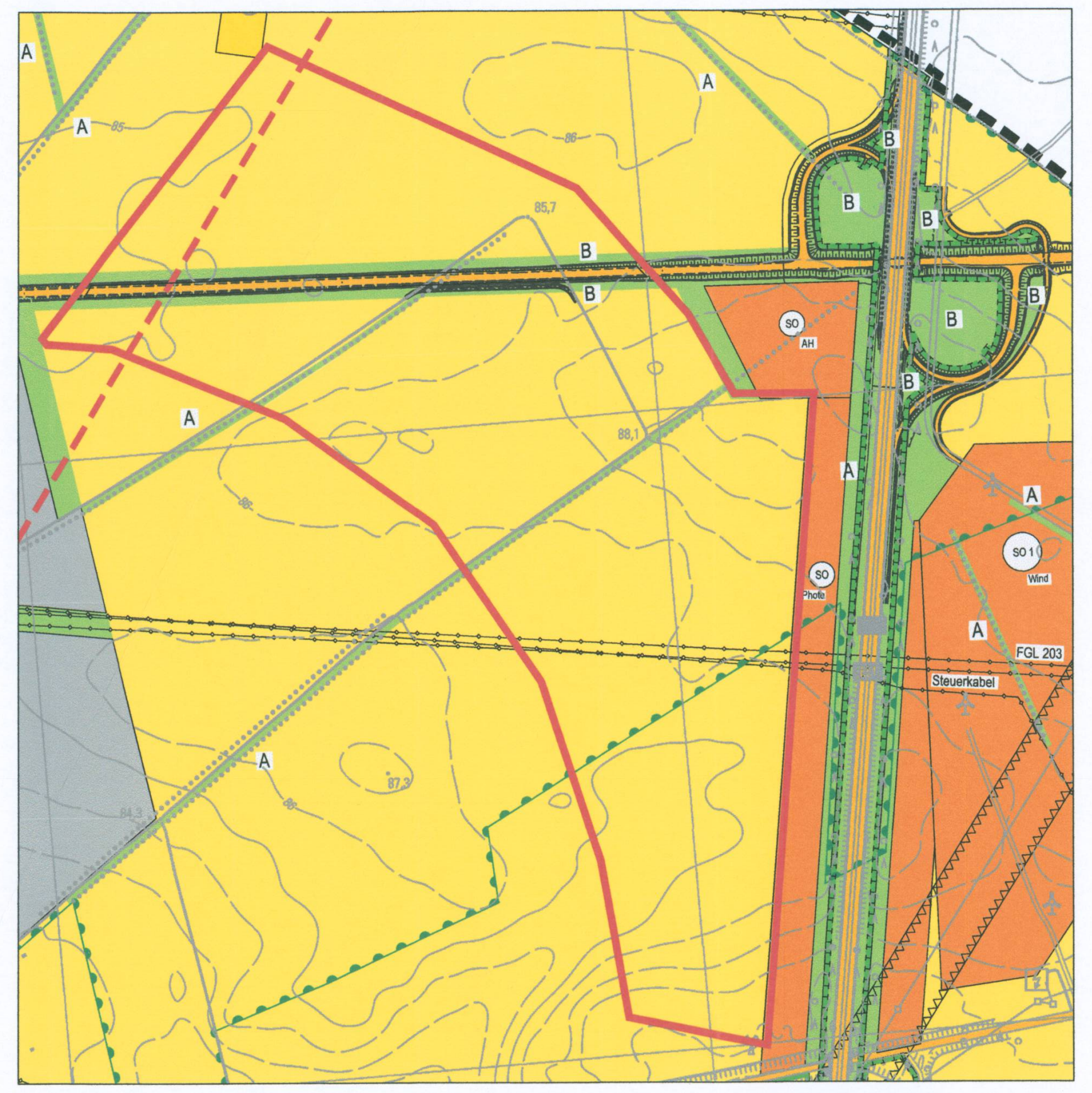
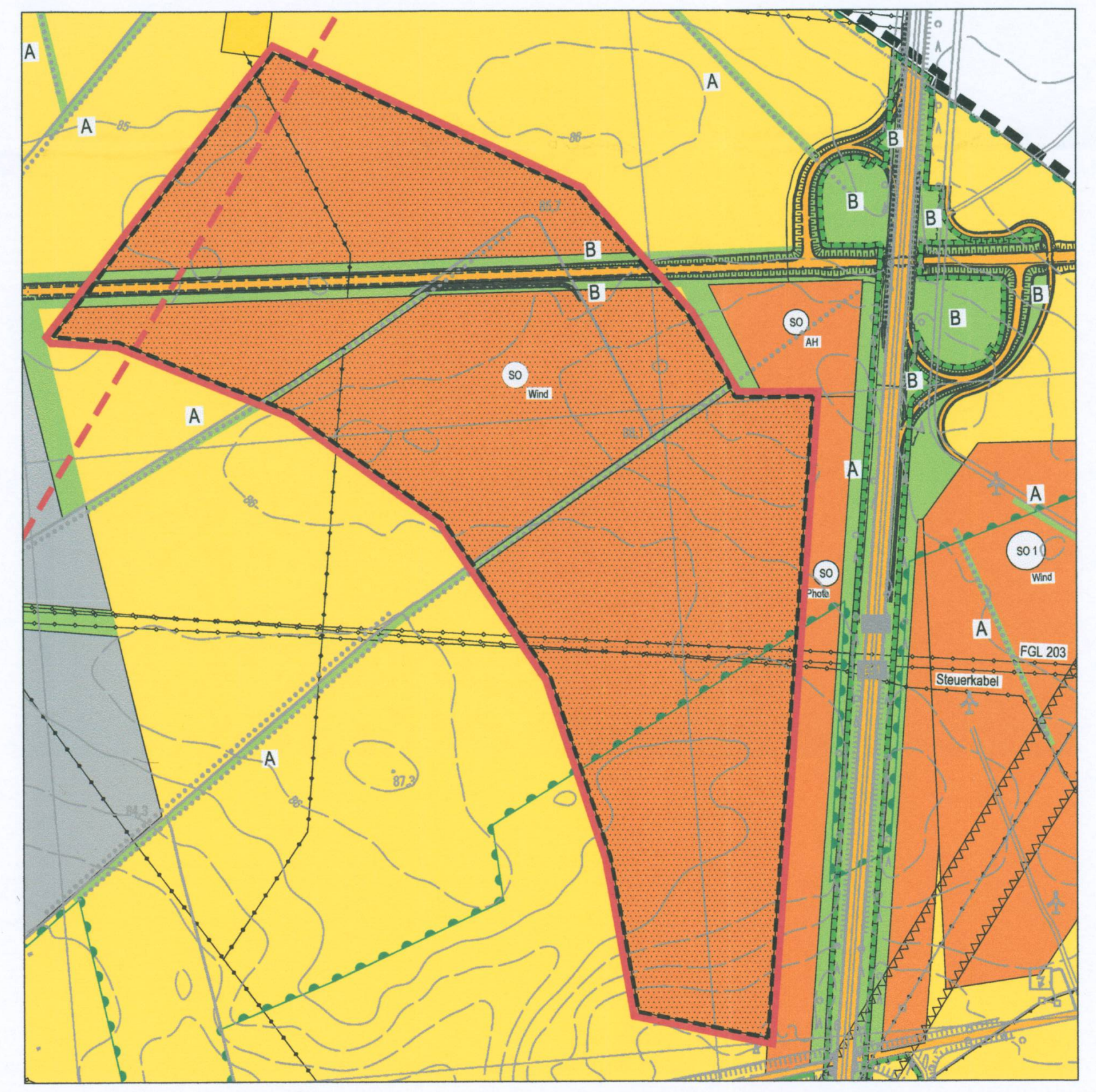
Ortsteil Salzfurtkapelle - Bereich des B-Plans Nr. 29

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



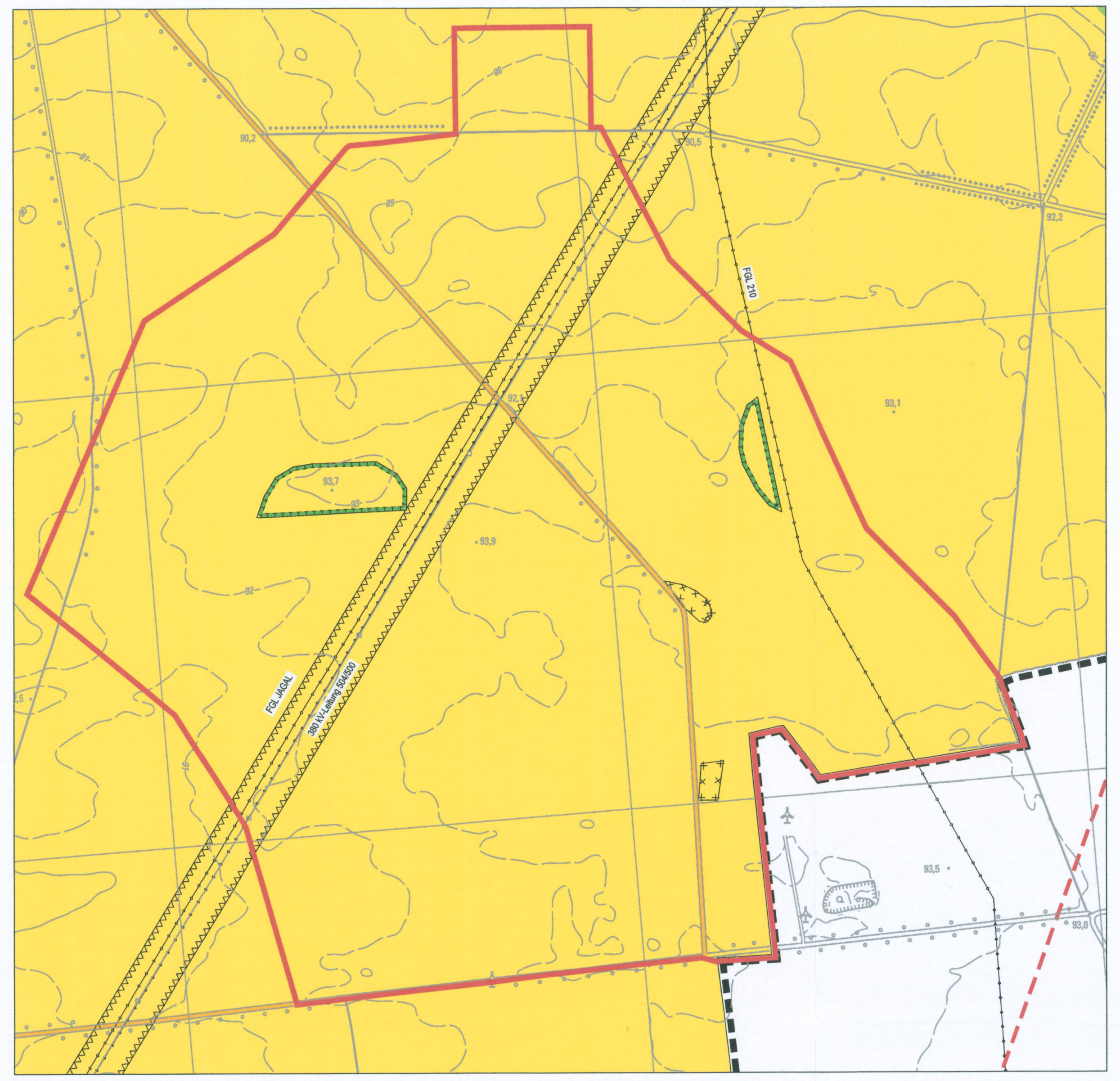
4. Änderung
Stand: Juni 2026



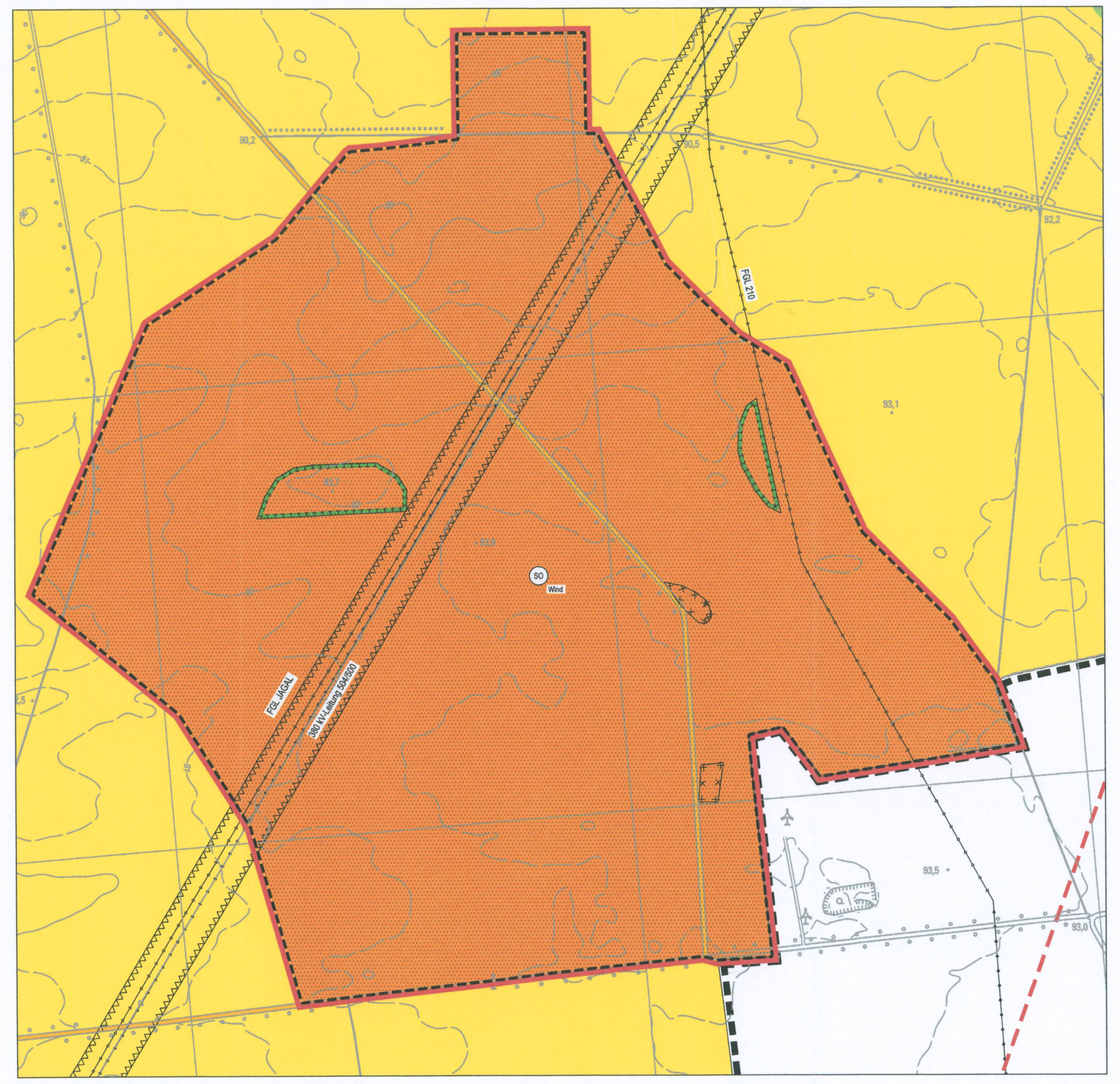
Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Ortsteil Zörbig - Bereich des B-Plans Nr. 30

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023

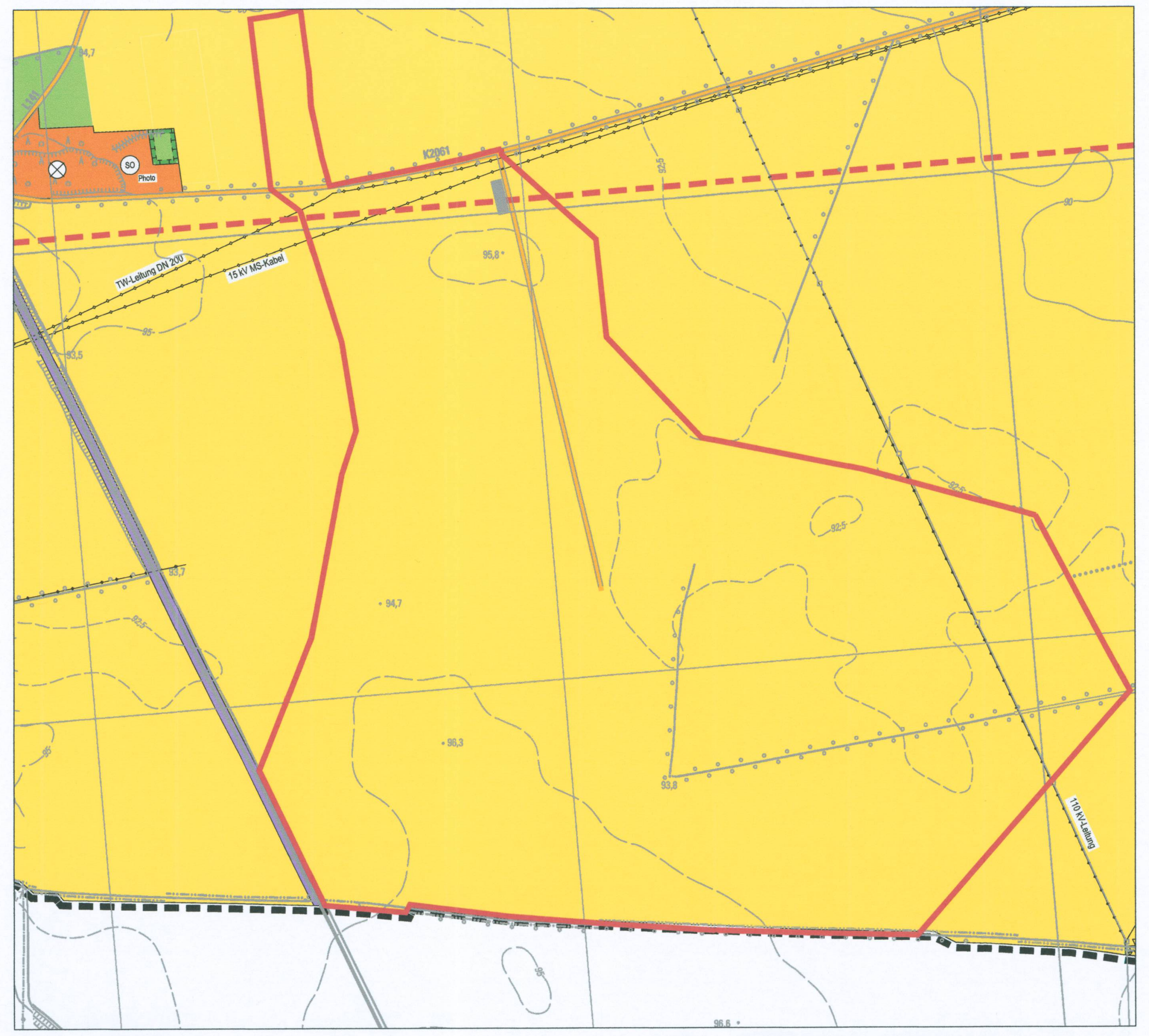


4. Änderung
Stand: Juni 2026

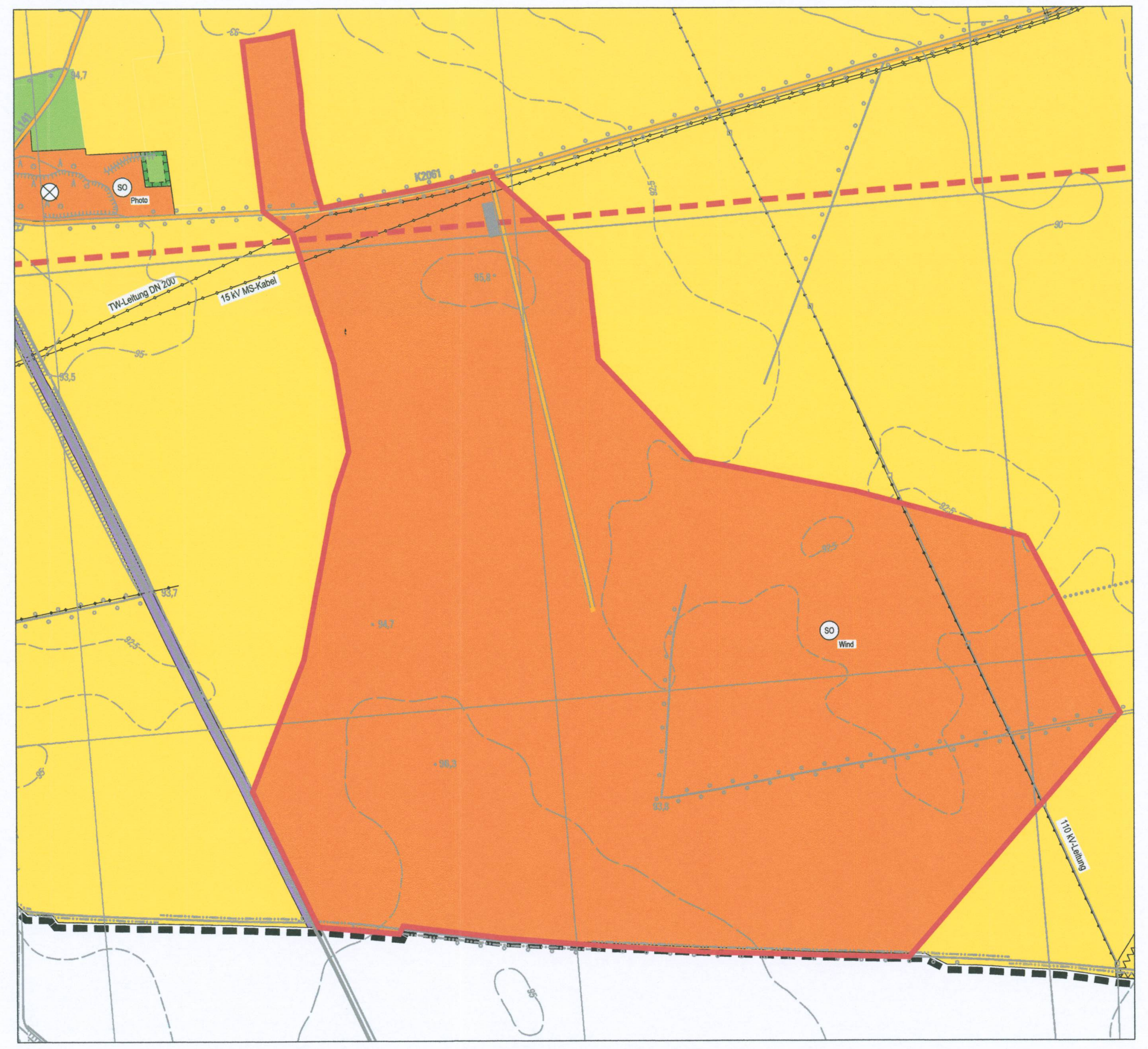


Ortsteil Schrenz - Bereich des B-Plans Nr. 32

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



4. Änderung
Stand: Juni 2026



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
Art der baulichen Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
G	Gewerbliche Baufläche	§ 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
SO	sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
SO	Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land	§ 249c BauGB
Zweckbestimmung:		
AH	Autohaus	
Photo.	Photovoltaik	
Wind	Windenergie	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge		§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
🟧	Straßenverkehrsfläche	
🟪	Bahnanlagen	
Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung		§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
🟨	Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung	
Zweckbestimmung:		
◐	Elektrizität	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.4 BauGB
◇—◇	unterirdische Hauptversorgungsleitungen	
◆—◆	oberirdische Hauptversorgungsleitungen	
- - -	Richtfunkstrecke	
Grünflächen		§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
🟩	Grünflächen	
Flächen für Landwirtschaft und Wald		§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
🟨	Fläche für Landwirtschaft	
KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE		§ 5 Abs. 4 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
▭	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
A	nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-streifigen Ausbau der A 9 (VKE 4416)	
B	nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 6n PA 17, Köthen - A 9	
A - F	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei schmalen Flächen	
Sonstige Planzeichen		
▨	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen	
☒	Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
⊗		
▭	Flurbereinigungsverfahren	
🟥	Abgrenzung der Änderungsbereiche	
▭	Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig einzuleiten. Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde am 08.07.2025 im Amtsblatt Nr. 07/2025 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

2. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig mit der Begründung in der Fassung Juni 2025 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 bestimmt.
Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am 08.07.2025 im Amtsblatt Nr. 07/2025 der Stadt Zörbig.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2025 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) am 17.12.2025 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 17.12.2025 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung November 2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.01.2026 bis einschließlich 09.02.2026 bestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 07.01.2026 im Amtsblatt Nr. 1/2026 der Stadt Zörbig mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, bekannt gemacht.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

6. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung November 2025 haben zur Erarbeitung des 2. Entwurfes in der Fassung März 2026 mit - im Vergleich zum 1. Entwurf - geänderten Flächendarstellungen geführt.
Demzufolge war gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.04.2026 bis einschließlich 24.04.2026 erforderlich.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes in der Fassung März 2026 wurden ortsüblich am 07.04.2026 im Amtsblatt Nr. 4/2026 der Stadt Zörbig mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, bekannt gemacht.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

8. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Mail vom 23.03.2026 und 24.03.2026 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig (Fassung November 2025) sowie die zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig (Fassung März 2026) vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsund Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) am 15.7.26 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 15.7.26 den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tag gebilligt.

Zörbig, den 28.07.2026 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 22.09.26 mit AZ: 63-02447-2-53 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erteilt.

i.A. K

Zörbig, den 22.09.2026 (Siegel) Landkreis Anhalt-Bitterfeld

12. Ausfertigungsvermerk
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird hiermit ausfertigt.

Zörbig, den 13.10.2026 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 03.11.26 im Amtsblatt Nr. 11/2026 der Stadt Zörbig gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig schriftlich gegenüber der Stadt Zörbig geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung ist vom 03.11.26 an wirksam.

Zörbig, den 04.11.2026 (Siegel) Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Zörbig vom 15.07.2026 der Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht, erlassen.

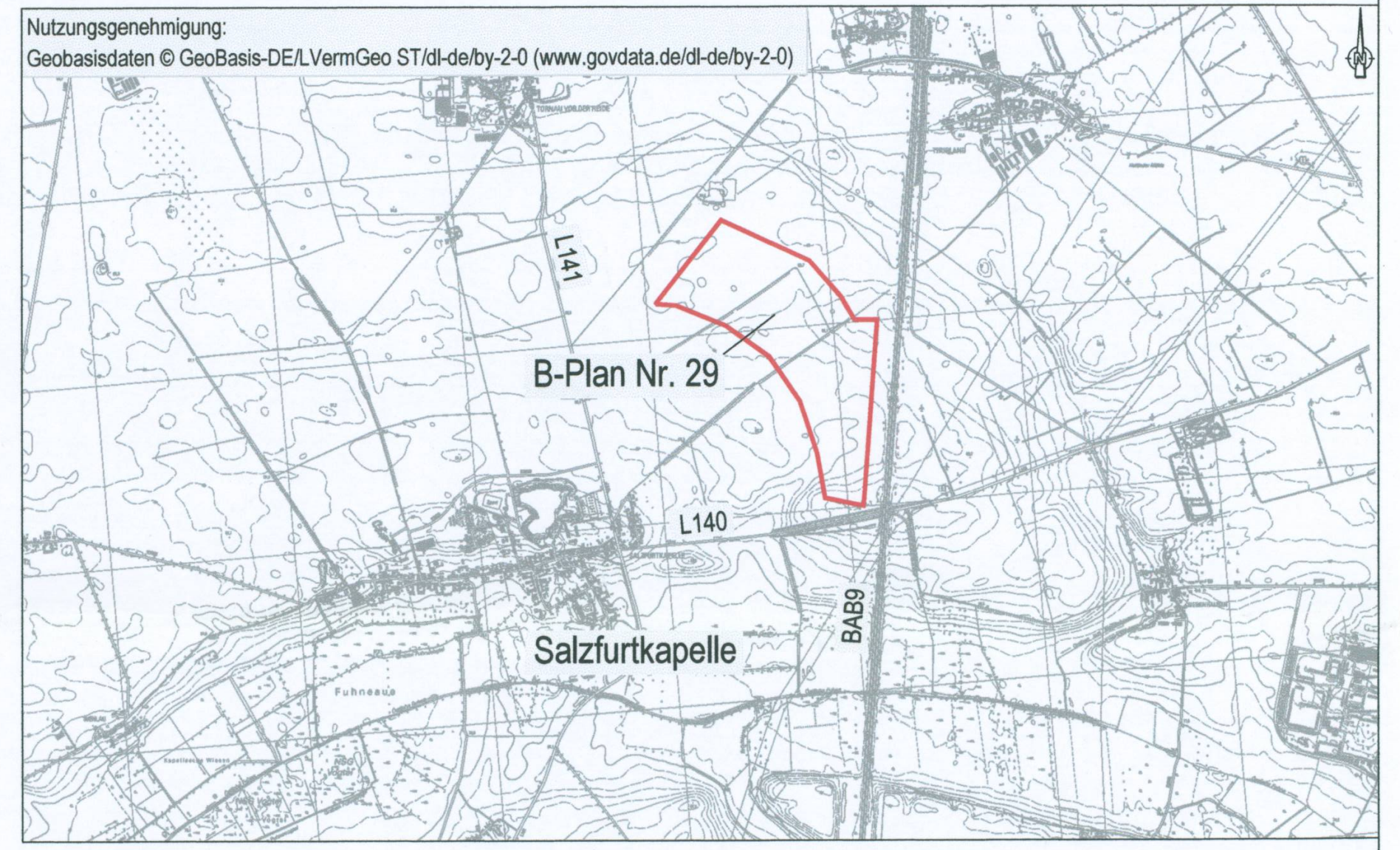
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

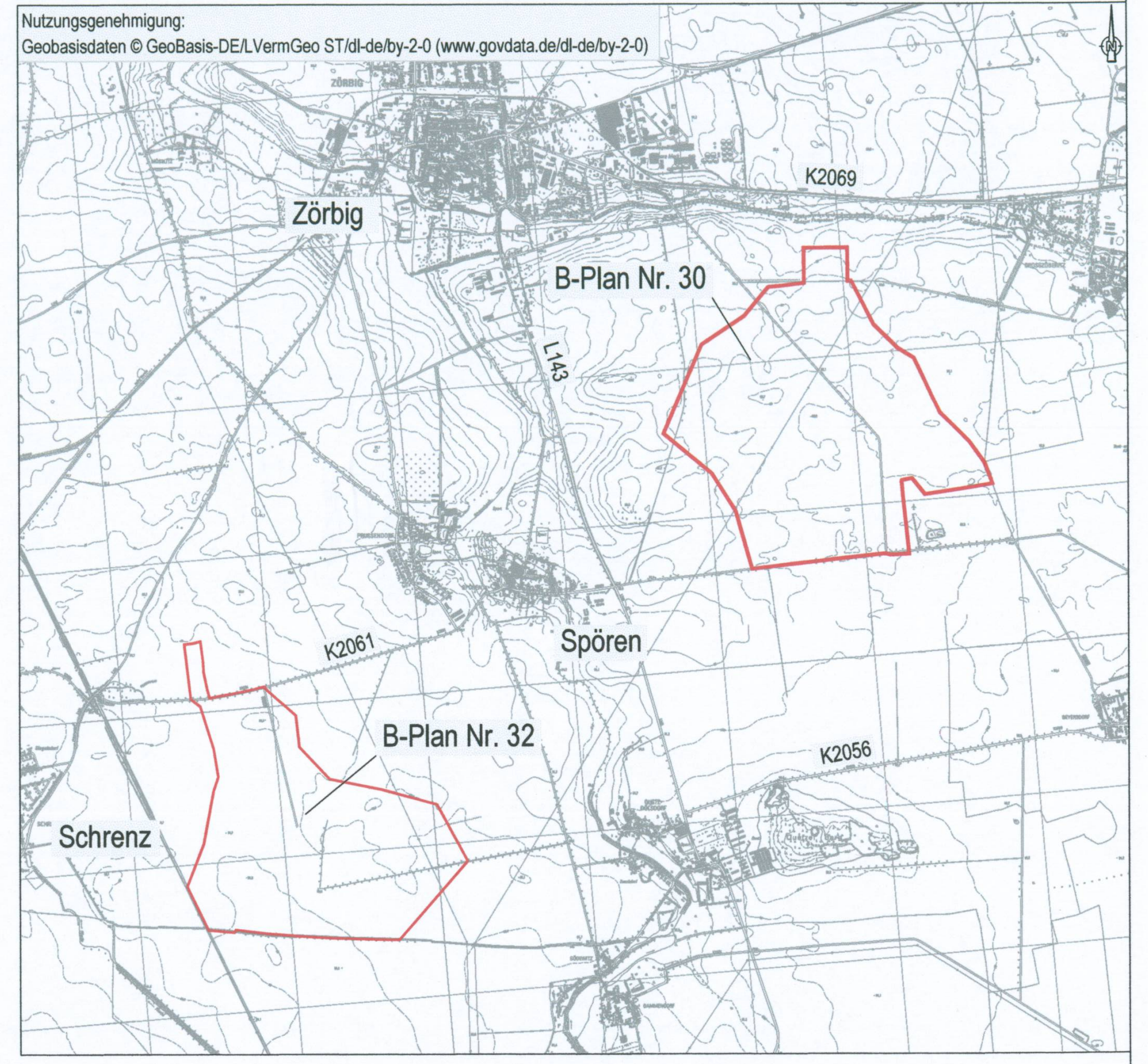
Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist

Der Genehmigungsfassung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet



Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig
in der Fassung der 4. Änderung

Genehmigungsfassung

Maßstab: 1 : 10 000	Datum: Juni 2026

Planverfasser:

000536

STADTLANDGRÜN
Stadt- und Landschaftsplanung

Händelstraße 8
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0

N:\STPL\Projekte\25-602 FNP Zörbig 4. Änd\Cad\5_Genehmigungsfassung\FNP Genehmigungsfassung.dwg