

Stadt Zörbig

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zörbig

für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle westlich der Autobahn, Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig Süd und Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost

Ziel des Planverfahrens

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zörbig war die planungsrechtliche Vorbereitung der Entwicklung von drei Windparks im Stadtgebiet von Zörbig.

Da die geplanten Windparks nicht innerhalb eines im STP Wind 2018 ausgewiesenen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten liegen, sind sie gemäß Festlegung im STP Wind 2018 ausgeschlossen. Daher wurden durch die Stadt Zörbig Zielabweichungen beantragt, denen durch die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (RPG ABW) stattgegeben wurde. Auf dieser Grundlage wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben

§ 2 Abs. 1 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) und § 249c Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 2 Abs. 1 WindBG waren die Änderungsbereiche als Windenergiegebiete im Sinne des WindBG im vorliegenden Änderungsverfahren zu berücksichtigen. Daraus ergab sich, dass die Sondergebiete Wind auch Beschleunigungsgebiete gemäß § 249 c BauGB sind, sofern sie nicht in einem Gebiet nach § 249c Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB liegen.

Als Beschleunigungsgebiet waren daher die Änderungsbereiche zu den Bebauungsplänen Nr. 29 und Nr. 30 in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Der Änderungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 32 befindet sich innerhalb des Dichtezentrums für den Rotmilan. Auch wenn dieses Dichtezentrum keinen rechtsverbindlichen Charakter aufweist, war es vor dem Hintergrund der besonderen Bedeutung des Raumes für den Rotmilan in die Betrachtungen einzustellen. Es wurde daher davon ausgegangen, dass dieser Änderungsbereich nach § 249c Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu beurteilen ist. Dieser Änderungsbereich wurde daher nicht als Beschleunigungsgebiet ausgewiesen.

Ausführungen zur Umweltprüfung

Dessen ungeachtet erfolgte zum Zeitpunkt des sich in Aufstellung befindenden STP Wind 2027 der RPG ABW noch keine Umweltprüfung, auf die gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB abgestellt werden konnte. Darüber hinaus waren die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG im Änderungsverfahren insoweit zu berücksichtigen, dass geprüft wurde, ob diese Belange im nachfolgenden Bebauungsplan bzw. im Zulassungsverfahren überwunden werden können.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32. Weiterhin wurden für die drei Standorte auf der Grundlage der Anlagenplanung und notwendiger Fachgutachten die Anträge auf Genehmigung nach BImSchG bei der unteren Immissionsschutzbehörde eingereicht. Die Ergebnisse der Fachgutachten, insbesondere zu Belangen des Artenschutzes, konnten daher in die Umweltprüfung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen werden.

Verfahrensverlauf

Durch den Stadtrat der Stadt Zörbig wurde am 25. Juni 2025 das Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 9. Juli 2025 bis einschließlich 13. August 2025. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 8. Juli 2025 im Amtsblatt Nr. 7/2025. Während der Veröffentlichung konnte der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig im Internet und ergänzend in der Stadtverwaltung Zörbig, FB Bau- und Gebäudemanagement, eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 4. Juli 2025 frühzeitig über die Planung unterrichtet und um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig gebeten.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch den Stadtrat am 17. Dezember 2025. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Stadtrat hat den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig am 17. Dezember 2025 gebilligt und für die förmlichen Beteiligungen freigegeben. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 8. Januar 2026 bis einschließlich 9. Februar 2026. Die zugehörige Bekanntmachung erschien am 7. Januar 2026 im Amtsblatt Nr. 1/2026. Während der Veröffentlichung konnte der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig im Internet und ergänzend in der Stadtverwaltung Zörbig, FB Bau- und Gebäudemanagement, eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18. Dezember 2025 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig gebeten.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Zörbig haben zur Erarbeitung des 2. Entwurfes mit - im Vergleich zum 1. Entwurf - geänderten Flächendarstellungen geführt. Demnach war eine erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig erfolgte vom 08. April 2026 bis einschließlich 24. April 2026. Die zugehörige Bekanntmachung erschien am 7. April 2026 im Amtsblatt Nr. 4/2026. Während der Veröffentlichung konnte der 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig im Internet und ergänzend in der Stadtverwaltung Zörbig, FB Bau- und Gebäudemanagement, eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die durch die geänderten Flächendarstellungen im Vergleich zum 1. Entwurf berührt waren, wurden mit Mail vom 23. März 2026 um Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig gebeten.

Die Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 1. und 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch den Stadtrat am 15. Juli 2026. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Am 15. Juli 2026 hat der Stadtrat den Feststellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden östlich von Zörbig, östlich von Schrenz und nordöstlich von Salzfurkapelle *Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung*

Windenergie ausgewiesen. Weitere Änderungen sind nicht Gegenstand des 4. Änderungsverfahrens.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad wurde ein Scoping in Form der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis der vorgebrachten Hinweise wurde die Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt. Gegenstand der Umweltprüfung waren ausschließlich die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans für die drei Änderungsbereiche, die der geplanten Darstellung gegenübergestellt werden.

Die Änderungsbereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsfläche in Salzfurkapelle wird durch die Bundesstraße B6n in Ost-West-Richtung gequert.

Zu den nächstgelegenen Ortschaften werden Mindestabstände von 1.000 m eingehalten.

Die Änderungsflächen werden durch Landes- und Kreisstraßen erschlossen und durch Wirtschaftswege gequert.

Parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 sowie die Unterlagen für das jeweilige BImSchG-Genehmigungsverfahren erarbeitet. In diesem Rahmen wurden die Belange des Artenschutzes fachgutachterlich untersucht. Die Ergebnisse wurden zusammenfassend im Umweltbericht der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig dargestellt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden Landwirtschaftsflächen überplant. Jedoch erfolgt eine Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen nur am jeweiligen Standort der Windkraftanlage. Die landwirtschaftliche Nutzung um den jeweiligen Anlagenstandort bleibt erhalten.

Da mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans keine Darstellungen im Hinblick auf die Lage und die Anzahl der in den geplanten Windparks zu errichtenden Windenergieanlagen sowie die Anlagenhöhe getroffen werden, kann ein Eingriffsumfang und darauf aufbauend ein Ausgleichskonzept nicht ermittelt werden.

Auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt die Beschreibung der in den Bebauungsplänen Nr. 29, 30 und 32 festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Darüber hinaus erfolgt im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Beschreibung der in den Bebauungsplänen Nr. 29, 30 und 32 festgesetzten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur Kompensation von Eingriffen sieht das Maßnahmenkonzept der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 die Umwandlung einer derzeit intensiv als Acker genutzten Fläche in ein Grünland vor. Für den Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild ist der Rückbau einer ehemaligen Stallanlage geplant. Des Weiteren wurden Maßnahmen zum besonderen Artenschutz festgelegt, die im Zuge der Anlagenplanung bzw. der Errichtung der Windenergieanlagen zu berücksichtigen sind.

Aus der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Maßnahmen in Bezug auf den Umweltschutz. Das Maßnahmenkonzept ist Gegenstand des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nach BImSchG bzw. im Rahmen der Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf wurde durch die Terrawatt Planungsgesellschaft mbH der Hinweis abgegeben, dass im 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans Wind 2027 das Vorranggebiet für Windenergie Nr. XXXI Zörbig Süd/Glebitzsch ausgewiesen ist. Dieses Gebiet schließt eine Fläche südlich der

Ortsverbindungsstraße Spören-Glebitzsch ein. Seitens der Terrawatt Planungsgesellschaft mbH besteht das Interesse der Entwicklung von Windenergieanlagen auf dieser südlich unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 angrenzenden und südlich der Ortsverbindungsstraße Spören-Glebitzsch hinausreichenden Fläche. Es wurde beantragt, die betreffende Fläche im Flächennutzungsplan Zörbig als Sondergebiet Windenergie darzustellen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die in der 4. Änderung dargestellten Abgrenzung des Änderungsbereiches Zörbig Süd stellt das planerische Ziel der Stadt Zörbig dar. Diese weicht von der Darstellung im 1. Entwurf des STP Wind 2027 ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum STP Wind 2027 wurde durch die Stadt Zörbig eine Stellungnahme mit Datum vom 09.10.2025 abgegeben, in der die Stadt Zörbig beantragt, den im 1. Entwurf des STP Wind 2027 südlich der K 2061 dargestellten Bereich des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie Nr. XXXI im weiteren Verfahren der Aufstellung des STP Wind 2027 nicht fortzuschreiben und aus der Darstellung herauszunehmen. Über die Darstellung im künftigen STP Wind 2027 befindet die Regionalversammlung nach Abwägung der zum 1. Entwurf des STP Wind 2027 eingegangenen Stellungnahmen.

Zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurden durch die Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB sind überwiegend zustimmende Stellungnahmen abgegeben worden. Die oberste Landesentwicklungsbehörde (*Ministerium für Infrastruktur und Digitales*) hat festgestellt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Durch das *Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)* wurde darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Nutzfläche nur im begründeten Ausnahmefall entzogen oder in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf. Ein wesentlicher Bestandteil ist dabei die Prüfung möglicher Standortalternativen, die der Planunterlage nicht beiliegt. Um Nachreichung wurde gebeten. Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Begründung wurde um den Punkt Alternativenbetrachtung ergänzt. Die Nachreichung erfolgte mit der förmlichen Beteiligung der Planung.

Darüber weist das *ALFF* darauf hin, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans ein Verlust hochwertiger Ackerstandorte einhergeht und die agrarische Nutzung dauerhaft eingeschränkt oder vollständig ausgeschlossen ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Mit der Ausweisung der Sondergebiete Windenergie im Flächennutzungsplan ist kein vollständiger Verlust der Ackerflächen zu verzeichnen. Im Rahmen der konkreten Anlagenplanung wird auch die Bewirtschaftung sowie die ackerschonende Erschließung der Anlagenstandorte berücksichtigt.

Durch das *ALFF* wurde darauf hingewiesen, dass es mit der Ausweisung von Sondergebieten für Windkraftanlagen zu Bewirtschaftungsschwernissen für die landwirtschaftlichen Betriebe kommt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erstellten Standortplanung ergaben sich keine Bewirtschaftungsschwernisse z.B. durch die Entstehung von Splitterflächen.

Aus Sicht des *ALFF* geht die geplante Umwidmung mit agrarstrukturellen Nachteilen einher, die nicht im Einklang mit den Zielen des ROG und des LEP LSA 2010 stehen.

Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Die drei Änderungsbereiche wurden mit der Regionalen Planungsgemeinschaft abgestimmt, die geführten Zielabweichungsverfahren wurden positiv beschieden. Das Planungsziel der Änderungsbereiche wurde im Rahmen der Aufstellung des Sachlichen Teilplan Wind berücksichtigt und in die Entwurfsfassung übernommen. Insofern steht die Änderung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Das *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Bodendenkmalpflege)* und das *SG Denkmalschutz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld* informierten, dass sich im Bereich des Plangebietes und in seiner unmittelbaren Umgebung archäologische Kulturdenkmale befinden. Die Planunterlage der 4. Änderung ist nur im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum wirksamen Flächennutzungsplan zu sehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan Zörbig ist der Hinweis auf im Stadtgebiet (und damit auch innerhalb der Änderungsbereiche) befindliche archäologische Kulturdenkmale bereits enthalten.

Durch die *Obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt)* wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vorbelastung des Raumes Einschränkungen, d.h. Nachtabschaltungen von WKA im Bereich des Sondergebietes südöstlich von Zörbig erforderlich werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten Maßnahmeplanung zu berücksichtigen.

Durch den *Landkreis Anhalt-Bitterfeld* wurden aus den einzelnen Sachgebieten folgende Hinweise abgegeben:

Seitens der *Unteren Naturschutzbehörde* wurden Planungshinweise abgegeben, die bei der Umweltprüfung sowie der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden.

Durch die *Untere Denkmalschutzbehörde Bereich Bau-, Kunst- und Gartendenkmalpflege* wurde auf den Umgebungsschutz des UNESCO-Welterbes Gartenreich Dessau-Wörlitz hingewiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Änderungsbereiche mit der Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind erfolgte auf der Grundlage der Festlegungen des Sachlichen Teilplans Wind 2018 sowie des Entwurfs des Sachlichen Teilplan Wind 2027 (Öffentlichkeitsbeteiligung war erfolgt, die eingegangenen Stellungnahmen befanden sich in Auswertung. Somit waren die Festlegungen des Entwurfs des STP 2027 als Ziel der Raumordnung zu beachten). Die Prüfung des Umgebungsschutzes der Kulturdenkmale erfolgte auch im Verfahren zur Aufstellung des STP Wind 2027 und der damit resultierenden Festlegung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass im Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 29 erhebliche Bedenken gegenüber der Aufstellung von ca. 280 m hohen Windenergieanlagen geltend gemacht wurden. Die Errichtung von derart hohen Windenergieanlagen in unmittelbarer Nähe zur UNESCO-Weltkulturerbestätte Dessau-Wörlitzer-Gartenreich mit Mosigkauer Heide und der Ortslage Mosigkau wird aus denkmalfachlicher Sicht als nicht genehmigungsfähig erachtet.

Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 befindet sich in einem Abstand von ca. 4 km westlich und ca. 6 km südöstlich der durch die UNESCO festgelegten Pufferzone zum Gartenreich Dessau-Wörlitz. Das Waldgebiet Mosigkauer Heide ist nicht in diese Pufferzone integriert. Es befindet sich ca. 2 km nördlich des B-Plans. Nr. 29. Da das B-Plan Gebiet Nr. 29 im STP Wind 2018 nicht als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen ist, bestand das Erfordernis der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind, welches am 16.04.2024 positiv beschieden wurde. Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft wurden im Rahmen der Aufstellung des STP Wind 2018 Ausschlusskriterien zur Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergieanlagen definiert. So sind in der Kern- und Pufferzone zum UNESCO-Kulturerbe Gartenreich Dessau-Wörlitz, in besonders geschützten Waldgebieten gem. §§ 18, 19 LWaldG LSA sowie in Landschaftsschutzgebieten (mit Bauverbot für WEA) die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen. Diese Festlegungen wurden bereits im Rahmen des STP Wind 2018 sowie im Aufstellungsverfahren des STP Wind 2027 und im Zuge des Zielabweichungsverfahrens berücksichtigt. Am Vorhaben wird weiterhin festgehalten, da das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht. Darüber hinaus leistet die Stadt Zörbig mit der Vorhabenumsetzung einen weiteren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele des Bundes.

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) wurde darum gebeten, die Ausführungen und Hinweise in den Stellungnahmen der UDB zu den jeweiligen Bebauungsplänen zwingend zu beachten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Durch das *SG Altlasten und Bodenschutz* wurde darauf hingewiesen, dass in den Änderungsbereichen im landkreiseigenen Altlastenkataster einzelne Altlastenverdachtsflächen registriert sind.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage der 4. Änderung ist nur im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum wirksamen Flächennutzungsplan zu sehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan Zörbig ist der Hinweis auf im Stadtgebiet (und damit auch innerhalb der Änderungsbereiche) im landkreiseigenen Altlastenkataster erfasste Altlastenverdachtsflächen bereits enthalten.

Durch das *SG Immissionsschutz* wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach BImSchG der Nachweis zu erbringen ist, dass durch die WEA keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Der Hinweis ist im Rahmen des BImSchG-Verfahrens zu berücksichtigen.

Das *SG Untere Wasserbehörde* wies auf anstehendes Grundwasser zwischen 0 m und > 10 m unter Geländeoberkante und des damit einhergehenden Erfordernisses der Beantragung bauzeitlicher Grundwasserhaltungsmaßnahmen bei der Unteren Wasserbehörde hin. Der Hinweis ist im Rahmen der konkreten Maßnahmeplanung zu berücksichtigen.

Durch die *Ortschaft Brachstedt der Gemeinde Petersberg* wurde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Wind Schrenz Ost“ vom 28.05.2025 aufrechterhalten wird. In dieser wird der Bebauungsplan Nr. 32 abgelehnt und die Ablehnung entsprechend begründet. Darüber hinaus wurden ausgeführt, dass mit der angestrebten Nutzung als Windvorranggebiet hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen verloren gehen, was einen erheblichen Widerspruch zu Bodenschutz und Ernährungssicherheit darstellt.

Der Hinweis sowie die Feststellung wurden aus folgendem Grund nicht berücksichtigt. Die Ausweisung der Sondergebiete für Windenergieanlagen in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig basierte auf der Grundlage der Ausweisungen des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans Wind 2027 der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Die förmliche Beteiligung des Entwurfs des STP Wind 2027 (beschlossen durch die Regionalversammlung Nr. 10/2025 am 27.06.2025) fand statt. Die Stadt Zörbig gab eine Stellungnahme zum 1. Entwurf des STP Wind mit dem Inhalt ab, dass die Darstellung des Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie XX Schrenz Ost mit den Ausweisungen des in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig übereinstimmt. Somit entspricht das Vorhaben der Errichtung der Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 32 den Zielen der Raumordnung.

Im Rahmen der **förmlichen Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. und 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden folgende Hinweise abgegeben:

Das *Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)* hält an der Stellungnahme zum Vorentwurf fest. Es wurde festgestellt, dass mit dem 1. Entwurf eine nachvollziehbare, flächenbezogene Standortalternativenprüfung nicht vorgelegt wurde.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im 2. Entwurf wurden die Ausführungen zur Standortalternativenprüfung ergänzt. Der 2. Entwurf wurde dem ALFF nochmals zur Stellungnahme übergeben.

In der Stellungnahme zum 2. Entwurf führte das ALFF aus, dass die Ausführungen zu Planungsalternativen sowie zur Bewertung der Auswirkungen auf den Boden zur Kenntnis genommen wurden. Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht stellte das ALFF fest, dass sich die Ausführungen überwiegend auf übergeordnete raumordnerische Rahmenbedingungen stützen und eine standort- sowie flächenbezogene Prüfung innerhalb der

Änderungsbereiche, insbesondere im Vorranggebiet für die Landwirtschaft, nicht in ausreichendem Maße erfolgte.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im 2. Entwurf wurde dargelegt, welche Kriterien der Ausweisung entsprechend der Vorgaben der Regionalplanung zugrunde lagen. Zwischenzeitlich wurden die zum 1. Entwurf des STP Wind 2027 eingegangenen Stellungnahmen durch die RPG ABW geprüft. In Bezug auf die beabsichtigten Ausweisungen in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ergaben sich daraus keine Änderungen, so dass keine Ergänzungen des Punktes Standortalternativenprüfung der Begründung vorgenommen wurden. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt vor. Aus dieser ergaben sich keine Auswirkungen auf die Ausweisungen in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

In der Stellungnahme zum 2. Entwurf führte das ALFF weiterhin aus, dass die betroffenen Flächen aufgrund der überwiegend hohen Bodenwertzahlen eine besondere landwirtschaftliche Bedeutung aufweisen und in der Unterlage Aspekte wie dauerhafter Flächenentzug, agrarstrukturelle Auswirkungen oder Bewirtschaftungerschwernisse nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Da mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans keine Standortplanung abgebildet wird, sind keine diesbezüglichen Ausführungen im Flächennutzungsplanverfahren möglich.

Durch das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* wurde auf eine im Bereich des Bebauungsplans Nr. 29 befindliche Reservelagerstätte hingewiesen. Dieser Hinweis ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 29 zu berücksichtigen. Die Planfläche des Bebauungsplans Nr. 30 überschneidet sich mit der erkundeten Reservelagerstätte Kiessand Zörbig Südost. Der Hinweis ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 30 zu berücksichtigen. Nach Auskunft des LAGB im Februar 2026 liegt für die Reservelagerstätte Kiessand Zörbig Südost keine Bergbauberechtigung bzw. -bewilligung oder eine raumordnerische Sicherung vor.

Durch die *Autobahn GmbH des Bundes* wurde darauf hingewiesen, dass die planfestgestellte A4 Kompensationsmaßnahme als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen und darzustellen ist.

Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Maßnahme war bereits mit linienhafter Signatur in der Planzeichnung dargestellt. Zur Klarstellung wurde das Planzeichen in die Legende aufgenommen.

Durch die *Obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt)* wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vorbelastung des Raumes Einschränkungen, d.h. Nachtabschaltungen von WKA im Bereich des Sondergebietes südöstlich Zörbig erforderlich werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten Maßnahmeplanung zu berücksichtigen.

Durch den *Landkreis Anhalt-Bitterfeld* wurden aus den einzelnen Sachgebieten folgende Hinweise abgegeben:

Durch die *Untere Naturschutzbehörde* wurde darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan dargestellte Windenergiegebiete gemäß § 2 Nr. 1 WindGB zugleich als Beschleunigungsgebiete für Windenergie an Land darzustellen sind (§ 249c BauGB). Infolgedessen sind auf der Flächennutzungsplanenebene eine abschließende Umweltprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erbringen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt und im 2. Entwurf des Flächennutzungsplans die Sondergebiete zu den Bebauungsplänen Nr. 29 und 30 als Beschleunigungsgebiet gemäß § 249c BauGB dargestellt. Das Sondergebiet zum Bebauungsplan Nr. 32 ist von dieser Ausweisung ausgeschlossen, da es innerhalb des Dichtezentrums des Rotmilans liegt. Der Umweltbericht wurde im Hinblick auf Belange des Artenschutzes auf der Grundlage der zu den Anlagenplanungen erstellten Fachgutachten sowie weiterer Forderungen bezüglich der Umwelt- und artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Die gemäß Anlage 1 zum BauGB

darzustellenden Aspekte, sofern sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu beurteilen sind, wurden vertieft.

Der 2. Entwurf wurde dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Durch die *Untere Naturschutzbehörde* wurde die Erstellung eines Maßnahmenkataloges und dessen Darstellung im Umweltbericht angeregt. Dem Hinweis wurde gefolgt und der Maßnahmenkatalog im Umweltbericht eingefügt.

Es wurde weiterhin ausgeführt, dass im Umweltbericht Ausführungen zu kumulierenden Wirkungen für den Rotmilan in Bezug auf das Vorranggebiet XXII vorzunehmen sind. Darüber hinaus sind Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu ergänzen. Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Umweltbericht wurde um entsprechende Ausführungen zu kumulierenden Wirkungen sowie Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Es wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und der Naturschutzbehörde erneut vorgelegt. Nach dessen Prüfung wurden durch die Untere Naturschutzbehörde die Übernahme von in der Stellungnahme formulierten Maßnahmen zum besonderen Artenschutz in den Umweltbericht gefordert. Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

Durch die *Untere Denkmalschutzbehörde Bereich Bau-, Kunst- und Gartendenkmalpflege* wurde auf die zwingende Beachtung der Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege besonders für den Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 hingewiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Änderungsbereiche mit der Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind erfolgt auf der Grundlage der Festlegungen des Sachlichen Teilplans Wind 2018 sowie des Entwurfs des Sachlichen Teilplan Wind 2027. Die Prüfung des Umgebungsschutzes der Kulturdenkmale erfolgt im Verfahren zur Aufstellung des STP Wind 2027 und der damit erfolgten Festlegung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie.

Der 2. Entwurf wurde der Unteren Denkmalschutzbehörde nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Im Ergebnis wurden keine Einwände gegenüber dem Vorhaben vorgebracht.

Durch die *Gemeinde Petersberg* wurde darauf hingewiesen, dass die abgegebene Stellungnahme des Ortsteils Brachstedt zum Vorentwurf aufrechterhalten wird.

Der Hinweis wird aus folgendem Grund nicht berücksichtigt. In dieser Stellungnahme wurde der Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost abgelehnt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen planungsrechtliche Voraussetzungen zur Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen werden. Die Abgrenzung der Änderungsflächen sowie nachfolgend die Anlagenplanungen berücksichtigen Belange der Umwelt einschließlich des Wohnens auch über die Gemeinde- bzw. Kreisgrenze hinaus, so dass nachteilige Auswirkungen auf den Ortsteil Brachstedt vermieden werden.

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

Die Ausweisung der drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie ist vor dem Hintergrund der Energiewende in Deutschland zu sehen. 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 Windflächenbedarfsgesetzes (WindBG)¹ am 01.02.2023

¹ Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

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 wurden schützenswerte Bereiche im Kultur- und Landschaftsraum für die Errichtung von Windenergieanlagen ausgenommen.

Im Rahmen der durchgeführten Zielabweichungsverfahren wurden die Ausweisungen der Stadt Zörbig durch die RPG ABW geprüft. Im Hinblick beispielsweise auf das Vorranggebiet Landwirtschaft „Gebiet um Zörbig“ gemäß Ziel 17 Nr. IV des REP A-B-W wurde eine Vereinbarkeit aufgrund des tatsächlichen geringen Flächenverbrauchs seitens der RPG A-B-W gesehen.

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

Eine Betrachtung von Planungsalternativen hinsichtlich des Ziels zur Nutzungsart der Änderungsflächen war daher nicht erforderlich. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zwar für den Standort der Windenergieanlage aufgegeben, innerhalb der Gebiete ist die landwirtschaftliche Nutzung jedoch weiterhin möglich.