

Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbe- und Industriegebiet Salzfurkapelle“

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 28.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbe- und Industriegebiet“ in Salzfurkapelle in der Fassung vom Mai 2025 mit Begründung und Anlagen gebilligt und beschlossen diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit vorzustellen sowie die formale Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung ist es, die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Stadt Zörbig zu befriedigen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsrandes von Salzfurkapelle östlich der Landesstraße 141 (L 141), die Salzfurkapelle mit der Bundesstraße 6n (B 6n) verbindet, über die die Anschlussstelle Thurland der Bundesautobahn 9 (BAB 9) nach ca. 1,9 km zu erreichen ist.

Der Entwurf zum B-Plan Nr. 28 „Gewerbe- und Industriegebiet Salzfurkapelle“ (Fassung Mai 2025), die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht (Fassung Mai 2025) und Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.06.2025 bis zum 14.07.2025 auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter:

Willkommen→Wirtschaft→Bauen & Stadtentwicklung→Beteiligung Träger öffentlicher Belange

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen in der Zeit vom

11.06.2025 bis einschließlich 14.07.2025

während folgender Zeit zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Ort: **Stadt Zörbig, FB Bau und Gebäudemanagement, Lange Straße 34, 06780 Zörbig**

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Um eine vorherige Terminvereinbarung mit dem FB Bau- und Gebäudemanagement (Tel. 034956 60213 oder 60201, franziska.brandl@stadt-zoerbig.de oder ina.schammer@stadt-zoerbig.de) wird gebeten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil II der Begründung vom Mai 2025 mit Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt

- Stellungnahme Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost vom 16.10.2024 mit der Forderung des Schutzes und Erhalt der realisierten Maßnahmen zum Amphibienschutz und Kompensation im Zuge der Straßenbaumaßnahme B6n
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Untere Naturschutzbehörde vom 29.10.2024 mit dem Hinweis zur Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes mit einer integrierten artenschutzrechtlichen Beurteilung der Vorhabenwirkungen unter besonderer Berücksichtigung der Wechselbeziehung zu den naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Zuge des Planfeststellungsbeschlusses zur Bundesstraße B 6n.

Auswirkungen auf Fläche, Boden und Wasser

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Boden, Fläche, Oberflächen- und Grundwasser, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 21.10.2024 mit Kritik an der großflächigen Inanspruchnahme des derzeit landwirtschaftlich genutzten Bodens und der daraus entstehenden nachteiligen Veränderungen für die Agrarstruktur

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht mit Ermittlung von möglichen Lärmbelastungen und Luftverschmutzungen sowie Bewertung der Belastungen für den Menschen, Ausführungen zur Erholungseignung der Flächen
- Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde vom 18.10.2024 mit Hinweisen zu möglichen Konflikten zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der durch die Planung berührten Kultur- und Sachgüter,
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 17.10.2024 mit dem Hinweis auf das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2024 mit dem Hinweis auf das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale

Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung sowie per E-Mail unter ina.schammer@stadt-zoerbig.de abgegeben werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Zörbig, 19.05.2025

gez. Matthias Egert
Bürgermeister

Bereitgestellt auf der Internetseite der Stadt Zörbig www.stadt-zoerbig.de am 28.05.2025