

Stadt Zörbig

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4. Änderung



Vorentwurf

Juni 2025



Planungsbüro:
StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Zörbig, Flächennutzungsplan

4. Änderung

Bereich der Bebauungspläne
Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle –
westlich der Autobahn,
Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd und
Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost

Auftraggeber:

Stadt Zörbig
Markt 12
06780 Zörbig

Auftragnehmer:

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Autoren:

Dipl.- Geograf	Christine Freckmann
Dipl.-Agraring.	Anke Bäumer
CAD-Zeichnung	Yvette Trebel

Vorhaben-Nr.:

25-602

Bearbeitungsstand:

Vorentwurf
Juni 2025

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A – STÄDTEBAULICHER TEIL	4
1 ALLGEMEINES.....	4
1.1 Planungsanlass	4
1.2 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform.....	4
1.3 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens	5
2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2 planungsrechtliche Situation.....	10
3 VERFAHREN	10
4 BESTANDSAUFNAHME.....	10
4.1 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle – westlich der Autobahn	10
4.2 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30 „Sondergebiet wind“ Zörbig-Süd	11
4.3 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost.....	11
4.4 alle Änderungsbereiche betreffend	11
5 PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG	11
6 GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	12
7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	12
7.1 Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung	12
7.2 Belange der Bevölkerung.....	13
7.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft	13
8 FLÄCHENBILANZ	13
 TEIL B – UMWELTBERICHT.....	 14
9 EINLEITUNG.....	14
9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans.....	14
9.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	14
10 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
10.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	15
10.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	15
11 WEITERES VORGEHEN.....	15
12 QUELLEN- UND LITERATURANGABEN.....	16

TEIL A – Städtebaulicher Teil

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Zörbig beabsichtigt, innerhalb des Stadtgebietes weitere Windenergieanlagen zu errichten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Vorhaben ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Die Planverfahren der Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn, Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd und Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost wurden bereits durch Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

Gemäß Ziel 1 des Sachlichen Teilplans Wind 2018 (STP Wind 2018) wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

Da sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 außerhalb der im Ziel 1 des STP Wind 2018 festgelegten Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten befinden, bestand das Erfordernis der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245 e Abs. 5 BauGB.

Mit Bescheiden vom 16.04.2024 (Salzfurtkapelle – B-Plan Nr. 29),
21.08.2024 und Ergänzung 09.04.2025 (Zörbig-Süd – B-Plan Nr. 30),
21.08.2024 und Ergänzung 09.04.2025 (Schrenz-Ost – B-Plan Nr. 32)
erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Für die Stadt Zörbig liegt mit Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig seit dem 05. September 2023 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. In diesem werden die Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 als Fläche für Landwirtschaft sowie zu einem geringen Anteil als Verkehrs- und Grünfläche dargestellt.

Auf der Grundlage der erteilten Bescheide der Zielabweichung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich des zukünftigen Planungsziels der Entwicklung von Windenergieanlagen (WEA) möglich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit den Bebauungsplänen Nr. 29, 30 und 32 soll die Errichtung von Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Damit besteht das Erfordernis der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem seit dem 05. September 2023 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig in der Fassung der 3. Änderung entwickelt.

Die Teilbereiche der vorliegenden 4. Änderung werden durch die jeweiligen Ausschnitte des wirksamen Flächennutzungsplans, der einen größeren städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt, abgegrenzt und in der Planzeichnung der Fassung der beabsichtigten 4. Änderung gegenübergestellt.

Für die Plandarstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden die aktuellen digitalen topografischen Karten im Maßstab 1:10.000 (DTK 10) des LVerMGeo Sachsen-Anhalt verwendet. Die Stadt Zörbig nutzt als Planungsträger die Geodaten im öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren. Die verwendeten Geobasisdaten aus dem Geoleistungspaket

werden auf der Planzeichnung mit dem Quellenvermerk „Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A 18-294-2009 versehen.

In der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden nur Aussagen zur vorliegenden Änderung getroffen. Sie ist daher immer nur im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum wirksamen Flächennutzungsplan zu sehen.

1.3 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Stadt Zörbig befindet sich im Süden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Im Osten grenzt das Stadtgebiet an die Städte Sandersdorf-Brehna und Bitterfeld-Wolfen, im Norden an die Stadt Raguhn-Jeßnitz und Südliches Anhalt sowie im Südwesten an die Gemeinde Petersberg und die Stadt Landsberg.

Die Änderungsbereiche befinden sich im Osten des Stadtgebietes und hier wie folgt:

- Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurtkapelle – westlich der Autobahn befindet sich nordöstlich des Ortes Salzfurtkapelle und westlich der Bundesautobahn BAB 9.
- Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd befindet sich südöstlich von Zörbig und östlich des Ortes Spören.
- Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost befindet sich östlich von Schrenz und westlich des Ortes Quetzdölsdorf.

Die Lage der Änderungsbereiche sind auf der Planzeichnung in Übersichtsplänen dargestellt.

Die Abgrenzung der Änderungsbereiche erfolgt für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 29 und Nr. 30 entsprechen der Abgrenzung des jeweiligen Zielabweichungsverfahrens [2, 3]. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 nimmt dagegen nicht vollständig das im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens [4] festgelegte Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten ein.

2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

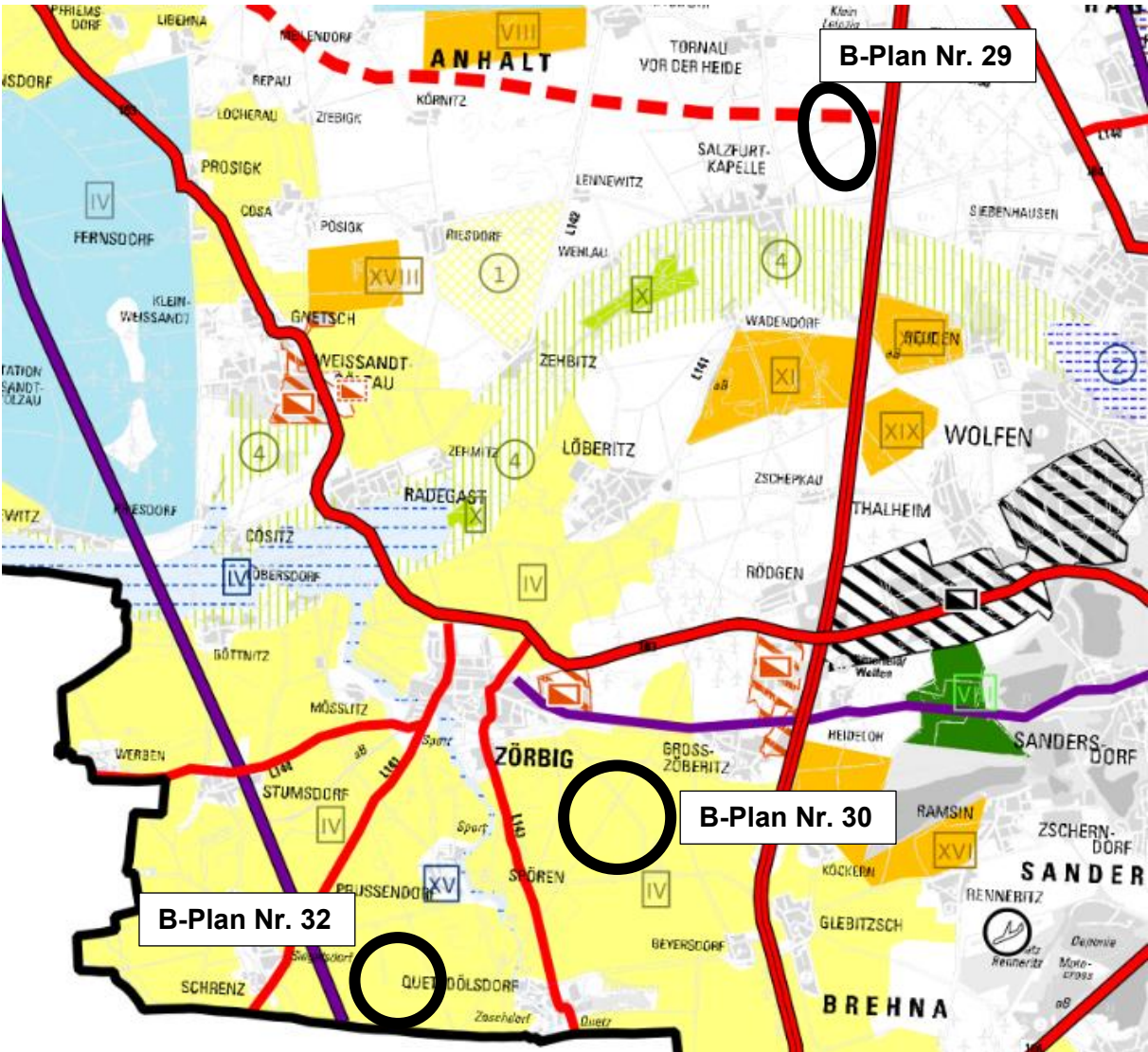
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 26.04.2019
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 28.09.2018

Im **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als das der Stadt Zörbig zugeordnete Mittelzentrum (LEP Z 37) festgelegt. Die Änderungsbereiche werden dem ländlichen Raum zugeordnet (LEP Pkt. 1.4). Darüber hinaus ist das Neubauvorhaben des Bundesverkehrswegeplanes Verlängerung der B 6n als geplante überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (überwiegend realisiert) (LEP Z 79) zu berücksichtigen (Querung des Änderungsbereiches Bebauungsplan Nr. 29 durch den Trassenverlauf B 6n).

Gemäß LEP Z 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 (LEP Z 108) und in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen zu sichern (LEP 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 – LEP Z 110 und Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen – LEP G 82).

Im **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** werden folgende Ziele und Grundsätze für die Änderungsbereiche ausgewiesen:

Abb. 2.1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“



4.3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur

4.3.1 Wirtschaft

	Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte	Regional bedeutsame Standorte für Industrie- und Gewerbe
Bestand		
Planung		

4.3.2 Wissenschaft und Forschung

	Hochschulstandort	Standort für Forschung
Bestand		

4.3.3 Verkehr, Logistik

	Schiennetz	Überregionale Schienenverbindung		Regionale Schienenverbindung
Bestand				
	Straßennetz	Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße	Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße	Regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße
Bestand				
Planung				

4.4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

4.4.1 Schutz des Freiraums

Natur und Landschaft	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Hochwasserschutz	Vorranggebiet für Hochwasserschutz	Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz

4.4.2 Freiraumnutzung

Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
Forstwirtschaft	Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
Rohstoffsicherung	Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung	Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung
Wassergewinnung	Vorranggebiet für Wassergewinnung	

Der Regionale Entwicklungsplan trifft folgende, für die Planung relevante Aussagen (vgl. hierzu Abb. 2):

Änderungsbereich B-Plan Nr. 29:

B 6n als geplante überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (überwiegend realisiert)

Änderungsbereich B-Plan Nr. 30 und 32:

Ziel 17: Vorranggebiet für die Landwirtschaft Nr. IV Gebiet um Zörbig (Änderungsbereiche B-Plan Nr. 30 und 32)

Für die Planungsregion wurde der **Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“** (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) aufgestellt.

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.

Darüber hinaus liegt der **Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“** (STP Wind 2018) vor (genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 01.08.2018, in Kraft getreten am 29.09.2018, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 29.09.2018, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 28.08.2018, Stadt Dessau-Roßlau vom 29.08.2018).

Gemäß Ziel 1 des STP Wind 2018 wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen (WEA) sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

In Bezug auf den **Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29** weist der STP Wind 2018 das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XVI Thurland aus (Pkt. 3.1.2 - Z 1). Es erstreckt sich von der Bundesautobahn 9 (BAB 9) nach Osten bis zur Bundesstraße 184 (B184) und wird im Norden durch die Landesstraße 136 (L 136) und im Süden durch die Landesstraße 140 (L 140) begrenzt.

Da sich das Vorhaben der Errichtung einer raumbedeutsamen Windenergieanlage (Sondergebiet Wind Salzfurkapelle westlich der Autobahn - B-Plan Nr. 29) außerhalb eines festgelegten Windvorranggebietes mit der Wirkung von Eignungsgebietes befindet, bestand das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245e Abs. 5 BauGB**. Mit Bescheid vom 16.04.2024 [2] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg der Zielabweichung.

In Bezug auf den **Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30** weist der STP Wind 2018 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 das im STP Wind 2018 dargestellte Vorranggebiet Nr. XXII von der B 183 begrenzt und liegt zwischen den Orten Stadt Zörbig, Rödgen und Löberitz.

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 Bebauungsplans Nr. 30 ist in der Dokumentation der Planabsicht STP Wind 2027 (Arbeitskarte 03.03.2023) [1] in modifizierter Form dargestellt. In der Arbeitskarte vom 03.03.2023 ist der Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 30 etwas weiter südlich und somit außerhalb des vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie 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 demnach das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind** nach § 245e Abs. 5 BauGB. Mit Bescheid vom 21.08.2024 [3] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Im Ergebnis der avifaunistischen Untersuchungen im Jahr 2024 und insbesondere zu den Standorten der Rotmilanhorste ergab sich kein Ausschluss der im Norden des Geltungsbereiches zu errichtenden WEA 1, die von der positiv beschiedenen Zielabweichung vom 21.08.2024 ausgenommen war. Daher beantragte die Stadt Zörbig mit Schreiben vom 02.01.2025 eine Ergänzung der Zielabweichung. Mit Bescheid vom 09.04.2025 [3] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

In Bezug auf den **Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32** werden im STP Wind 2018 für den Geltungsbereich keine Ausweisungen getroffen. Somit befindet sich das Vorhaben der Errichtung einer raumbedeutsamen Windenergieanlage (Sondergebiet Wind Schrenz Ost - B-Plan Nr. 32) außerhalb eines festgelegten Windvorranggebietes mit der Wirkung von Eignungsgebietes.

Im aktuell durch die Regionale Planungsgemeinschaft durchgeführte **Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“** (Beschluss Nr. 04/23 vom 03.03.2023) wird das Vorranggebiet Nr. 8 Schrenz als neue Fläche vorgeschlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 nimmt eine Teilfläche des geplanten neuen Vorranggebietes Nr. 8 ein und geht über die in der Dokumentation der Planabsicht STP Wind 2027 (Arbeitskarte 03.03.2023) [1] dargestellte Fläche hinaus.

Demnach bestand das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind 2018 nach § 245e Abs. 5 BauGB**. Mit Bescheid vom 21.08.2024 und Ergänzung vom 09.04.2025 [4] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg der Zielabweichung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 und der Festlegung der Maststandorte der Windenergieanlagen ist der Verlauf der B 6n und der damit einzuhaltenden Schutzabstände zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Lage der Geltungsbereiche des Bebauungspläne Nr. 30 und 32 innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft ist auszuführen, dass diese Zielfestsetzung kein der Windenergienutzung entgegenstehender Belang darstellt, da die landwirtschaftliche Nutzung ohne weiteres innerhalb eines Windenergiegebietes auf den übrigen Flächen ausgeübt werden kann.

Damit gibt es, die vorliegende Planung betreffend, keine entgegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben.

2.2 Planungsrechtliche Situation

Wie bereits ausgeführt, ist der Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig in der Fassung der 3. Änderung seit dem 05.09.2023 wirksam.

Die Änderungsbereiche (B-Plan Nr. 29, 30 und 32) sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft (vgl. Planzeichnung) dargestellt. Darüber hinaus wird im Änderungsbereich des B-Planes Nr. 29 der Verlauf der B 6n (Verkehrsfläche) sowie entlang der B 6n Grünflächen dargestellt.

Die Stadt Zörbig führt parallel zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren 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 durch.

Ziel dieser Planungen ist die planungsrechtliche Sicherung der Errichtung von Windenergieanlagen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan Zörbig sind die Änderungsbereiche jeweils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um eine bauliche Nutzung zuzulassen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 29, 30 und 32 zu ändern.

Es erfolgt die Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan Zörbig dargestellten Fläche für die Landwirtschaft jeweils in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

3 Verfahren

Das Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zörbig vom 25.06.2025 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2025 im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle – westlich der Autobahn

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 29 befindet sich nordöstlich von Salzfurkapelle, östlich der Landesstraße 141 (L 141), welche Salzfurkapelle mit der Bundesstraße 6n (B 6n) verbindet und westlich der Bundesautobahn 9 (BAB 9). Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Landesstraße 136 (L 136), die die Ortschaften Thurland und Tornau vor der Heide verbindet. Im Süden befindet sich die Landesstraße 140 (L 140), welche von Salzfurkapelle die BAB 9 querend nach Raguhn verläuft.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 73,6 ha auf.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Er wird von Ost nach West durch die B 6n gequert. Damit sind die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes FStrG - § 9 Anbauverbots- und -beschränkungsvorschriften zu berücksichtigen. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege (mit begleitenden Gehölzstreifen) das Gebiet.

4.2 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 30 liegt südöstlich des Ortsteils Zörbig. Er wird umgeben von der Kreisstraße K 2069 (Bitterfelder Straße) im Norden, der Bundesautobahn BAB 9 im Osten, der Ortsverbindungsstraße Quetzdölsdorf – Beyersdorf im Süden und der Landesstraße L 143 im Westen.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 253,5 ha auf.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gebiet wird von Nordost nach Südwest durch eine Hochspannungsfreileitung, eine Ferngasleitung sowie einer Gashochdruckleitung (jeweils unterirdisch) gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege das Gebiet.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die registrierten Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Nr. 3422 (ehemaliges Güllebecken, überbaut, oberflächlich nicht mehr erkennbar), Nr. 3416 (Ablagerung von Kompost und Bodenaushub, aktuell oberflächlich nicht mehr erkennbar) und Nr. 3413 (Siloanlage).

4.3 Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 liegt östlich des Ortsteils Schrenz und südwestlich des Ortsteils Spören. Er wird im Norden von der Kreisstraße K 2061 gequert. Westlich verläuft die Bahnstrecke Halle – Magdeburg.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 158,6 ha auf.

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sie wird im Osten durch eine Mittelspannungsfreileitung gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege das Gebiet.

4.4 Alle Änderungsbereiche betreffend

Das gesamte Stadtgebiet Zörbig und damit auch die drei Änderungsbereiche sind durch das Vorhandensein von gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologischen Kulturdenkmalen betroffen.

5 Planungsziel der Änderung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig erfolgt die Anpassung des städtebaulichen Planungsziels der Standortentwicklung zur Errichtung von Windenergieanlagen im unverbindlichen Bauleitplan. Das Planungsziel wird in den bereits in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen Nr. 29, 30 und 32 konkretisiert.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, die insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung einschließlich der Schonung fossiler Energieressourcen und der Förderung der Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien darstellt.

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.

Mit den Vorhaben leistet die Stadt Zörbig einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Energiewende.

6 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig stellt für alle drei Änderungsbereiche gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage dar.

Die Abgrenzung der Änderungsbereiche nimmt jeweils vollständig den Geltungsbereich der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 29 „Sondergebiet Wind“ Salzfurkapelle – westlich der Autobahn, Nr. 30 „Sondergebiet Wind“ Zörbig-Süd und Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost ein.

7 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung, ist jedoch zwingende Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Art der Flächennutzung wird mit dem Flächennutzungsplan in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird.

Um jedoch bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Entwicklungsspielraum sowie das städtebauliche Entwicklungsziel der im Rahmen der 4. Änderung darzustellenden allgemeinen Sondergebiete enger zu fassen und einzugrenzen, erfolgt die Festlegung der Zweckbestimmung des allgemeinen Sondergebietes (Windenergieanlage) gemäß der Zielstellung der Entwicklung von Standorten zur Errichtung von Windenergieanlagen.

Erst der Bebauungsplan bildet die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Vorhabenumsetzung.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans zu berücksichtigen.

7.1 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, die Gewinnung von 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.

Die Stadt Zörbig leistet mit dem Vorhaben der Entwicklung von drei Standorten zur Errichtung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet einen weiteren wichtigen Beitrag zur Zielerreichung.

7.2 Belange der Bevölkerung

Die Abgrenzung der jeweiligen Änderungsbereiche erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich der Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie bzw. für das Repowering von Windenergieanlagen. Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden mit 1.000 m zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung und im Zusammenhang bebauter 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 und bei der Abgrenzung der Änderungsbereiche berücksichtigt.

7.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Entwicklung von Sondergebieten zur Errichtung von Windenergieanlagen ist im Allgemeinen mit Auswirkungen insbesondere auf Natur und Landschaft verbunden. Diese Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abzuschätzen. In Abhängigkeit von der Anzahl der in den Sondergebieten zu errichtenden Windenergieanlagen sowie der Ausstattung des Natur- und Landschaftsraumes sind Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes zu verzeichnen. Erhebliche Auswirkungen sind vorhabenspezifisch im Hinblick auf das Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz festzustellen.

Mit der Errichtung von Windenergieanlagen kann die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Sondergebiete überwiegend fortgesetzt werden.

Bei der Abgrenzung der jeweiligen Änderungsbereiche sind Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich der Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu berücksichtigen. Es erfolgte die Einhaltung der vorgegebenen Tabuzonen z.B. zu UNESCO-Weltkulturerbestätten (hier: Kern- und Pufferzone zum Gartenreich Dessau-Wörlitz), von Abstandsflächen zu Natura 2000-Gebieten sowie zu Brutplätzen ausgewählter Vogelarten.

Weitere Ausführungen zu den Belangen der Umwelt sind dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig umfasst eine Gesamtfläche von ca. 487,48 ha und wird wie folgt dargestellt:

Sondergebiet Windenergieanlage	482,67 ha
<i>davon B-Plan Nr. 29</i>	69,48 ha
<i>B-Plan Nr. 30</i>	254,57 ha
<i>B-Plan Nr. 32</i>	158,62 ha
Verkehrsfläche	1,61 ha
Grünfläche	3,20 ha
Summe	487,48 ha

TEIL B – Umweltbericht

nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

9 Einleitung

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, innerhalb des Stadtgebietes von Zörbig drei Bereiche zur Windenergienutzung auszuweisen. Innerhalb dieser Bereiche sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen werden.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden in den Gemarkungen Zörbig, Großzöberitz, Spören, Schrenz, Quetzdölsdorf und Salzfurkapelle *Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen* ausgewiesen.

Weitere Änderungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Nähere Ausführungen sind der Planzeichnung sowie Punkt 6 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Im Hinblick auf den Bedarf an Grund und Boden wird auf Pkt. 8 der Begründung, Teil A verwiesen.

Die nachfolgende Umweltprüfung stellt ausschließlich auf die sich aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die 3. rechtswirksame Änderung ergebenden Wirkungen ab.

9.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Ziele des Umweltschutzes, die aus übergeordneten Fachgesetzen Berücksichtigung finden, werden in Pkt. 2 der Begründung, Teil A dargelegt. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Entwurf des Bebauungsplans werden die relevanten Umweltschutzziele dargestellt.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

10 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umwelt- auswirkungen

10.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

10.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Die Änderungsbereiche sind derzeit jeweils als Flächen für die Landwirtschaft im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderungsfläche in Salzfurkapelle wird durch die Bundesstraße B 6n in Ost-West-Ausrichtung gequert.

Zu den nächstgelegenen Ortschaften werden Mindestabstände von 1.000 m eingehalten.

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

11 Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die inhaltlichen Schwerpunkte des zu erarbeitenden Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum BauGB und stellen sich wie folgt dar:

- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, einschließlich geplanter Überwachungsmaßnahmen
 - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB
- zusätzliche Angaben
 - Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung
 - Allgemein verständliche Zusammenfassung
 - Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Die Umweltprüfung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

12 Quellen- und Literaturangaben

- [1] **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
- [2] **Regionalen 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 Wind 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 der Gemarkung Salzfurkapelle, Bescheid vom 16.04.2024
- [3] **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 und Ergänzung vom 09.04.2025
- [4] **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“ – Schrenz Ost 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 21.08.2025 und Ergänzung vom 09.04.2025