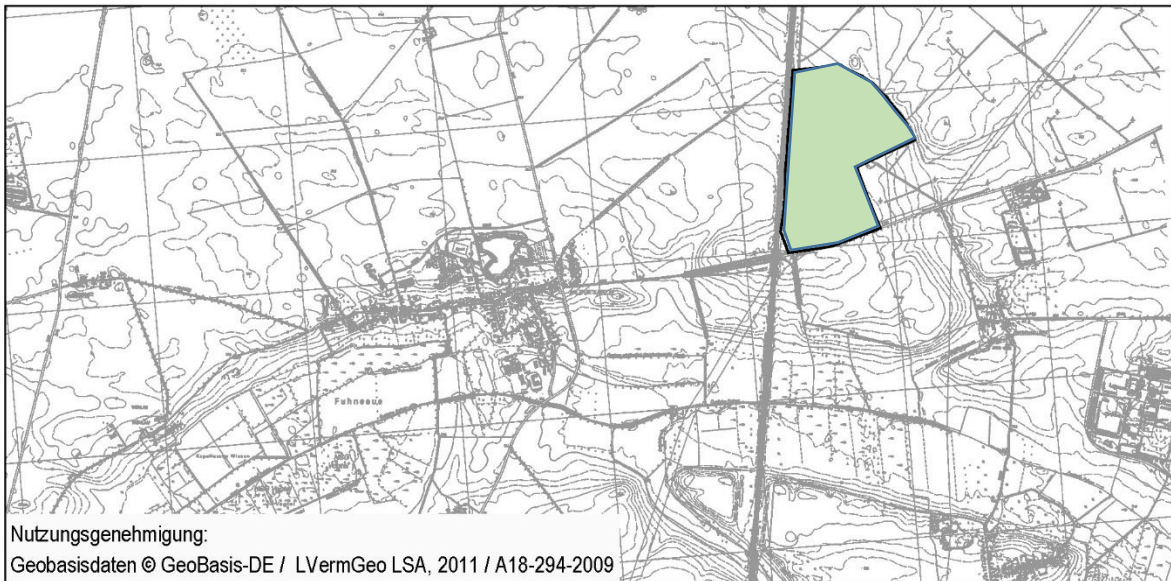


# Stadt Zörbig

## Bebauungsplan Nr. 2

„Windpark Salzfurtkapelle – östlich der Autobahn A 9“  
im OT Salzfurtkapelle  
**Aufhebung**



## Begründung Satzung

August 2023

**Stadt Zörbig,  
Bebauungsplanes Nr. 2  
„Windpark Salzfurkapelle – östlich der  
Autobahn A 9“ im OT Salzfurkapelle**

**Plangeber:** Stadt Zörbig  
Markt 12  
06780 Zörbig

**Auftragnehmer:**



Stadt- und Landschaftsplanung  
Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)  
Tel. (03 45) 239 772 13

**Autoren:** Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung  
Astrid Friedewald  
Stadtplanung  
  
Dipl.-Agraring.  
Anke Bäume  
Grünordnung/Umweltbericht  
  
Yvette Trebel  
CAD-Bearbeitung

**Projektnummer:** 22-495

**Bearbeitungsstand:** Satzung  
August 2023

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>11</b>
3.1	Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes .....	11
<b>4</b>	<b>Auswirkungen der Planaufhebung</b> .....	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>12</b>
5.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans .....	12
5.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung .....	13
<b>5.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>13</b>
5.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	13
5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	16
5.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen .....	17
5.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
<b>5.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>18</b>
5.3.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung .....	18
5.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	18
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	18
5.3.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung .....	18

## 1 Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes

### Ausgangslage

Für die östlich der BAB 9 und südlich von Thurland gelegene Fläche liegt ein Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Salzfurkapelle - östlich der Autobahn A9" ist am 15. April 2005 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 74,54 ha. Er umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Salzfurkapelle:

**Flur 3:** Flurstücke 4/115, 4/114, 231, 78, 225, 64, 203, 205, 207, 209, 54/4, 55/4, 226, 228, 229, 60/4, 230, 210, 34/4, 212, 38/4, 215, 217, 219, 220, 221, 33/4, 211, 214, 216, 218, 63, 253, 254, 255, 232, 256, 257, 60, 66, 68, 69, 4/119, 262, 263, 260, 261, 70, 72, 136, 135, 159, 158, 4/116, 75, 74, 76, 196, 195, 259, 258

Teilflächen aus den Flurstücken 201, 23/4, 24/4, 206, 224, 204, 208

**Flur 4:** Flurstücke 82, 83, 84, 86, 251/6, 81, 87, 319, 320, 317, 321, 85, 253/5, 257/5, 260/5, 259/5, 4/1, 3, 2, 1, 9/1, 7/4, 250/6, 213, 222, 227.

Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist Abbildung 1 zu entnehmen.

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Sondergebiete Windpark, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität fest. Der Bebauungsplan stellt den damaligen Planungswillen der Stadt Zörbig dar. Er entspricht mit den Festsetzungen aber nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Für die Baufenster wurden jeweils eine maximale Gesamthöhe der Windenergieanlagen (WEA) sowie die Grundfläche und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden sich derzeit vier WEA mit einer Gesamthöhe von 149,50 m. Eine weitere WEA mit einer Leistung von 2,3 MW und einer Gesamthöhe von 126 m wurde in einer zweiten Baustufe im Jahr 2013 errichtet. Sie befindet sich außerhalb des Vorranggebietes und auch außerhalb des Sondergebietes 1 (SO 01 Wind) aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die zulässige Gesamthöhe der Anlagen wird im bestehenden Bebauungsplan auf 150 m begrenzt. Diese Höhenbeschränkung entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und verhindert eine wirtschaftlich und energetisch sinnvolle Weiternutzung der Fläche, da mit modernen WEA ein deutlich höherer Energieertrag auf gleicher Fläche erwirtschaftet werden kann.

Die VSB Neue Energien Deutschland GmbH plant in Kooperation mit der ENERTRAG AG ein Repowering im bestehenden Windpark Thurland, u. a. in der Gemarkung Salzfurkapelle. Das heißt, die alten WEA sollen durch neue, leistungsstärkere WEA ersetzt werden.

Abb. 1: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes



## Aufhebung

### *Städtebau*

Planungsanlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 war die Entwicklung eines Windparks. Die Aufgabe der Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde sowie gemäß § 1 Abs. 3 und 5 BauGB eine städtebauliche nachhaltige Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Der Bebauungsplan stellt den damaligen Planungswillen der Stadt Zörbig dar.

Das Planungsziel wurde umgesetzt, da auf der Fläche WEA entstanden sind. Des Weiteren wurden die erforderlichen Erschließungsanlagen errichtet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Festsetzungen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entsprechen.

Auch wurde der Bebauungsplan nicht an den zwischenzeitlich geänderten Sachlichen Teilplan Wind der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und an das ausgewiesene Sondergebiet 1 (SO 01 Wind) des Flächennutzungsplanes der Stadt Zörbig

angepasst. Somit stimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mit den überregionalen Planungen und mit dem vorbereitenden Bauleitplan der Stadt Zörbig (Flächennutzungsplan) überein und ist auch aus diesem Grund aufzuheben.

Mit der Aufhebung des Planes wird das Ziel verfolgt, die geplanten WEA vollständig innerhalb des Vorranggebietes für die Windenergienutzung und innerhalb des im Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig dargestellten Sondergebietes 1 (SO 01 Wind) zu errichten. Dem stehen aktuell die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt damit unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (insbesondere 7f, da eine größere Strommenge erzeugt werden kann).

Es besteht kein Planerfordernis für die städtebauliche Neuordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB mehr, da nach der Aufhebung weiterhin WEA errichtet werden können.

Bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes muss gleichzeitig entschieden werden, welche städtebauliche Ordnung an die Stelle derer treten soll, die mit dem Plan seinerseits beabsichtigt war. Ein neuer Bebauungsplan soll für das Plangebiet nicht aufgestellt werden, da mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die planeretzenden Vorschriften des § 35 BauGB zur Steuerung und Sicherung der städtebaulichen geordneten Entwicklung für den Windpark angewendet werden können. Das geplante Repowering erfordert keinen Bebauungsplan, sondern es ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu klären, ob die geplanten Anlagen nach § 35 BauGB genehmigungsfähig sind. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist im Außenbereich „*ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient*“.

Neue Bauvorhaben können zukünftig nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) und die daran verknüpften Bedingungen beurteilt werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Für die Erschließung werden teilweise die Wege, die die vorhandenen WEA erschließen, genutzt. Anteilig werden neue Wege ertüchtigt und bestehende zurückgebaut. Da das Landschaftsbild auch derzeit schon durch den bestehenden Windpark mit einer Vielzahl von WEA geprägt ist, sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu

erwarten.

Somit ist eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht mehr notwendig.

Die Aufhebung des Planungsrechtes lässt künftig auch nur solche Vorhaben zu, die sich nach § 35 BauGB i. V. m. § 15 Baunutzverordnung, Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen, beurteilen. Da öffentliche Belange zukünftigen Vorhaben nicht entgegenstehen dürfen, sind Beeinträchtigungen auf die Ordnung und Entwicklung des Gebietes zukünftig nicht zu erwarten.

Im Rahmen der planerischen Abwägung muss auch das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes betrachtet werden.

Es werden mit der Planaufhebung keine wesentlichen Auswirkungen auf die baulichen Nutzungsmöglichkeiten der jeweiligen Grundstückseigentümer ersichtlich. Die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der folgenden Eigentümer:

<b>Eigentümer</b>	<b>Flurstücke der Flur 3</b>	<b>Flurstücke der Flur 4</b>
Stadt Zörbig	224	259/5, 9/1, 250/6, 253/5
BRD Bundesstraßenverwaltung	60, 63, 66, 256, 254, 68, 70, 260, 262, 158, 135, 72, 74, 76, 258, 78	81, 83, 86, 85
Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH	64, 261, 263	
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	229, 230, 259	
Agrargenossenschaft Löberitz e. G.	257, 232, 255, 253, 69, 4/119, 75, 4/116, 196, 4/115	82, 84, 257/5, 3, 7/4, 251/6
Agrarproduktions- und Handelsgenossenschaft e. G. Hinsdorf	23/4 und 24/4	213, 222, 227
Agrofarm Raguhn GmbH	33/4	
WSB Windpark Salzfurkapelle GmbH & Co KG	195	
WSB Windpark Thurland GmbH & Co. KG		260/5
Windpark Köthen Grundstücks GmbH & Co. KG		317
Windpark Raguhn GmbH & Co. KG		320
Privatpersonen	201, 204, 206, 208, 203, 205, 207, 209, 210, 34/4, 211, 212, 38/4, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 225, 221, 54/4, 55/4, 226, 228, 60/4, 159, 136, 231, 4/114	319, 321, 4/1, 2, 1, 87

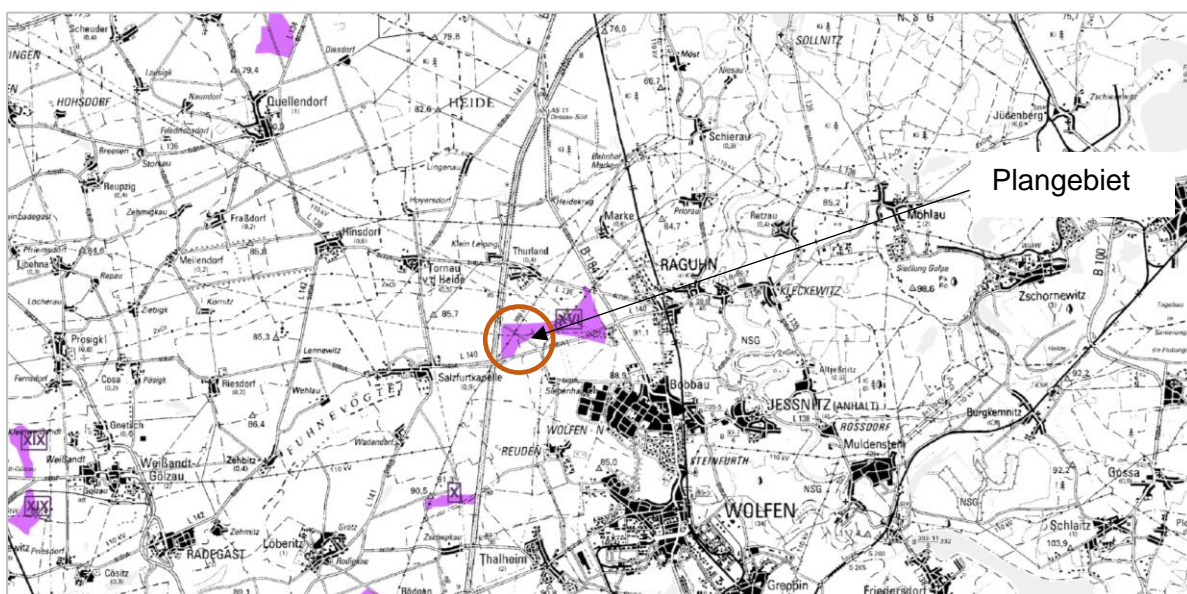
Entschädigungsansprüche lassen sich nicht ableiten. So ist ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB nicht gegeben, da diese Norm als Voraussetzung hat, dass der Anspruchsberechtigte im Vertrauen auf den Bestand des Bebauungsplanes Aufwendungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen hat, die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes an Wert verlieren. Ein solcher Wertverlust ist vorliegend nicht ersichtlich. Zudem kommt auch eine etwaige Haftung gemäß § 42 BauGB (Entschädigungsregelung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung eines Grundstückes) nicht in Betracht, da die in § 42 Abs. 3 BauGB festgelegte 7-Jahres-Frist bereits lange abgelaufen ist. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 zulässigerweise im Plangebiet errichteten WEA haben Bestandschutz.

## 2 Übergeordnete Planungen

Für die vorliegende Planung ist der **Sachliche Teilplan** „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 1. August 2018, in Kraft getreten am 29. September 2018, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 29. September 2018, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 28. August 2018, Stadt Dessau-Roßlau vom 29. August 2018) relevant.

Der Bebauungsplan wurde nicht an den zwischenzeitlich geänderten Sachlichen Teilplan Wind der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg angepasst. Die Bestandsanlagen des Windparks Thurland befinden sich nur teilweise innerhalb des Vorranggebiets Windenergie "XVI Thurland" aus diesem Sachlichen Teilplan Wind. Somit stimmt der Bebauungsplan nicht mit den überregionalen Planungen überein.

Abb. 2: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“



Die Stadt Zörbig verfügt über einen **Flächennutzungsplan**, der in der Fassung der 2. Änderung seit 2017 rechtswirksam ist.

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9" wurde im Jahr



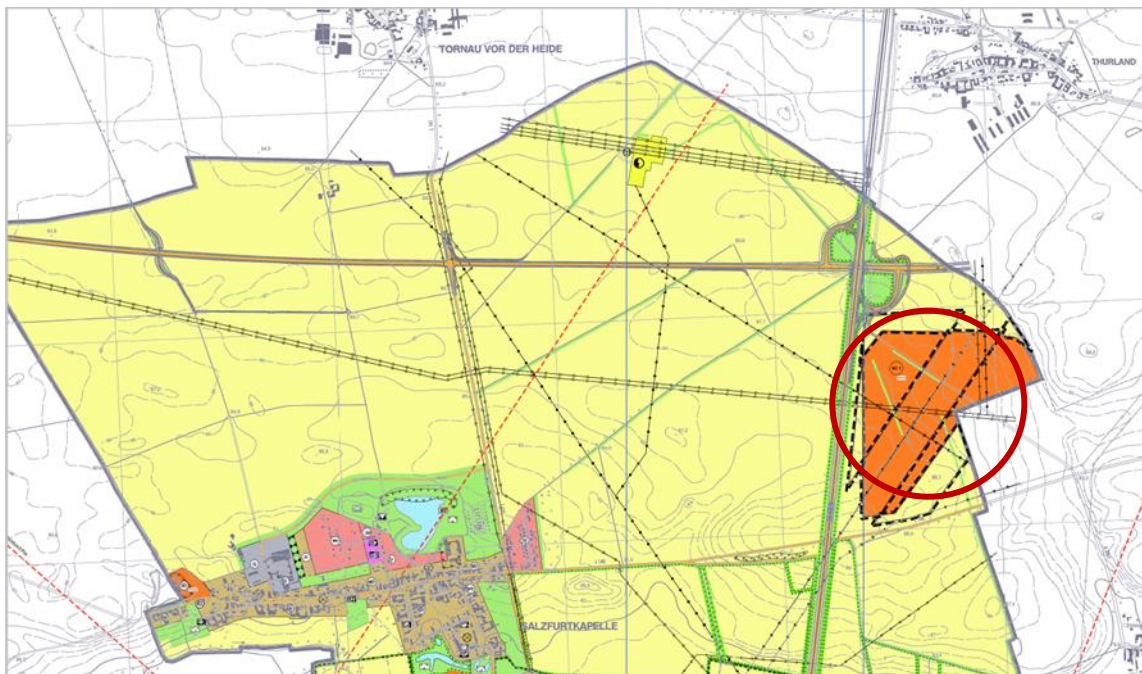
2005 aus dem vorangegangenen Flächennutzungsplan entwickelt, welcher die betreffende Windenergiefläche neben einer Fläche für die Landwirtschaft als Sondergebiet für Windenergie (SO 01 Wind) ausweist.

Das Vorranggebiet (VRG) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zöbzig in der Fassung der zweiten Änderung von 2017 als Sondergebiet 1 (SO 01 Wind) dargestellt.

Zur Ausweisung dieses Sondergebietes fand zusätzlich eine eigene Abwägung der Stadt Zöbzig statt, worin die Ziele der Raumordnung konkretisiert und in den FNP eingearbeitet wurden. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet bildet somit die aktuelle planungsrechtliche Grundlage.

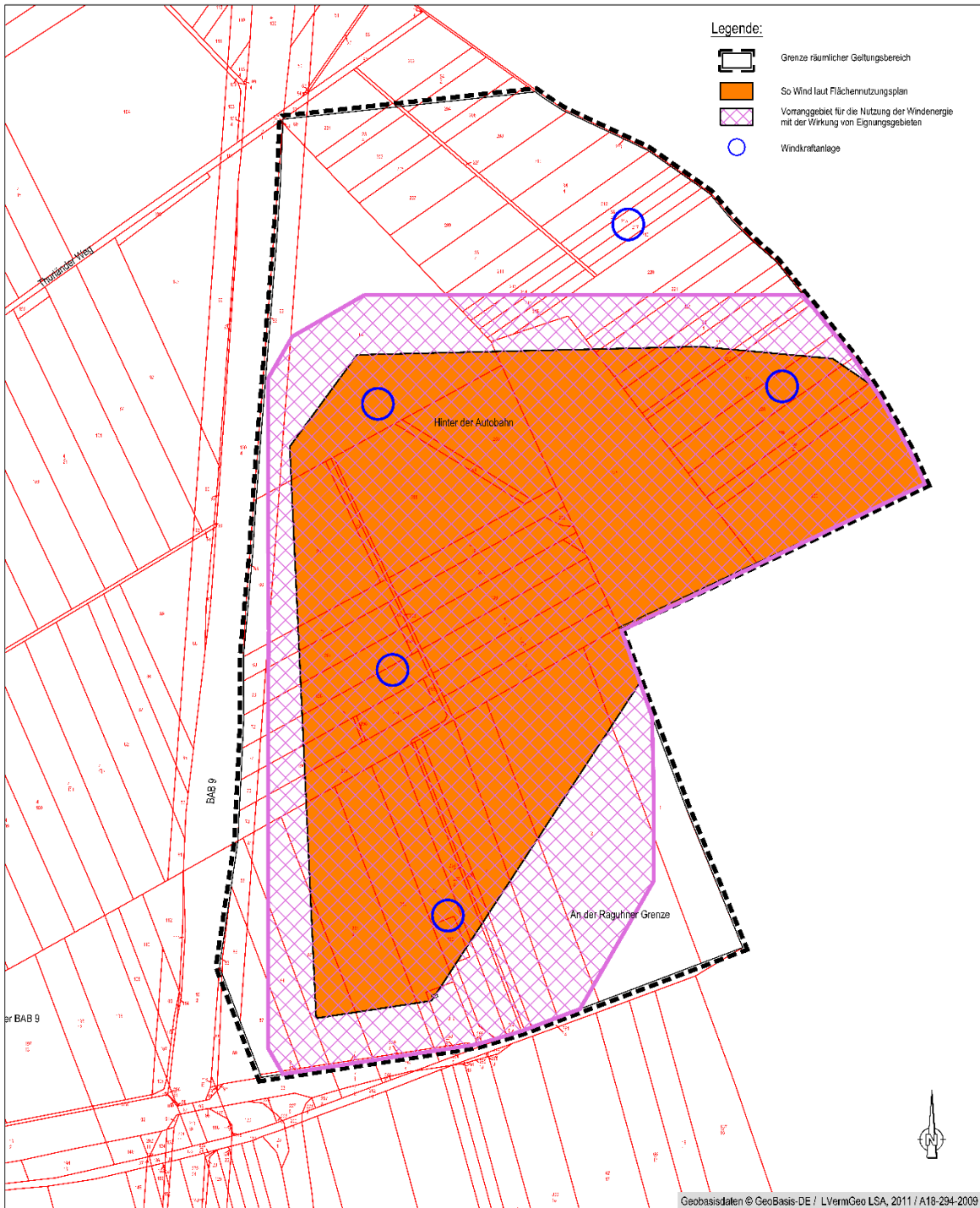
Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan fand der o. g. Bebauungsplan schon keine Berücksichtigung mehr. Er hätte bereits in diesem Zusammenhang aufgehoben werden müssen.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zöbzig



Die geplanten WEA sollen innerhalb des Vorranggebietes und des Sondergebietes 1 (SO 01 Wind) der Stadt Zöbzig errichtet werden. Die Aufhebung des Bebauungsplanes löst somit die bestehenden Konflikte mit den Zielvorgaben und Grundsätzen des Sachlichen Teilplanes Wind und mit dem Flächennutzungsplan.

Abb. 4: Überlagerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie lt. Rep und dem Sondergebiet für Windenergie lt. FNP



### **3 Verfahren**

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung von Bebauungsplänen grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen und Verfahrensschritte wie für ihre Neuaufstellung. Das heißt für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, dass das Planverfahren auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung mit Umweltbericht und zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf und förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf) durchgeführt wird.

#### **3.1 Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23. November 2022 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes einzuleiten. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 7. März 2023 im amtlichen Teil des Zörbiger Boten Nr. 03/2023 erfolgt.

#### **3.2 Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 15. März 2023 bis einschließlich 17. April 2023 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Zörbiger Boten Nr. 03/2023 am 7. März 2023 erfolgt. Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. Februar 2023 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

#### **3.3 Förmliche Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Stadtrat hat am 31. Mai 2023 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 2023-BV-064). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Juni 2023 im Amtsblatt Nr. 6/2023 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 5. Juni 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom April 2023 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis zum 24. Juli 2023 öffentlich ausgelegen.

### **4 Auswirkungen der Planaufhebung**

#### *Schallimmissionsschutz*

Im Bebauungsplan wird die folgende Festsetzung getroffen:

*„Durch die Windkraftanlagen sind die anteiligen Beurteilungspegel von 38 dB(A) bzw. 33 dB(A) – nachts – einzuhalten.*

*Dazu dürfen die eingesetzten Windkraftanlagen, bezogen auf eine Windgeschwindigkeit von*

*10 m/s in 10 m Höhe, einschließlich etwaiger Zuschläge, den durch den Hersteller garantierten Schallleistungspegel von 103 dB(A) nicht überschreiten. Der Schallleistungspegel  $L_{WA}$  jeder Einzelanlage darf innerhalb des Nachtzeitraumes zw. 22:00 und 6:00 Uhr 101 dB(A) nicht überschreiten.“*

Diese Festsetzung entfällt mit Wirksamwerden der Aufhebung des Bebauungsplanes.

Hierzu ist Folgendes zu erläutern:

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind künftig nur solche Vorhaben zulässig, die sich nach § 35 BauGB i. V. m. § 15 Baunutzverordnung, Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen, beurteilen. Da öffentliche Belange zukünftigen Vorhaben nicht entgegenstehen dürfen, sind Vorhaben unzulässig, bei denen vom Vorhaben hervorgerufene Geräuschemissionen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm überschreiten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Somit werden mit der Aufhebung des Planes keine Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen verbunden sein.

### *Natur und Landschaft*

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans entfallen auch die Festsetzungen zu den grünordnerischen Maßnahmen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind hergestellt worden. Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichsmaßnahmen jeweils für den erforderlichen Zeitraum zu unterhalten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung erfolgt ist. Somit ergeben sich aus der Aufhebung keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans erstreckt sich östlich der Autobahn BAB 9 und südlich der Ortslage Thurland. Der Bebauungsplan ist seit 15.04.2005 rechtskräftig. Er wurde mit dem Ziel aufgestellt, WEA zu errichten.

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- SO 01 Wind: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windpark (Höhe baulicher Anlage: 150 m über OK Gelände)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Verkehrsflächen (Straße, Wirtschaftsweg)
- Anpflanzung und Erhaltung von Hecken
- Flächen für Versorgungsanlagen

Der Bebauungsplan ist einschließlich der externen Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend umgesetzt.

Die Notwendigkeit der Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich zum einen aus der Höhenbegrenzung, die ein wirtschaftlich sinnvolles Repowering der Anlagen nicht zulässt, und zum anderen aus den Vorgaben der überregionalen Planungen bzw. den Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig. Daher soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst eine Fläche von ca. 74,54 ha. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1,1 ha sowie für Wege und Kranaufstellflächen maximal 5,5 ha.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die sich aus der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ergebenden Umweltauswirkungen. Das Basisszenario bildet der rechtskräftige Bebauungsplan.

Belange des Artenschutzes sind nicht zu prüfen, da mit der Aufhebung keine eingriffsrelevanten Vorhaben vorbereitet werden.

### **5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung**

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt gemäß den Regelungen des § 1 Abs. 8 BauGB.

Als weitere Fachgesetze wurden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) berücksichtigt. Die wesentlich zu berücksichtigende Zielaussage ist der Schutz, die Erhaltung und die Pflege des Lebensraumes und der Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen sowie die Entwicklung und ggf. Wiederherstellung ihres Lebensraumes.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Aufhebung herauszustellen. Anschließend wird die mit der Durchführung der Aufhebung verbundene Veränderung des Umweltzustandes zusammenfassend bewertet und dokumentiert.

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans verbunden sein werden, wird von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgegangen.

### **5.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **5.2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Salzfurkapelle – östlich der Autobahn A 9“ befindet sich im Ortsteil Salzfurkapelle der Stadt Zörbig. Nördlich des Geltungsbereiches liegt die Ortschaft Thurland, nach Osten erstreckt sich die Ackerflur mit weiteren WEA, im Süden bildet die Landesstraße L 140 und im Westen die Autobahn BAB 9 die Grenze.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind fünf WEA errichtet worden (vgl. Abb. 4 der Begründung). Eine weitere Anlage im Nordwesten des Bebauungsplans ist nicht umgesetzt worden.

Der Landschaftsraum im Umfeld wird durch eine ausgedehnte Ackerflur geprägt, die durch Baumreihen und Hecken gegliedert wird. Auf die sich im Osten befindenden WEA wurde bereits hingewiesen.

#### **5.2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

##### Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw.

ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie
- die Erholungsfunktion.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Errichtung von WEA mit einer maximale Höhe von 150 m über OK Gelände. Im Zuge der Planaufstellung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Rotorschattenwurf und Schallimmissionen untersucht worden. Die Einhaltung von Richtwerten an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen wurde durch eine Festsetzung zum Schallimmissionsschutz im Bebauungsplan gesichert.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatSchG und des NatSchG LSA sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen herzustellen:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Ausgleichsmaßnahme A 1  | Pflanzung eines Heckenstreifens mit Sträuchern und Großsträuchern auf einer Fläche von 3.835 m <sup>2</sup> (entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze)                           |
| Ausgleichsmaßnahme A 2: | Pflanzung eines Heckenstreifens mit Sträuchern und Großsträuchern auf einer Fläche von 1.545 m <sup>2</sup> in Ergänzung zu vorhandener Hecke (Weg nach Tornau)                       |
| Ausgleichsmaßnahme A 3: | Pflanzung von zwei Heckenstreifen mit Sträuchern und Großsträuchern auf einer Fläche von 5.880 m <sup>2</sup> in Ergänzung zu vorhandenen Hecken und Solitärgehölzen (Thurländer Weg) |
| Ausgleichsmaßnahme A 4: | Pflanzung von zwei Heckenstreifen mit Sträuchern und Großsträuchern auf einer Fläche von 3.680 m <sup>2</sup> in Ergänzung zu vorhandenen Hecken und Solitärgehölzen (Wirtschaftsweg) |

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind hergestellt worden.

### *Tiere*

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Schutz von Tieren. Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu verzeichnen sein werden, sind auch keine Betroffenheiten von vorkommenden Tieren zu erwarten. Eine weitere Betrachtung von Tieren ist daher nicht notwendig.

### Schutzgüter Boden/Fläche

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und -raum. Zum anderen wirkt er in Bezug auf das Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen. Durch diese Filterfunktion wird der Boden auch selbst belastet.

Der Bebauungsplan lässt eine Versiegelung von bis zu 6,6 ha zu. Davon sind ca. 5,5 ha nur teilversiegelt (Wirtschaftswege, Kranaufstellflächen).

Mit der zulässigen Bebauung und Versiegelung sind die natürlichen Bodenfunktionen vollständig zerstört.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Aufhebungsbereiches eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Das Plangebiet weist derzeit überwiegend Funktionen für die Landwirtschaft und Standort für Versorgungsanlagen auf.

### Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Als bedeutende Funktionen sind die Grundwasserdargebots-, -schutz- und -neubildungsfunktion, die Abflussregulations- sowie Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern zu nennen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Es liegen keine Angaben zum Grundwasser vor.

### Schutzgut Klima/Luft

Klima und Luftqualität im Plangebiet werden durch die zulässigen Nutzungen bestimmt. Das Mikroklima wird überwiegend durch die ausgedehnten Ackerflächen geprägt. Durch den Betrieb des WEA kommt es jedoch zu Verwirbelungen der Luftschichten und somit zu Auswirkungen auf das Schutzgut im Nahbereich der jeweiligen WEA.

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf den Klimaschutz im Plangebiet selbst keine Festsetzungen.

### Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung

Das Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild der heutigen Kulturlandschaft stark anthropogen beeinflusst.

Das Landschaftsbild wird durch die Vielzahl und die Bauhöhe der im Landschaftsraum vorhandenen WEA nachteilig geprägt. Das führt darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Erholungsqualität im Landschaftsraum.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs bzw. auf angrenzenden Flächen sind keine Baudenkmale vorhanden oder Bodendenkmale bekannt.

### Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bereits bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dargestellt worden. Es ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Wechselwirkungen.

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Fuhnequellgebiet Vogtei westlich von Wolfen“, das sich südwestlich des Aufhebungsbereiches in einer Entfernung von ca. 3,4 km befindet.

### Weitere Schutzgebiete

Die südlich des Geltungsbereiches gelegene Fuhneau ist als Landschaftsschutzgebiet verordnet. Der Abstand beträgt ca. 860 m.

Weitere Schutzgebiete, z. B. nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht, sind gleichfalls nicht berührt.

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Entwicklungsprognose ist nur auf der Grundlage des Basisszenarios möglich. Weitergehende verfügbare Umweltinformationen und wissenschaftliche Kenntnisse liegen nicht vor.

Wird kein Aufhebungsverfahren durchgeführt, hätten die realisierten WEA Bestandsschutz. Sie könnten jedoch nicht im Rahmen der Vorgaben übergeordneter Planungen repowert werden.

## **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **5.2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden Voraussetzungen für ein Repowering geschaffen. Es können innerhalb des Windfeldes größere Anlagen mit einer höheren Leistung errichtet werden. Die Anzahl der Windenergieanlagen wird sich deutlich verringern. Damit verbunden ist eine Konzentration der Standorte auf das Sondergebiet 1 (SO 01 Wind) der Stadt Zörbig.

### **5.2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase**

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da



diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

#### Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Bau- oder Abrissmaßnahmen verbunden. Die vorhandenen WEA haben bis zum Ende der Betriebszeit Bestandsschutz.

#### Nutzung natürlicher Ressourcen

Mit Aufhebung des Bebauungsplans ist im Zuge eines Repowerings und unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der übergeordneten Planung eine Nutzung von Wind zur Erzeugung von erneuerbarer Energie weiterhin möglich.

#### Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht mit Emissionen verbunden.

#### Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht mit einer Erzeugung von Abfällen verbunden.

#### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die Aufhebung des Bebauungsplans birgt keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

#### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von der Aufhebung gehen keine Wirkungen aus, die mit Wirkungen benachbarter Vorhaben kumulieren.

#### Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf das Klima verbunden. Indirekt wird mit der Aufhebung des Bebauungsplans jedoch ein Repowering ermöglicht. Effektivere Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien wirken einem Klimawandel entgegen, in dem der Anteil aus klimaschädlicher Energieerzeugung (z.B. aus Braunkohle) reduziert werden kann.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Aspekte sind bei der Aufhebung nicht relevant.

### **5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen**

Aus der vorangegangenen Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt, die mit der

Aufhebung des Bebauungsplans verbunden sein können, sind keine nachteiligen Wirkungen abgeleitet worden. Daher sind weder Maßnahmen zur Vermeidung noch zur Minderung notwendig.

#### **5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant, da aus planerischer Sicht ein Festhalten an den Festsetzungen aufgrund entgegenstehender Ziele des Flächennutzungsplanes sowie der Regionalplanung nicht möglich ist.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung**

Bei der Umweltprüfung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt den Auswirkungen einer Aufhebung gegenübergestellt und daraus mögliche Beeinflussungen abgeleitet.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für eine vertiefende Untersuchung einzelner Aspekte ergeben.

#### **5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Eine Umweltüberwachung ist bei der Aufhebung einer Planung nicht erforderlich.

#### **5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden bestehende Konflikte in Bezug auf die Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig und im Sachlichen Teilplan Wind der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgehoben. Der Bebauungsplan ist insoweit umgesetzt; die Errichtung weiterer WEA bzw. ein Repowering ist mit den getroffenen Festsetzungen nicht zulässig. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist ein Repowering verbunden mit mehr Leistung möglich.

Aus der Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplanes haben sich keine nachteiligen Auswirkungen sowohl auf die einzelnen Schutzgüter als auch auf Wechselwirkungen zwischen ihnen ergeben.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Aufhebung des Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt hat.

#### **5.3.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung**

- [1] Stadt Zörbig: Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Salzfurtkapelle – östlich der Autobahn A 9“, rechtskräftig seit 15.04.2005
- [2] Stadt Zörbig: Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig, 3. Änderung, StadtLandGrün, 2. Entwurf, Stand Januar 2023