

## **Zörbig, OT Salzfurtkapelle**

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Salzfurtkapelle – östlich der Autobahn A 9“**

#### **Ziel des Planverfahrens**

Für die östlich der BAB 9 und südlich von Thurland gelegene Fläche liegt ein Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle - 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.

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 148 m. 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 Aufhebung des Bebauungsplanes ist somit erforderlich, weil 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.

#### **Verfahrensverlauf**

Der Stadtrat der Stadt Zörbig 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.

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.

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 ausgelegt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt hat.

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales festgestellt wird, dass die Aufhebung des Bebauungsplans nicht raumbedeutsam ist und es demzufolge keiner landesplanerischen Abstimmung bedarf.

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans wurden keine Bedenken geäußert.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

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

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.