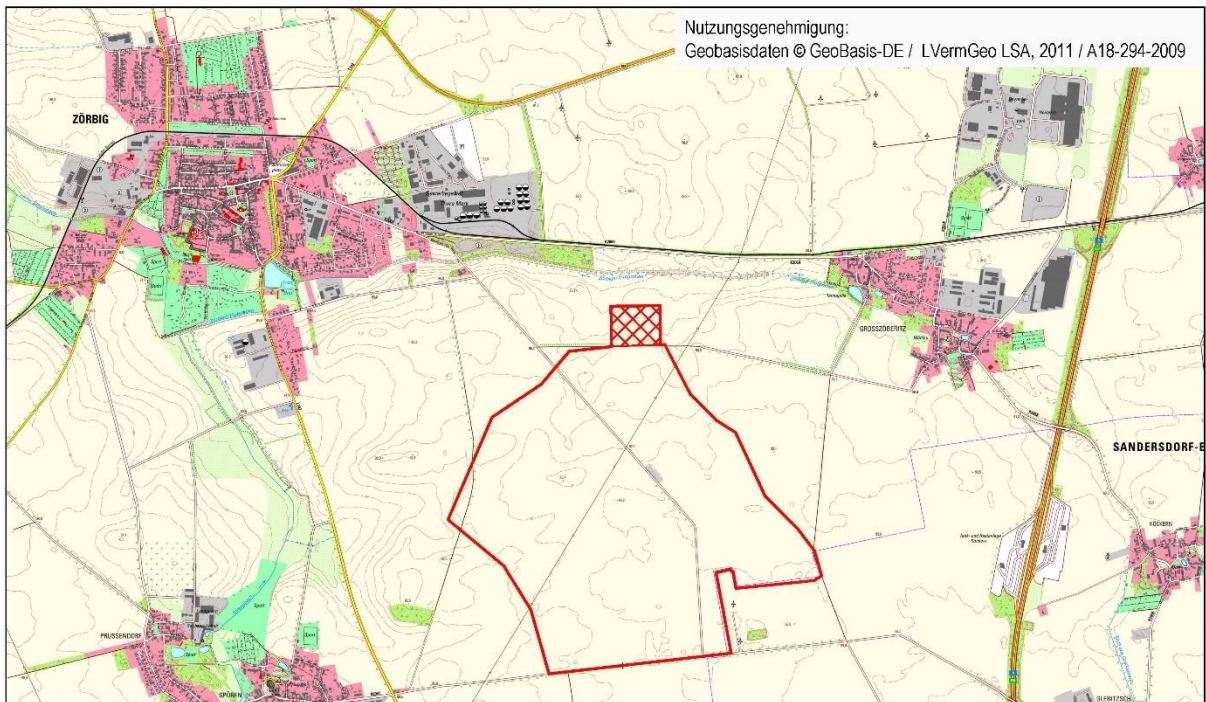


Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 30

„Sondergebiet Wind - Zörbig Süd“



Begründung zum Vorentwurf

Februar 2025

Planungsbüro:



Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 30
„Sondergebiet Wind - Zörbig Süd“**

Plangeber: Stadt Zörbig
Markt 12
06780 Zörbig

Auftraggeber: Zörbiger Infrastrukturgesellschaft mbH
Markt 12
06780 Zörbig

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

Tel.: (03 45) 23 97 72 - 0

Autoren: Dipl.-Geograf
Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben - Nr.: 24-553

Bearbeitungsstand: Vorentwurf
Februar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
Teil I Begründung	5
1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung	5
2 Verfahrensablauf	5
3 Geltungsbereich	5
4 Höherrangige und übergeordnete Planungen	6
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)	7
4.2 Regionaler Entwicklungsplan	7
4.3 Flächennutzungsplan	9
5 Bestandsaufnahme	10
5.1 Eigentumsverhältnisse	10
5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung	10
5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung	11
5.4 Stadttechnische Infrastruktur	11
5.5 Altlasten und Altlastenverdacht	11
5.6 Archäologie und Denkmalschutz	11
6 Planungskonzept	12
6.1 Städtebauliches Zielkonzept	12
6.2 Grünordnerisches Zielkonzept	12
6.3 Verkehrstechnische Erschließung	12
6.4 Netzanschluss	13
6.5 Planungsalternativen	13
7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen	13
7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB)	15
7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	15
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen	15
7.3 überbaubare Grundstücksfläche	15
7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	16
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	16
7.6 Verkehrliche Erschließung	17
7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB)	18
7.7.1 Schallimmissionsschutz	18
7.7.2 Schattenwurfschutz	18
7.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	19
8 Flächenbilanz	19

9	Wesentliche Auswirkungen der Planung	19
9.1	Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung	19
9.2	Belange der Bevölkerung	19
9.3	Umwelt, Natur und Landschaft	20
Teil II	Umweltbericht	21
10	Einleitung	21
10.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans	21
10.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	21
11	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	22
11.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	22
11.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	22
12	Weiteres Vorgehen	22
13	Quellenverzeichnis	24

Teil I Begründung

1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung

Südöstlich der Ortschaft Zörbig ist die Errichtung eines Windparks geplant. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, welche das Ziel verfolgt, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

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.

Zur Förderung der Beschleunigung des Ausbaus der Windenergie an Land wurde das Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG)¹ erlassen. Das Gesetz gibt den Ländern verbindliche Flächenziele zur Erreichung der im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2023)² festgelegten Ausbauziele und Ausbaupfade vor.

Darüber hinaus heißt es im EEG 2023, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung der erneuerbaren Energien im **überragenden öffentlichen Interesse** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als **vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung** eingebracht werden.

2 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Sondergebiet Wind Zörbig Süd" wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 18. September 2024 eingeleitet (Beschluss-Nr. 2024-VO-0144). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2024 im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Zörbig, die dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld angehört und zwischen den Oberzentren Dessau-Roßlau und Halle (Saale) liegt.

Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Ortsteils Zörbig. Er wird umgeben von der Kreisstraße K 2069 (Bitterfelder Straße) im Norden, die die Orte Zörbig und Großzöberitz verbindet, der Bundesautobahn BAB 9 im Osten, der Ortsverbindungsstraße Quetzdölsdorf – Beyersdorf im Süden und der Landesstraße L 143 im Westen, die die Orte Zörbig und Quetzdölsdorf verbindet.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen: Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufstellungsbeschluss einen um die Fläche der Windenergieanlage (WEA) 1 verkleinerten Geltungsbereich umfasste. Für diese

¹ Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

² Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. S. 1066)

notwendige Erweiterung ist seitens der Stadt Zörbig ein Antrag auf Zielabweichung [3b] gestellt worden (näheres siehe Pkt. 4.2 der Begründung Teil I). Diese vorgesehene Erweiterung ist sowohl in der Planzeichnung als auch im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich einschließlich der vorgesehenen Erweiterung erstreckt sich über die Gemarkungen Zörbig, Großzöberitz und Spören und beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Zörbig – Flur 9

vollständig: 225/39; 226/39; 227/39; 228/39; 156/39; 105/40; 40/1; 41; 42/4; 42/3; 43/1; 44/2; 44/3; 261; 260; 262; 265; 47; 207/48; 208/48; 48/1; 50; 264; 263; 38; 37/1; 36/3; 36/1; 104/35; 103/35; 39/1; 223/39; 222/39; 55; 91/61; 60/1; 240/60; 239/60; 59/1; 58/1; 58/2; 58/3; 75; 266; 47; 52/1; 52/2; 94/53; 53/1; 53/2; 247/54; 54/7; 54/6; 54/5; 54/4; 54/3; 245/54; 244/54; 54/2; 54/1; 57; 61/1; 72; 73/1; 73/2; 248/54

teilweise: 65/1; 30; 66; 70/1; 69/1; 69/2; 61/1; 62/1; 63; 64; 39/2; 224/39; 34/1; 33; 32/2; 71; 70/2, 31, 4/1, 4/2, 4/3

Gemarkung Großzöberitz – Flur 3

vollständig: 4/2; 9/3; 5/12; 5/13; 5/14; 5/15; 5/10; 5/11; 4/1; 75/4; 76/4; 77/4

teilweise: 3/1; 5/9; 5/8; 5/7; 5/16; 8

Gemarkung Spören – Flur 3:

vollständig: 26/20; 26/19; 26/12; 26/14; 26/11; 20/7; 20/8; 20/9; 20/10; 29

teilweise: 1; 14; 20/1; 20/2; 20/3; 20/4; 20/5; 20/6; 26/10; 48/25; 98/16; 105/24; 146/19; 154/20; 156/20; 158/23; 166; 168; 174;

Gemarkung Spören – Flur 4:

vollständig: 3/1; 3/2; 5; 6; 7/1; 7/2; 7/3; 7/4; 7/5

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 253,5 ha (mit Erweiterung Zielabweichung) auf.

4 Höherrangige und übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245).

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 23. April 2015 erlassen (GVBl. LSA S. 170). Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LPIG die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg benannt.

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft. Darin sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Ziele formuliert:

Der LEP 2010 enthält Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sowie einzelfachliche Grundsätze. Die in der Präambel formulierte Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Im Landesentwicklungsplan 2010 enthält folgende Vorgaben, die für das Planverfahren relevant sind:

- Das Plangebiet ist dem ländlichen Raum zugeordnet (LEP Pkt. 1.4).
- Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das der Stadt Zörbig zugeordnete Mittelzentrum (LEP Z 37).

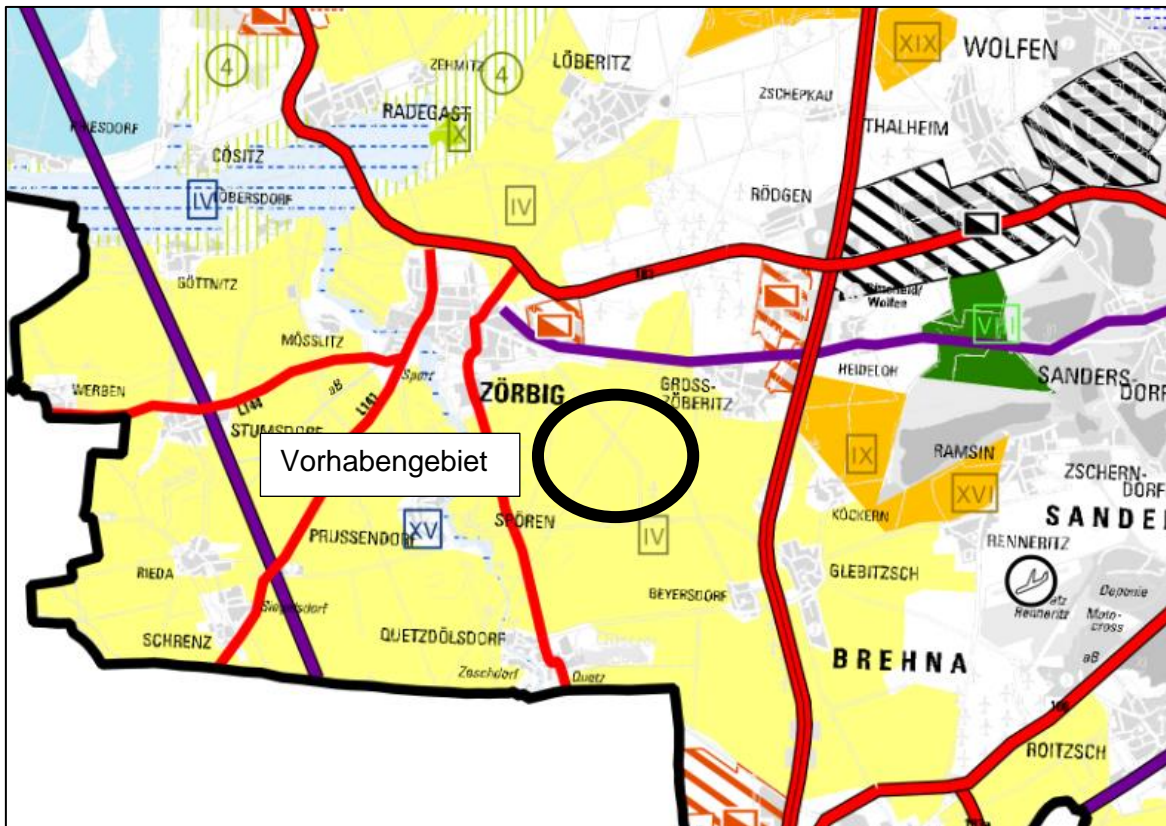
Gemäß Ziel 103 ist sicherzustellen, dass Energie in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist wegen ihren vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern (Z 108) und in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen zu sichern (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 – Z 110 und Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen – G 82).

4.2 Regionaler Entwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung werden auf der *Regionalplanungsebene* im **Regionalen Entwicklungsplan** konkretisiert.

Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung in der Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg (A-B-W) benannt.

Abb. 4.1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“



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

- Ziel 17: Vorranggebiet für die Landwirtschaft Nr. IV Gebiet um Zörbig

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/Wölfen; Zörbig ist Grundzentrum. Ein Grundzentrum wird dabei wie folgt definiert:

„Ziel 3 Grundzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten Entwicklung.“

Der **Sachliche Teilplan Wind 2018** (STP Wind 2018) weist 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 es von der B 183 begrenzt und liegt zwischen den Orten Stadt Zörbig, Rödgen und Löberitz.

Gemäß Ziel 1 des STP Wind 2018 wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen, denen das Vorhaben Sondergebiet Wind Zörbig Süd zuzuordnen ist, sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

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 vorliegenden Bebauungsplans ist in der Dokumentation der Planabsicht STP Wind 2027 (Arbeitskarte 03.03.2023) [2] in modifizierter Form dargestellt. In der Arbeitskarte vom 03.03.2023 ist der Geltungsbereich

des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Windenergie – Zörbig Süd“ etwas weiter südlich 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 das Erfordernis der Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens zum STP Wind** nach § 245e Abs. 5 BauGB. Mit Bescheid vom 21.08.2024 [3a] erhielt die Stadt Zörbig die Genehmigung der Zielabweichung von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Die Genehmigung ist erteilt worden, da der Raumordnungsplan am geplanten Standort kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbaren Nutzung oder Funktion festlegt. Darüber hinaus wird im Bescheid [3a] dargelegt, dass die Fläche des Bebauungsplans Nr. 30 für die Nutzung der Windenergie aus nachfolgenden Gründen geeignet ist:

- Lage innerhalb des Suchraumes für geeignete Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie, die nach Abzug der sog. „harten“ und „weichen“ Ausschlusskriterien bei der Aufstellung des STP Wind 2018 herausgearbeitet wurden.
- Lage außerhalb der Gebiete, die im Rahmen der Aufstellung des neuen Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ als „nicht geeignet“ ausgesondert wurden.
- Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Windenergie – Zörbig Süd“ in der Arbeitskarte des Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ vom 03.03.2023 (in modifizierter Form).

Im Ergebnis der ornithologischen Erfassungen im Jahr 2024 und insbesondere der Standorte der Rotmilanhorste ergibt sich kein Ausschluss der nördlich zu errichtenden WEA, die von der Zielabweichung [3a] ausgenommen war. Daher hat die Stadt Zörbig mit Schreiben vom 02.01.2025 eine Ergänzung der Zielabweichung [3b] beantragt. Dieser Antrag soll im 1. Quartal 2025 zur Beschlussfassung in die Regionalversammlung eingebracht werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Windenergie – Zörbig Süd“ wird somit unter der Voraussetzung der ergänzten Zielabweichung das beabsichtigte gesamtäumliche Planungskonzept der aktuellen Regionalplanung berücksichtigt.

Die vorgenannten übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt.

4.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

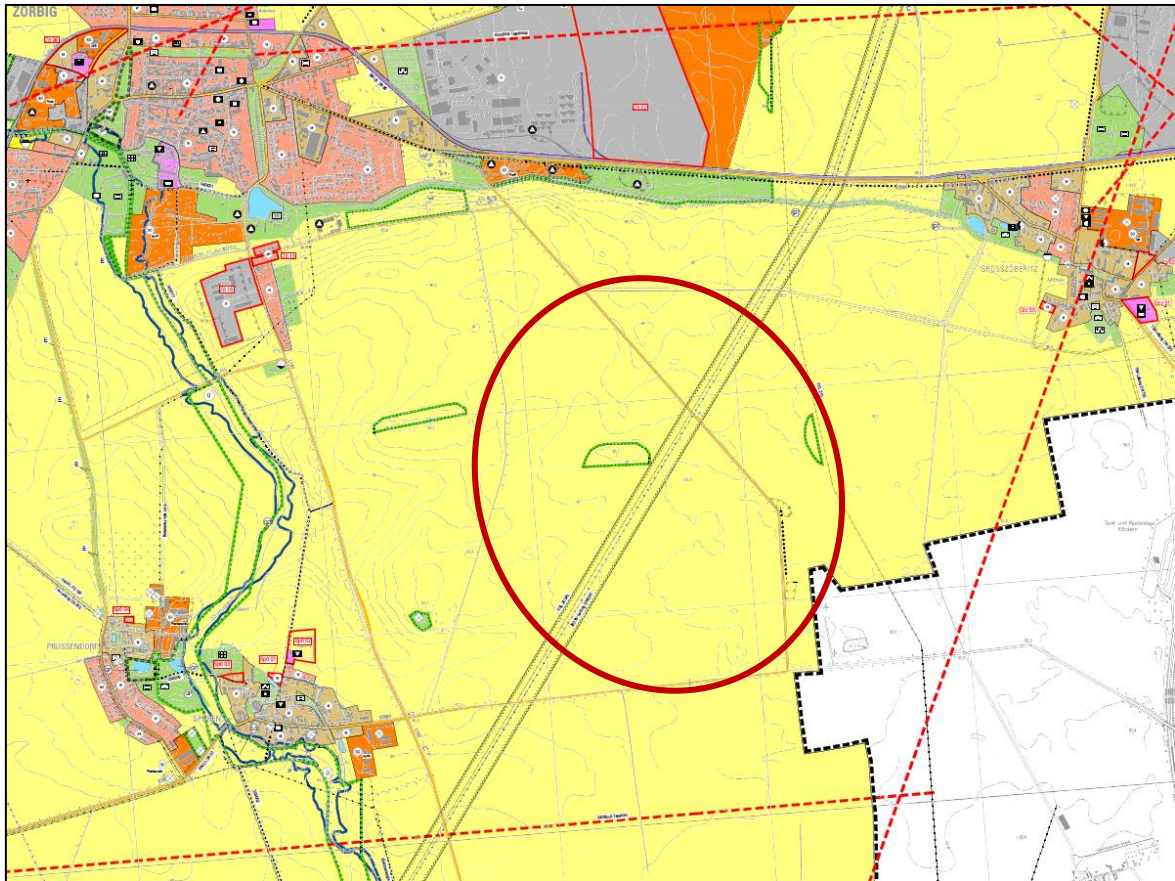
Für die Stadt Zörbig liegt ein seit 2023 wirksamer Flächennutzungsplan vor (in der Fassung der 3. Änderung) [1]. Darin wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf der Grundlage der mit Bescheid vom 21.08.2024 [3a] von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg erteilten Genehmigung der Zielabweichung ist die Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich des zukünftigen Planungsziels der Entwicklung von WEA möglich.

Durch die Stadt Zörbig besteht die Absicht der Änderung des Flächennutzungsplans in der aktuell wirksamen Fassung. Die in der wirksamen Fassung dargestellte Nutzung des Plangebietes - Fläche für die Landwirtschaft – ist in die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (Windenergieanlagen) zu ändern.

Der Bebauungsplan wird demnach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

Abb. 4.2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zöbzig [1]



Quelle: Kartengrundlage: @GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2011/A18-294-2009

5 Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 eingenommenen Flurstücke befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Wege- und Straßenflurstücke sind im öffentlichen Eigentum.

Alle für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke werden durch die Zöbiger Infrastrukturgesellschaft mbH (ZIG) zu deren wirtschaftlichen Nutzung gepachtet.

5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet wird von Nordost nach Südwest durch eine Hochspannungsleitung (380-kV oberirdisch) sowie einer Ferngasleitung (unterirdisch) gequert. Darüber hinaus queren einzelne Feldwege das Plangebiet.

5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung

Westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 143. Im Norden des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 2069. Eine Betroffenheit der Landes- bzw. Kreisstraße durch das Vorhaben hinsichtlich einzuhaltender Anbauverbots- und -beschränkungsvorschriften besteht nicht.

Das Plangebiet wird durch Gemeindestraßen und -wege (Eiskeller, Glebitzcher Weg) erschlossen, die von der Landesstraße L 143 und der Kreisstraße K 2069 abzweigen. Von diesen abgehend queren landwirtschaftliche Wege (z.B. Beyersdorfer Weg) das Plangebiet.

Abb. 5.1: Übersichtsplan zur Verkehrsanbindung



5.4 Stadttechnische Infrastruktur

Informationen zur technischen Infrastruktur werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) eingeholt.

5.5 Altlasten und Altlastenverdacht

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

5.6 Archäologie und Denkmalschutz

Innerhalb des gesamten Stadtgebietes Zörbig und damit auch innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungen, Befestigungen und Gräberfelder). Es bestehen somit im gesamten Stadtgebiet (und damit auch das Plangebiet betreffend) begründete Anhaltspunkte für die Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale (näheres siehe Pkt. 7.8 der Begründung Teil I).

6 Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Über den vorliegenden Bebauungsplan wird die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen zur Stromerzeugung (WEA) planungsrechtlich gesichert. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet „Windenergieanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches können unter Berücksichtigung aller gesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben acht WEA errichtet werden.

Der genaue Standort der jeweiligen WEA leitet sich aus den technischen Daten der zu errichtenden WEA ab. WEA untereinander benötigen im optimalen Fall einen Abstand in Höhe des 5-fachen Rotordurchmessers in Hauptwindrichtung und des 3-fachen Rotordurchmessers in Nebenwindrichtung, um Verwirbelungen und Ertragseinbußen zu vermeiden.

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Zur Erreichung des Beitragswertes (in Höhe von 2,3 % für die Planungsregion A-B-W) sollen in der Planungsregion vorhandene Vorranggebiete für Wind nach Möglichkeit zuerst erweitert werden. Da das geplante Sondergebiet „Windenergieanlage“ nicht aus dem gesamträumlichen Planungskonzept zur Errichtung von Windenergieanlagen der aktuellen Regionalplanung zu entwickeln ist, wurde seitens der Regionalversammlung einer Zielabweichung stattgegeben (vgl. Pkt. 4.2 der Begründung Teil I). Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 30 verstehen sich daher als Fortsetzung des regionalplanerischen Ansatzes.

6.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Bebauungsplan zu bewältigen sind. Der Eingriffsermittlung liegen im Allgemeinen die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde. Die Eingriffswirkungen gehen in Bezug auf die mit dem Bebauungsplan zulässigen WEA über die Geltungsbereichsgrenze hinaus. Zu nennen sind insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Andererseits ist unter Beachtung des besonderen Artenschutzes ein vollständiger Ausgleich im Geltungsbereich nicht sinnvoll.

Das grünordnerische Zielkonzept soll daher neben eingriffsnahen Vermeidungsmaßnahmen auch komplexe Maßnahmen außerhalb des Wirkungsbereiches der WEA umfassen, die auch biotopaufwertende Maßnahmen beinhalten.

6.3 Verkehrstechnische Erschließung

Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt über öffentliche Straßen und Wege.

Zur inneren Erschließung werden bestehende landwirtschaftliche Wege genutzt bzw. entsprechend des WEA-Standortes Zufahrtswege angelegt. Dabei ist nach Möglichkeit die kürzeste Verbindung zu bestehenden öffentlichen Wegen bzw. Verkehrsflächen zu nutzen, um dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu entsprechen.

Während der Bauzeit sind die bestehenden landwirtschaftlichen Wege ggf. zu verbreitern und durch Kranaufstell-, Montage- und Lagerflächen zu ergänzen.

Zur Errichtung der Anlagen erfolgt der Transport größerer Anlagenteile (insbesondere Rotorblätter) per Schwerlasttransport, was die genannte Wegeverbreiterung bedingt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind alle nicht dauerhaft zu erhaltenden Flächen zurückzubauen.

6.4 Netzanschluss

Der Anschluss der WEA an ein Verbundnetz zum Zweck der Stromeinspeisung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Um den erzeugten Strom zu transportieren, ist der Anschluss an das öffentliche Netz durch Verlegung entsprechender Leitungen (unterirdisch) herzustellen.

6.5 Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden zum vorliegenden Bebauungsplan geprüft.

Das im Sachlichen Teilplan Wind 2018 ausgewiesene Vorranggebiet mit der Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XXII Zörbig ist bereits entwickelt. Die im Rahmen der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans für die Windenergienutzung „Windenergie 2027“ zusätzlich ausgewiesenen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie Nr. 8 „Schrenz“ wird anteilig über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Wind – Schrenz Ost“ entwickelt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird, wie unter Pkt. 4.2 der Begründung Teil I bereits dargelegt, die beabsichtigte gesamträumliche Planungsabsicht zur weiteren Entwicklung von Gebieten zur Nutzung der Windenergie entsprochen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 ist bereits in der Arbeitskarte des Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ vom 03.03.2023 als neue Fläche Nr. 9 „Spören-Quetzdölsdorf-Köckern“ (jedoch in modifizierter Form) enthalten. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens [3a,] (Fläche des Bebauungsplans Nr. 30 ist für die Nutzung der Windenergie geeignet) wird im weiteren Aufstellungsverfahren des Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ durch Anpassung der Darstellung der Fläche Nr. 9 „Spören-Quetzdölsdorf-Köckern“ berücksichtigt.

Mit der Entwicklung des Sondergebietes Wind Zörbig Süd, wie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 festgesetzt, erfolgt eine Vereinfachung der Einbindung in die zu errichtende Trafostation und das Umspannwerk im Bereich des Wasserturms Zörbig. Darüber hinaus soll der im Gebiet erzeugte regenerative Strom neben der Versorgung des Stadtgebietes auch der Versorgung der im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten und im Stadtgebiet befindlichen Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen mit herausgehobener Bedeutung „Zörbig Ortsteil Großzöberitz und Ortsteil Zörbig“ sowie für den regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe Zörbig „Thura Mark“ dienen [3b].

7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Dabei wird auf die – im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten – festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen.

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes soll die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) planungsrechtlich vorbereitet werden. Es erfolgt die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 11 BauNVO (sonstiges Sondergebiet) mit dem Ziel der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA).

TF 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

TF 1.2 Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) sowie die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen zulässig.

Als bauliche Hauptanlagen bestehen WEA im Wesentlichen aus Fundament, Turm, Gondel und Rotorblättern.

Die Zulässigkeit von WEA bedarf gleichzeitig auch der möglichen Errichtung zugehöriger und betriebsbedingt notwendiger baulicher Nebenanlagen. Insbesondere die für die Errichtung und den Betrieb notwendigen und permanent befestigten Kranaufstell- und Montageflächen sowie entsprechender Zufahrtsflächen stellen notwendige Nebenanlagen dar. In Abhängigkeit vom Gelände ist möglichst die kürzeste und mit dem geringsten Eingriff verbundene technisch notwendige Erschließungslösung zu berücksichtigen.

Nebenanlagen, die der Nutzung und Einspeisung ins Stromnetz und der Überwachung der WEA dienen, sind bauplanungsrechtlich zulässig.

TF 1.3 Die Rotoren dürfen über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches herausragen (Rotor out-Regelung).

Bei Festsetzungen für WEA an Land gibt es zwei unterschiedliche Ansätze für die Platzierung von WEA an den Grenzen der ausgewiesenen Fläche, vorliegend des Geltungsbereiches. Grundsätzlich wird unterschieden, ob auf den Flächen nur die Türme der Windenergieanlagen unterzubringen sind und der Rotor über die Grenze der Fläche hinausragen darf („Rotor-out“) oder ob auch die Rotoren vollständig innerhalb der ausgewiesenen Fläche Platz finden müssen („Rotor-in“). Bei einer Rotor-in-Planung würde die Flächenkulisse stark eingeschränkt werden.

Im Bebauungsplan wird die Rotor-out-Regelung zugelassen, da sich der Geltungsbereich an den Grenzen der Fläche orientiert, für die eine Zielabweichung beantragt und durch die Regionale Planungsgemeinschaft positiv beschieden wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den effizienten Betrieb der WEA große Freiräume zwischen den einzelnen Standorten notwendig sind. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Nutzungen, insbesondere durch die Landwirtschaft, bleiben außerhalb der WEA- Standorte von der Festsetzung unberührt und werden weiter betrieben. Dazu wird folgende, der Klarstellung dienende, Festsetzung getroffen.

TF 1.4 Die Flächen, welche nicht durch Windenergieanlagen und die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen beansprucht sind, sind in ihrer vorhandenen Nutzung weiterzuführen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird in der vorliegenden Planung durch die Grundfläche (mit Flächenangabe) hinreichend bestimmt.

7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird auf die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage reduziert. Ziel ist die Errichtung von WEA nach aktuellem Stand der Technik.

Die Grundfläche (GR) gibt den Anteil des Baugrundstücks an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden kann (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Aufgrund der WEA-Größe sowie der typischen Gestaltungsform von WEA mit horizontaler Drehachse lässt sich die überbaubare Fläche je Anlagenstandort und damit das Maß der baulichen Nutzung hinreichend genau abbilden.

Mit der Festsetzung zur überbaubaren Fläche je Anlagenstandort lässt sich die maximale Überbauung im Plangebiet am besten beschreiben. Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche für jeden einzelnen WEA-Standort erfolgt die Sicherung der individuellen Standortgestaltung ohne Abhängigkeiten zu generieren.

Da der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, wird für die Festsetzung der Grundfläche unabhängig von einer Anlagenkonfiguration eine Obergrenze festgesetzt, die unterschritten werden kann. Eine Überschreitung ist jedoch ausgeschlossen.

Die jeweils festgesetzte zulässige Grundfläche orientiert sich an den technisch notwendigen zu überbauenden Flächen für den Turm, wobei hier die Fläche des Fundamentes maßgeblich ist, der permanenten Kranaufstell- und Montageflächen, die im Vergleich zu herkömmlichen Anlagen aufgrund der Größe der Flächen ebenfalls als bauliche Anlagen zu werten ist sowie notwendiger technischer Erschließungsflächen (z.B. Trafo). Zur Festschreibung der Begrifflichkeiten wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 2.1 Je WKA wird eine zulässige Grundfläche von 3.000 m² festgesetzt.

Ein Anlagenstandort wird durch die Windenergieanlage, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige Erschließung definiert.

Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ergibt sich aus der Fläche des Anlagenfundamentes, der dazugehörigen permanent befestigten Kranaufstell- und Montageflächen sowie den permanent befestigten Erschließungsflächen.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Auf die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird verzichtet, da gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG¹ Pläne, welche nach dem 01.02.2023 wirksam geworden sind und Maximal- oder Mindesthöhen baulicher Anlagen festsetzen, nicht auf das Flächenziel gemäß WindBG anzurechnen sind.

7.3 überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück.

Das Erscheinungsbild einer WEA wird wesentlich durch die Rotoranlage optisch geprägt. Eine gebäudegleiche Wirkung geht von Anlagen dieser Art gerade wegen des Feldes, das der Rotor überstreicht, aus. Auf den Mast allein kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Bei der Bemessung der „Außenwand der WEA“ sind die Rotorblätter deshalb als Kugel zu berücksichtigen. Als überbaute Fläche ist bei WEA die durch den Rotor überstrichene Fläche zu sehen und wird durch die Festsetzung der Baugrenze definiert. Somit ist das Fundament des WEA-Turms im Mittelpunkt des festgesetzten Baufeldes zu errichten. Dieser Mittelpunkt definiert gleichzeitig die Vertikalachse des WEA-Turmes. Dazu wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 3.1 Der Turm der Windenergieanlage einschließlich des Fundamentes (Vertikalachse) ist im Mittelpunkt der festgesetzten Baugrenze zu errichten.

Mit den in der Planzeichnung festgesetzten Baufeldern erfolgt die räumliche Orientierung zur Errichtung der einzelnen WEA-Türme.

7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Festsetzung zu den Nebenflächen dient der Vorhabenplanung und der damit verbundenen Errichtung permanent überbauter Flächen (Kraufstell- und Montageflächen, bauliche Anlagen zur technischen Erschließung). Die Ausweisung einer Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche für Nebenanlagen ist aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Vorhabenplanung nicht möglich. Es wird daher auf die grundsätzliche Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächen (vgl. TF 2.1) und damit die Einhaltung der zulässigen Grundfläche verwiesen.

TF 4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Kraufstell- und Montageflächen sowie notwendige Erschließungsflächen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig.

Die zulässige Grundfläche am jeweiligen Anlagenstandort ist zu berücksichtigen.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Kompensationsmaßnahmen werden zum einen vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG und zum anderen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen. Von daher ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung, wie sie sich im Artenschutzfachbeitrag widerspiegelt, eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Die den notwendigen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und zu Belangen des Artenschutzes zugrundeliegenden fachgutachterlichen Bewertungen werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet. Die Ergebnisse

einschließlich der daraus hergeleiteten Festsetzungen werden in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für die Errichtung der WEA eine Genehmigung nach BImSchG³ notwendig ist. In dieser können ergänzende Regelungen insbesondere zum besonderen Artenschutz in Abhängigkeit vom konkreten Anlagentyp getroffen werden.

7.6 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt über die Landesstraße L 143 und die Kreisstraße K 2069. Von diesen Straßen gehen Gemeindestraßen bzw. -wege ab, an die wiederum landwirtschaftliche Wege anschließen, welche für die Zuwegungen zum jeweiligen WEA-Standort genutzt werden. Darüber hinaus ist für einzelne Standorte die Herstellung eines Erschließungsweges bis zum direkten WEA-Standort erforderlich. Im Rahmen der Vorhabenplanung ist dabei die jeweils kürzeste Verbindung zwischen bestehendem Weg und WEA-Standort festzulegen, um dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu entsprechen.

Innerhalb der Erschließungswege sind nach Möglichkeit auch die Strom-, Daten- und Telekommunikationsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die Erschließung der WEA-Standorte ist wie folgt gesichert:

- | | |
|-------|---|
| WEA 1 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Osten abzweigenden landwirtschaftlichen Weg |
| WEA 2 | Erschließung über einen landwirtschaftlichen Weg, welcher den Weg Eiskeller im Norden mit dem Glebitzcher Weg im Süden verbindet |
| WEA 3 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg |
| WEA 4 | Erschließung über einen landwirtschaftlichen Weg, welcher den Weg Eiskeller im Norden mit dem Glebitzcher Weg im Süden verbindet |
| WEA 5 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg |
| WEA 6 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Osten abzweigenden neu zu errichtenden Weg |
| WEA 7 | Erschließung über einen neu zu errichtenden Weg, welcher vom Weg, der den Eiskeller im Norden mit dem Glebitzcher Weg im Süden verbindet, in östliche Richtung abzweigt |
| WEA 8 | Erschließung über den von der K 2069 nach Südosten abzweigenden Beyersdorfer Weg und einen vom Beyersdorfer Weg nach Süden abzweigenden neu zu errichtenden Weg |

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB)

Im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange sind bei WEA regelmäßig Schall- und Schattenimmissionen zu betrachten.

7.7.1 Schallimmissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf weitere schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermeiden werden.

Diese grundsätzliche Forderung konkretisiert das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig durch die Beachtung der Vorgaben der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" mit dem zugehörigen Beiblatt 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" sowie die "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)".

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs wurden die Ausschlusskriterien gemäß den regionalplanerischen Vorgaben [2] herangezogen. Berücksichtigt wurde insbesondere das Ausschlusskriterium 1, wonach eine Tabuzone zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung von 1.000 m freizuhalten ist.

Es wird daher für alle geplanten Standorte angenommen, dass die Richtwerte nach TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Ein Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte ist in Abhängigkeit vom aufzustellenden Anlagentyp im Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu erbringen.

Es bedarf keiner weiteren Regelungen im Bebauungsplan.

7.7.2 Schattenwurfschutz

Grundlagen der Sicherstellung der zulässigen Schattenwurfzeiten bilden die aktuellen „LAI-Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-Schattenwurfhinweise⁴)“ mit Stand 23.01.2020.

An allen schützenswerten Immissionsorten sind die Richtwerte der WKA-Schattenwurf-Hinweise für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag einzuhalten.

Zur Sicherstellung der zulässigen Schattenwurfzeiten sind die Windenergieanlagen bei Bedarf mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten.

Bei Einsatz einer Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, ist durch diese die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr zu begrenzen. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter berücksichtigt (z.B. Intensität des Sonnenlichtes), ist auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr zu begrenzen. Ein Nachweis zu den zulässigen Schattenwurfzeiten ist in Abhängigkeit vom aufzustellenden Anlagentyp im Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu erbringen.

Im Bebauungsplan sind keine weiteren Regelungen erforderlich.

⁴ LAI – Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-schattenwurfhinweise), Stand 23.01.2020

7.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen vor.

Sollten sich im Rahmen der Flächenentwicklung Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer Altlast oder schädliche Bodenveränderung ergeben oder Hinweise auf eine Verunreinigung des Bodenaushubs oder des Untergrundes mit Schadstoffen bestehen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unverzüglich zu informieren.

Archäologie und Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem es begründete Anhaltspunkte dafür gibt, dass archäologische Bodendenkmale vorhanden sind.

Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale gilt eine gesetzliche Meldepflicht.

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Wind Zörbig Süd“ umfasst eine Fläche von **ca. 253,5 ha**, die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage festgesetzt ist.

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1 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, 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.

Mit der Errichtung des Sondergebietes Wind Zörbig Süd leistet die Stadt Zörbig ihren Beitrag zur Zielerreichung.

9.2 Belange der Bevölkerung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft hinsichtlich der Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie [2]. Die einzuhaltenden Abstandsflächen

werden mit 1.000 m zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung und im Zusammenhang bebaute 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.

Im Rahmen der Vorhabenplanung wurden diese Schutzabstände eingehalten und damit die Belange der Bevölkerung bei der Festlegung der WEA-Standorte berücksichtigt.

Mit der Entwicklung der Energielandschaft der Stadt Zörbig zur Erhöhung des Anteils an regenerativen Energien, u.a. durch die Errichtung der Windenergieanlagen, wird auch die Bevölkerung durch Stabilisierung der Strompreise vor Ort profitieren.

9.3 Umwelt, Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Auswirkungen auf die Umwelt sowie Natur und Landschaft verbunden. Diese sind im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargestellt bzw. als Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sein.

Schwerpunkte der Umweltprüfung werden, unter Berücksichtigung des Planungsziels, Belange des Schutzgutes Mensch sowie Tiere und des Landschaftsbildes sein.

9.4 Belange des Artenschutzes

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen. Von daher ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Genehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung, wie sie sich im Artenschutzfachbeitrag widerspiegelt, eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan wird auf der Grundlage von Erfassungen durchgeführt, die 2024/2025 durchgeführt wurden bzw. werden.

Darüber hinaus wurden bereits bei der Festlegung der WEA-Standorte die Ausschlusskriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie [2] berücksichtigt. Aufgrund der Kenntnis über Rotmilan-Horste nördlich des Plangebietes war das Ausschlusskriterium Nr. 17 (Brutstandorte von Rotmilan, Schwarzmilan, Wanderfalke) mit einer einzuhaltenden Tabuzone von 500 m um Brutstandorte zwingend einzuhalten.

Im Rahmen der ornithologischen Untersuchungen wurde der Nachweis der Einhaltung des Schutzabstandes von 500 m zu dem auch im Jahr 2024 durch einen Rotmilan besetzten Horst erbracht.

Teil II Umweltbericht **nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB**

10 Einleitung

10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, südöstlich der Ortschaft Zörbig einen Windpark zu errichten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Dieser Bebauungsplan trifft für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen :

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage

Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche 3.000 m²

Im Vorentwurf des Bebauungsplans werden noch keine Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft bzw. Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe getroffen. Auch in Bezug auf Belange des besonderen Artenschutzes sind, da die faunistischen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind, noch keine Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

Nähere Ausführungen zu diesen Festsetzungen sind der Planzeichnung sowie Punkt 7 der Begründung, Teil I zu entnehmen.

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

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

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf Pkt. 4 der Begründung, Teil A verwiesen. 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.

11 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

11.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südöstlich von Zörbig innerhalb einer ausgedehnten Ackerflur. Diese Ackerflur wird durch Wege und Straßen gegliedert. Östlich des Plangebietes befindet sich die Bundesautobahn BAB 9, westlich die Landesstraße L 143 und nördlich die Kreisstraße K 2069. Das Plangebiet wird durch eine Hochspannungsfreileitung (380 kV) sowie eine unterirdisch verlaufende Ferngasleitung gequert.

Die nächstgelegenen Ortschaften sind Zörbig im Nordwesten, Großzöberitz im Nordosten, Beyersdorf im Südosten und Spören im Südwesten. Die Geltungsbereichsgrenze weist zu diesen Siedlungsflächen den Mindestabstand von 1.000 m auf (vgl. hierzu Pkt. 9.2 der Begründung Teil I).

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker genutzt. Es wird durch Ortsverbindungswege und Wirtschaftswege durchzogen. Zu nennen sind der Glebitzcher Weg, der Beyersdorfer Weg und der Zörbiger Weg.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nördlich des Geltungsbereiches innerhalb der Fuhneue in einer Entfernung von mehr als 4 km wie folgt verordnet:

- FFH-Gebiet „Fuhnequellgebiet Vogtei westlich Wolfen“ (FFH0127LSA)
- Naturschutzgebiet „Vogtei“ (NSG0133)
- Landschaftsschutzgebiet „Fuhneue“ (LSG0049BTF)

Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund dieses großen Abstandes nicht zu erwarten.

12 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

Schwerpunkte der Umweltprüfung werden unter Berücksichtigung des Planungsziels insbesondere Belange des Schutzgutes Mensch sowie Tiere und des Landschaftsbildes sein.

Die Umweltprüfung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Dabei werden insbesondere auch die Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht werden. Des Weiteren sind die Ergebnisse weiterer ggf. zu erarbeitender Gutachten in den Umweltbericht zu übernehmen.

Darüber hinaus werden in den Umweltbericht Belange des Artenschutzes dargelegt. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf der Grundlage von Erfassungen, die 2024/2025 durchgeführt wurden und werden. Es werden folgende Arten bzw. Artengruppen untersucht:

- Brutvögel einschließlich Greifvögel
- WEA-sensible Vogelarten einschließlich Horstsuche
- Rast- und Zugvögel
- Fledermäuse

Die Ergebnisse sowie daraus abgeleitete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden in einem Artenschutzfachbeitrag dargestellt.

13 Quellenverzeichnis

- [1] **StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung:**
Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig, 3. Änderung, rechtswirksam seit 05.09.2023
- [2] **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
- [3a] **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
- [3b] **Stadt Zörbig:**
Antrag auf Abweichung vom Ziel der Ausschlusswirkung der Festlegungen des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 30.05.2018, Antragsschreiben vom 02.01.2025
- [3c] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**
Bescheid zum Antrag auf Abweichung vom Ziel der Ausschlusswirkung (*noch ausstehend*)