

# **Gemeinde Molauer Land**

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in letzter Fassung der 2. Änderung - Aufhebung - - Ziele und Zwecke der Planung -**

IN DER FASSUNG ZUR FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG

Stand: Januar.2025

**Bebauungsplan Nr. 2  
„Windpark Molauer Platte“  
- Aufhebung der Satzung -**

---

**Vollständige Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung der Verbandsgemeinde Molauer Land:**

**Teil A            Planzeichnung**

- Zeichnerische und textliche Festsetzungen
- Verfahrensleiste

**Teil B            Begründung mit integriertem Umweltbericht**

**Bebauungsplan Nr. 2  
„Windpark Molauer Platte“  
- Aufhebung der Satzung -**

---

**Inhaltsverzeichnis**

0	Einführung.....	5
0.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	5
0.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
0.2.1	Planungsgrundsatz	7
0.2.2	Planungsanlass	8
0.2.3	Planerfordernis	10
0.2.4	Geltungsbereich	14
1	Ausgangssituation.....	15
1.1	Stadträumliche Einbindung	15
1.2	Bebauung und Nutzung	15
1.3	Erschließung	15
1.4	Gemeindebedarfseinrichtungen	15
1.5	Ver- und Entsorgung	15
1.6	Natur, Landschaft, Umwelt	16
2	Planungsbindungen.....	17
2.1	Flächennutzungsplanung	17
2.2	Landschaftsplanung	17
2.3	Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde	17
2.4	Fachplanungen	17
3	Planungskonzept.....	18
3.1	Ziele und Zwecke der Planung	18
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	18
3.2.1	Grundsatz	18
3.2.2	Ordnungswirkung i.S.d. § 8 (2) Satz 2 BauGB	18
4	Festsetzungen.....	20
5	Umweltbericht .....	21

P:\PROJEKT\2025\250047GV\_4528-DD\1\DO\K\02 Nr. 2 Molau\02\_Vorentwurf\Vorentwurf\_Molau.docx



**Bebauungsplan Nr. 2  
„Windpark Molauer Platte“  
- Aufhebung der Satzung -**

**0 Einführung**

**0.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

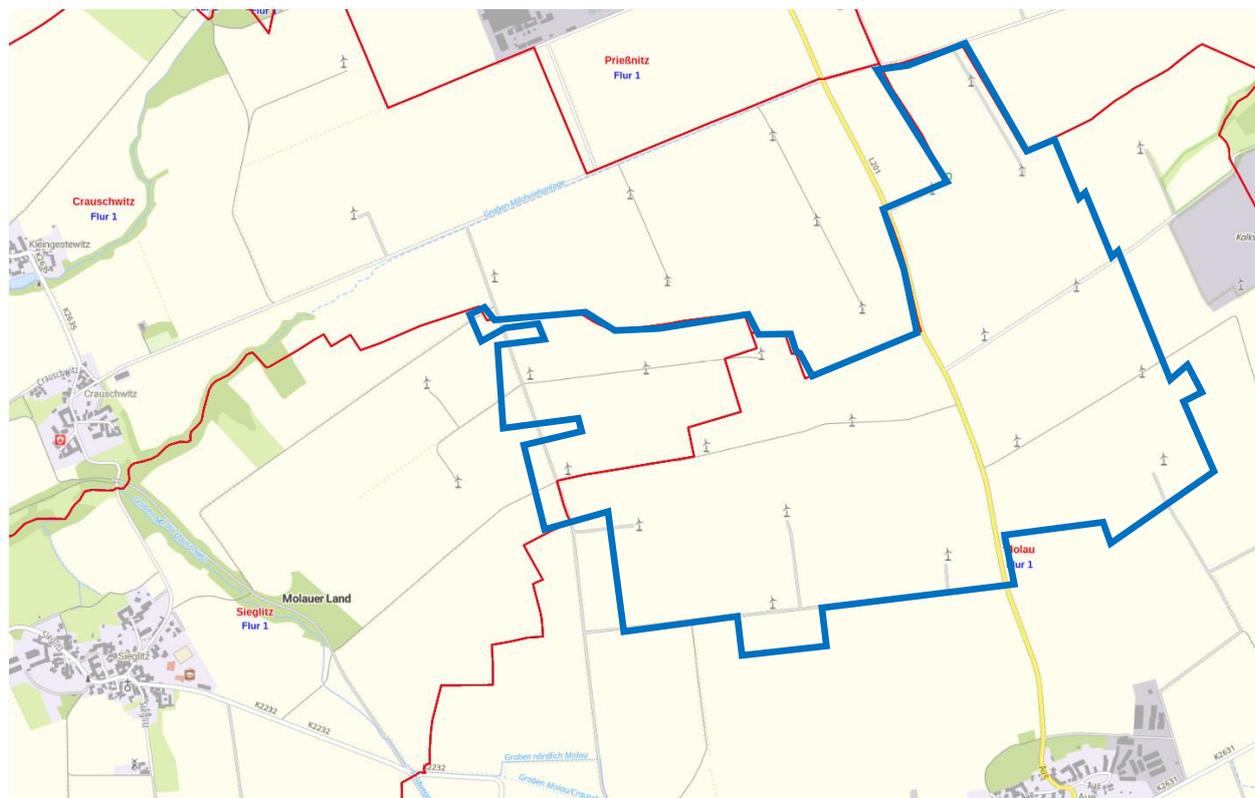
Das Plangebiet umfasst ca. 215 ha und ist wie folgt administrativ eingeordnet:

Tabelle 1 Administrative Einordnung

Bundesland	Sachsen-Anhalt	
Landkreis	Burgenlandkreis	
Gemeinde	Verbandsgemeinde Wethautal	
Ortsteil	Molauer Land	
Gemarkung	Molau, Sieglitz	
Flurstücke	vollständig	teilweise
Gemarkung Molau, Flur 1	140, 141, 142, 143, 144, 145, 154/2, 154/3, 155, 156, 158/3, 158/4, 159/1, 159/2, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168/1, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178/1, 182, 184, 185, 187, 270/1, 271/1, 272/1, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 544, 545, 546, 548, 549, 551, 552, 553, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 709, 710	135, 139, 147, 153, 157, 168/2, 189, 191, 458, 496, 703, 705
Gemarkung Sieglitz, Flur 1	413, 414, 415, 416, 417, 418/4, 419, 420/2, 420/4, 420/5, 421, 532, 533, 535, 536, 537, 711, 712	377, 378, 379/2, 380, 381, 382/3, 382/4, 382/5, 387/7, 388/2, 388/3, 388/4, 407/3, 408, 409, 410/3, 418/2, 418/3, 534
Darstellung im Flächennutzungsplan	kein FNP aufgestellt	
Planungsregion	Halle	

P:\PROJEKT\2025\IP250047GV\_4528-DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\02 Vorentwurf\Vorentwurf\_Molau.docx

## Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -



**Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Auszug Topographische Karte, Sachsen-Anhalt-Viewer, Abruf 01.2025)**

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Norden: Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 "Windpark Leislau" und Ortsverbindungs-  
weg Crauschwitz – Meyhen
- Osten: Kalksteinbruch Meyen
- Süden: nördlich der Ortslagen Aue und Molau
- Westen: Wirtschaftsweg Molau zum Ortsverbindungs-  
weg Crauschwitz - Meyhen

Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des Vorranggebiets für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung eines Eignungsgebiets Nr. XXIII Molau im Regionalen Entwicklungsplan (REP) der Planungsregion Halle.

In der Sitzung vom 28. November 2023 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle den Beschluss zur Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien gefasst und das Verfahren eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Gemeinden und Verbandsgemeinden zum 1. Entwurf erfolgte im Zeitraum vom 03. Juli bis 10. Oktober 2024. Nunmehr hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 06. November 2024 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gefasst. Im Zeitraum vom 12. Februar bis 11. April 2025 wird das öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt.

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

In der Festlegungskarte 1 zum 1. Entwurf wird das bisherige Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung eines Eignungsgebiets Nr. XXIII Molau als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XVII Casekirchen-Crauschwitz-Molau-Prießnitz-Sieglitz-Wettaburg festgelegt. Nach Festlegungskarte 2 zum 1. Entwurf wird das räumlich identische Gebiet unter der Nr. XV als Beschleunigungsgebiet für die Nutzung der Windenergie festgelegt.

### **0.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

#### **0.2.1 Planungsgrundsatz**

Bis zum Jahr 2050 soll das Ziel einer treibhausgasneutralen Energieerzeugung in Deutschland erreicht werden. Zunehmende Extremwetterlagen als deutliche Zeichen sich beschleunigender Klimaveränderungen, geopolitische Ereignisse sowie die Verpflichtung des nachhaltigen Wirtschaftens gegenüber kommenden Generationen haben nicht zuletzt dazu beigetragen, dass der beschleunigte Ausbau erneuerbarer Energien ein besonderes Gewicht bei Abwägungsentscheidungen als überragendes öffentliches Interesse beigemessen wird. Dies zeigt sich durch die, insbesondere die Windenergie betreffenden, Anpassungen der gesetzlichen Regelungen.

Ein beschleunigter Ausbau der Windenergie setzt dabei auch voraus, dass nicht nur neue Windenergiegebiete erschlossen und ausgewiesen werden, sondern vor allem bestehende Windenergiegebiete mit den bestehenden Windenergieanlagen weiter effektiv genutzt werden. Dies bedingt in aller Regel die Schaffung insbesondere der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Modernisierung der Windparks in Bestandsflächen. Das sog. Repowering ermöglicht eine effektive Ausnutzung der bestehenden Windenergiegebiete durch die Errichtung neuer, moderner und deutlich leistungsstärkerer Anlagen, zumal die Lebensdauer bestehender Windenergieanlagen ohnehin technisch bedingt beschränkt ist.

Bisher wurden in der ehemaligen Gemeinde Molau die Belange der Windenergie über die verbindliche Bauleitplanung geregelt. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ (in letzter Fassung der 2. Änderung) hat sich die Windenergienutzung etabliert. Hier wurden über die Ursprungssatzung, die 1. Änderung und die 2. Änderung neben fixen sog. „Baufens-tern“ für die Anlagenstandorte u.a. festgesetzt:

- Ursprungssatzung: 10 WEA-Standorte
  - o Höhenbegrenzung auf 120 m Gesamthöhe und Festlegung einer maximalen Nabenhöhe von 85 m
- 1. Änderung: weitere 5 WEA-Standorte
  - o Höhenbegrenzung auf 150 m Gesamthöhe über Geländeoberkante
  - o Beschränkung der in Anspruch genommenen Grundfläche auf 625 m<sup>2</sup>
- 2. Änderung: weitere 3 WEA-Standorte
  - o Höhenbegrenzung auf 180 bzw. 150 m Gesamthöhe über Geländeoberkante

Bauliche Änderungen innerhalb des bestehenden Windparks - bestehend aus 16 Windenergieanlagen - sind nur zulässig, wenn diese Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans eingehalten werden. Durch die technische Weiterentwicklung in Bezug auf Höhen und

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

Leistungsfähigkeit der Anlagen stehen die Festsetzungen einem Repowering jedoch entgegen. Die angestrebte Modernisierung des Windparks auf Basis dieser rechtsverbindlichen Festsetzungen ist – näher dazu unter 0.2.2 – nicht möglich.

Abweichungen in Form von Ausnahmen oder Befreiungen sind hiervon im Rahmen eines Vorhabens zum Repowering städtebaulich nicht vertretbar. Für Ausnahmen im Sinne des § 31 (1) BauGB wurden im Plandokument keine Regelungen getroffen. Befreiungen im Sinne des § 31 (2) BauGB sind nicht zulässig, da in jedem Fall die Grundzüge der Planung berührt sind.

Um die angestrebte Modernisierung des bestehenden Windparks zu ermöglichen, hat sich die Gemeinde zur Einleitung eines Verfahrens zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 in seiner letzten Fassung der 2. Änderung entschlossen.

Gem. § 1 (8) BauGB gelten die Vorschriften des BauGB für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gleichermaßen.

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ sind mithin die im BauGB dafür vorgesehenen Verfahrensschritte zu durchlaufen. In Bezug auf die bisherigen Festsetzungen und die Folgen des Wegfalls dieser Festsetzungen unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich das Plangebiet in einen ausgewiesenen Windenergiegebiet des REP Halle befindet, sind auf Grundlage des Abwägungsgebotes sämtliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht auf Ebene der Bauleitplanung abzuwägen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Windenergieanlagen gem.

§ 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

### **0.2.2 Planungsanlass**

Zur Umsetzung der schon kurz skizzierten Modernisierung des Windparks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 (näher dazu sogleich) hat die Gemeindevertretung am 17.02.2025 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung gefasst. Diesem liegen folgende städtebauliche Überlegungen zugrunde:

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. Abs. 8 BauGB dürfen bzw. müssen Bebauungspläne aufgehoben werden, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das ist dann der Fall, wenn die Aufhebung des jeweiligen Planes nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden kann, weil sie „objektiv vernünftigerweise geboten ist“. Für eine Satzung zur Aufhebung eines Bebauungsplans im Sinne von § 1 Abs. 8 BauGB ist die städtebauliche Erforderlichkeit zu bejahen, wenn nach den neuerlichen Planungsvorstellungen und städtebaulichen Zielen der Gemeinde keine Notwendigkeit mehr besteht, die ursprüngliche Planungskonzeption aufrechtzuerhalten. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB:

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

*„dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“<sup>1</sup>*

Deshalb hat sich die Gemeinde im Rahmen ihres planerischen Ermessens zum Ziel gesetzt, in ihrem Gemeindegebiet bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 in seiner letzten Fassung der 2. Änderung die bereits bestehende Windenergienutzung weiter zu ermöglichen und weiterzuentwickeln und eine Modernisierung (Repowering) am bisherigen Standort zuzulassen. Dieser Standort ist seit über 20 Jahren erprobt und konfliktfrei. Seit einiger Zeit stehen zudem bereits konkrete Pläne der Betreiber für ein Repowering der bestehenden Anlagen. Diese sollen schrittweise durch moderne und dementsprechend höhere Anlagen ersetzt werden.

Repowering ist eine wirksame Maßnahme der Innenentwicklung, die in erheblichem Maße dazu beiträgt, den Klimaschutz zu fördern. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb die Instrumente der Bauleitplanung zu nutzen, ein Repowering in ihrem Gemeindegebiet planungsrechtlich (weiter) zu ermöglichen. Dabei werden die bestehenden Anlagen durch modernere Windenergieanlagen mit einer nach aktuellem Stand der Technik ersetzt, wobei durch Steigerung der Effizienz und Anlagenleistung der Ertrag an klimaneutraler Elektroenergie um ein Vielfaches gesteigert wird.

Insbesondere die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Höhenbeschränkung auf 120 m für 10 Windenergieanlagen, 150 m Gesamthöhe für 6 Windenergieanlagen und 180 m Gesamthöhe für 2 Windenergieanlagen sowie in der Folge auch die Festsetzung der Baufenster einschließlich der Mittelpunktkoordinaten verhindert ein Repowering und eine Weiterentwicklung der Windenergienutzung im Gemeindegebiet. Denn Anlagentypen, die die Höhenbeschränkungen von 120 m, 150 m bzw. 180 m Gesamthöhe einhalten entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik in Bezug auf Leistung und Effizienz. Moderne Anlagen erreichen Anlagengesamthöhen, die die bislang festgesetzten Höhen deutlich überschreiten und dadurch ein Mehrfaches an Jahresenergieertrag generieren. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2, insb. der Höhenbeschränkung sind die Standorte damit bereits jetzt faktisch unbebaubar. Gleiches gilt für die bislang festgesetzten Baufenster (Anlagenmittlepunktkoordinaten).

Der Bebauungsplan engt mit seinen Festsetzungen die städtebauliche Entwicklung und die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet ein und ist nicht in der Lage, aktuelle und zukünftige Erfordernisse zu steuern. Dies wird exemplarisch darin sichtbar, dass insbesondere die fehlende Marktverfügbarkeit entsprechender Anlagentypen in den bisher festgesetzten Abmaßen allein einen Austausch der bestehenden Anlagen verunmöglicht.

---

<sup>1</sup> vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 07.09.2021 (2 K 125/19)

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

Vor diesem Hintergrund sieht sich die Gemeinde veranlasst, den Bebauungsplan Nr. 2 in seiner letzten Fassung der 2. Änderung vollständig aufzuheben und auf diese Weise eine Weiternutzung und die Modernisierung der Windenergieanlagen an diesem Standort zu ermöglichen.

Auf der Grundlage des § 1 (8) BauGB erfolgt durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung die Einleitung eines geordneten Verfahrens zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung, einschließlich der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

### **0.2.3 Planerfordernis**

Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 16. Dezember 2009 wurde der am 10. August 2009 durch die Gemeindevertretung zur Satzung beschlossene und mit Schreiben vom 26. November 2009 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung in Kraft gesetzt. Damit wurde die bauplanungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für die Errichtung und den Betrieb des Windparks Molauer Platte erweitert. Nunmehr planen die Betreiber der Windenergieanlagen das Repowering im Sinne des Rückbaus von Altanlagen und Errichtung moderner Windenergieanlagen.

Dem Vorhaben stehen wesentliche Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan entgegen. Hieraus folgt der Handlungsbedarf. Die Einzelheiten sind im Abschnitt 0.2.2 angeführt.

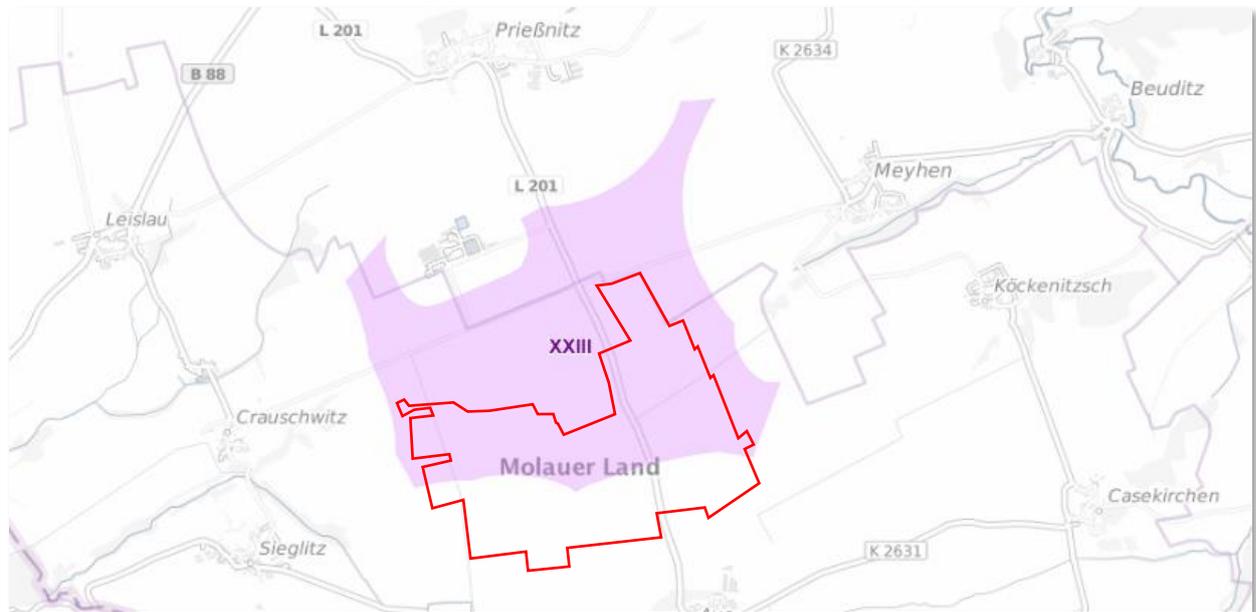
Windenergieanlagen sind durch den § 35 (1) Nr. 5 als Vorhaben im dann unbeplanten Außenbereich privilegiert und werden aufgrund jüngster geopolitischer Ereignisse als Vorhaben im überragenden öffentlichen Interesse sowie der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienend eingeordnet (§ 2 EEG<sup>2</sup>). Daraus wiederum und unter Anwendung der Bestimmungen des WindBG werden die Verpflichtungen der einzelnen Bundesländer (§ 3 i.V.m. Anlage zum Gesetz) hergeleitet. Der Flächenbeitragswert des Landes Sachsen-Anhalt bis zum 31. Dezember 2027 beträgt 1,8 % der Landesfläche und wird bis zum 31. Dezember 2032 auf 2,2 % der Landesfläche erhöht.

Die Umsetzung des Flächenbeitragswertes hat über landesweite und regionale Raumordnungspläne durch Ausweisung von Windenergiegebieten i.S.d. WindBG zu erfolgen. In dem am 21. Dezember 2010 durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Saalekreises in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplan (REP) der Planungsregion Halle ist in der Verbandsgemeinde Molauer Land das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung eines Eignungsgebiets Nr. XXIII Molau dargestellt. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung befindet sich überwiegend innerhalb des Vorranggebietes und somit innerhalb eines Windenergiegebietes i.S.d. § 2 (1a) WindBG.

---

<sup>2</sup> vgl. EEG 2023 (vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 08.05.2024), § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...)“

## Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -



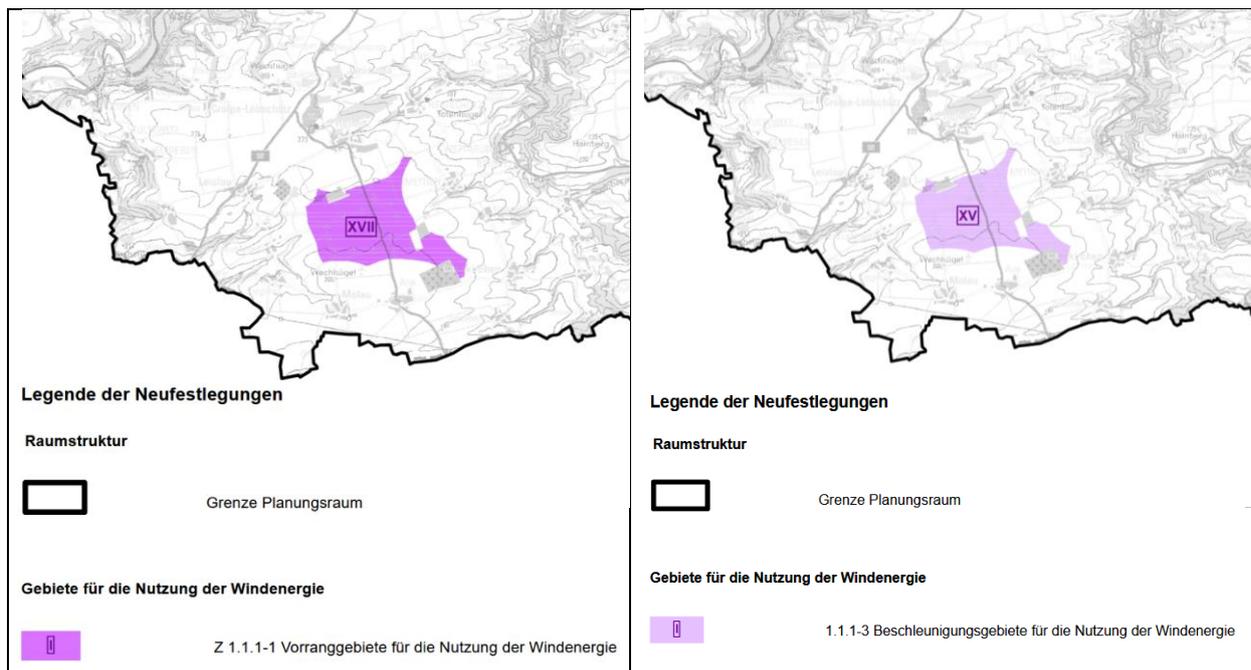
**Abbildung 2:** Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP 2010), Quelle: Geodienst Metaver (weitergeleitet von <https://www.planungsregion-halle.de/>) mit Eintragung des Plangebietes

In der Sitzung vom 28. November 2023 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle den Beschluss zur Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien gefasst und das Verfahren eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Gemeinden und Verbandsgemeinden zum 1. Entwurf erfolgte im Zeitraum vom 03. Juli bis 10. Oktober 2024. Nunmehr hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 06. November 2024 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gefasst. Im Zeitraum vom 12. Februar bis 11. April 2025 wird das öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt.

In der Festlegungskarte 1 zum 1. Entwurf wird das bisherige Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung eines Eignungsgebiets Nr. XXIII Molau als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XVII Casekirchen-Crauschwitz-Molau-Prießnitz-Sieglitz-Wettaburg festgelegt. Nach Festlegungskarte 2 zum 1. Entwurf wird das räumlich identische Gebiet unter der Nr. XV als Beschleunigungsgebiet für die Nutzung der Windenergie festgelegt.

Somit ist davon auszugehen, dass das aktuell festgelegte Vorranggebiet für Windenergienutzung Nr. XXIII, das das Plangebiet vollständig überdeckt, durch regionalplanerisch auch zukünftig als Windenergiegebiet gesichert ist.

**Bebauungsplan Nr. 2  
 „Windpark Molauer Platte“  
 - Aufhebung der Satzung -**



**Abbildung 3: Auszug aus dem 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsregion Halle im Stand zur frühzeitigen Beteiligung (li Festlegungskarte 1, re Festlegungskarte 2)**

Gemäß § 4 Abs. 1 S. 5 WindBG sind die Windenergiegebiete, die Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, nicht auf den in Sachsen-Anhalt bzw. der Region Halle geltenden Flächenbeitragswert nach § 3 Abs. 1 WindBG anzurechnen. Der Gesetzgeber will also in ausgewiesenen Windenergiegebieten zusätzlich sicherstellen, dass sich dort die Windenergienutzung auch effektiv durchsetzt, um im Gegenzug Flächen außerhalb der Windenergiegebiete durch den Entfall der Privilegierung möglichst freihalten zu können. Der Bebauungsplan Nr. 2 steht diesen gesetzlichen Beschleunigungsvorgaben innerhalb von Windenergiegebieten entgegen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans hat die Gemeinde zugleich darüber zu entscheiden, welche Ordnung an Stelle des aufgehobenen Bebauungsplans treten soll.

Dabei kommt es auf die tatsächlichen Gegebenheiten und die Planungssituation an und darauf, ob die Gemeinde sich darauf verlassen kann, dass die planersetzenden Vorschriften der §§ 34, 35 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ausreichen, um der ersatzlosen Planaufhebung eine städtebauliche Rechtfertigung zu verschaffen. Als positive Planungskonzeption anstelle des aufgehobenen Bebauungsplans sind die gesetzlichen Planersatzvorschriften dann i.S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB tragfähig, wenn ihre Steuerungskraft nach Lage der Dinge im Gebiet des beseitigten Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten kann.

Das ist hier der Fall: Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich die planungsrechtliche Zulässigkeit an diesem Standort nach § 35 BauGB richten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere der Windenergienutzung im Gemeindegebiet ist über diese Vorschrift in Kombination mit den Zielen der Raumordnung ausreichend gewährleistet. Der Regionale

P:\PROJEKT\2025\PE250047GV\_4528-DD1\DO\K102.Nr. 2\_Molau\02\_Vorentwurf\Vorentwurf\_Molau.docx

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

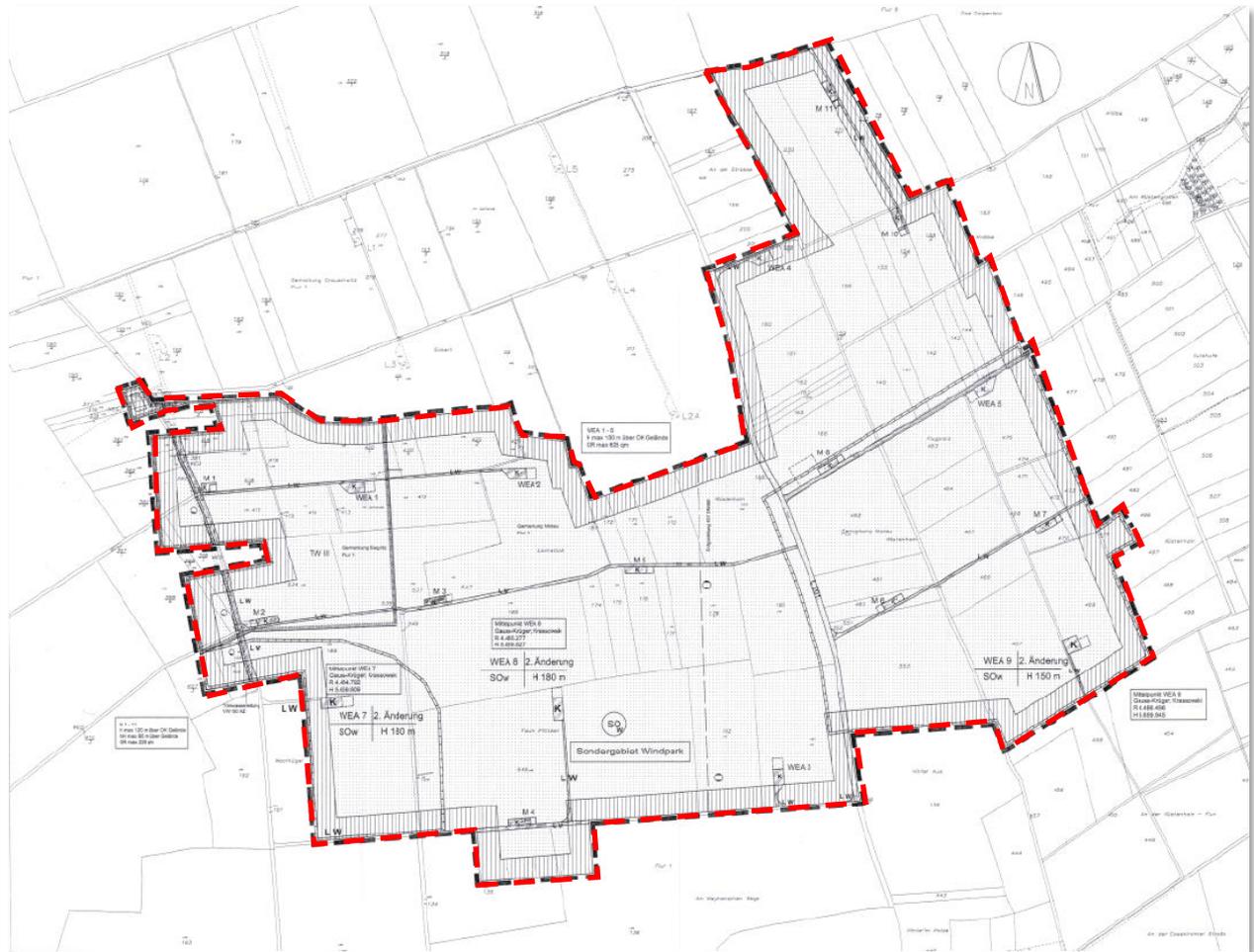
Entwicklungsplan Halle weist am Standort ein Vorrang- und Eignungsgebiet für die Windenergie aus. Der REP Halle stellt eine wirksame Konzentrationsplanung dar, d.h. dieser Plan entfaltet eine außergebietliche Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB. Außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete ist die Windenergienutzung ausgeschlossen. Damit wird die Windenergienutzung über die Ziele der Raumordnung hinreichend gesteuert.

Das wird auch künftig der Fall sein: Denn der Standort ist im Entwurf des künftigen Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (EEG) der Region Halle als Vorranggebiet für die Windenergie vorgesehen. Dieser Plan wird zwar gem. § 245e Abs. 1 BauGB keine außergebietliche Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB mehr haben. Mit Inkrafttreten des künftigen Sachlichen Teilplans EEG werden aber zugleich die Flächenbeitragswerte nach dem WindBG erfüllt und gem. § 5 WindBG festgestellt werden. Ab dann sind Windenergieanlagen gem. § 249 Abs. 2 BauGB nur noch innerhalb der regionalplanerischen Vorranggebiete privilegiert zulässig, außerhalb davon allenfalls noch als sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Damit ist im Ergebnis auch in der Zukunft eine hinreichende Steuerung der Windenergie und städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet sichergestellt.

Innerhalb des bestehenden und auch künftigen Windenergiegebietes richtet sich die Zulässigkeit der einzelnen von der Betreiberin geplanten Repowering – Windenergieanlagen nach den üblichen materiell-rechtlichen Vorschriften z.B. des BImSchG, der TA Lärm, BauGB, BauO LSA, BNatSchG etc. (Aufzählung nicht abschließend). Diese werden im standortbezogenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständigen Behörden auf deren Einhaltung geprüft und mit Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid sichergestellt. Insbesondere wird geprüft, ob der Errichtung der neuen Windenergieanlagen im bestehenden Windenergiegebiet des REP Halle öffentliche Belange entgegenstehen nach § 35 Abs. 3 BauGB. Damit wird auch nach Wegfall des Bebauungsplanes Nr. 2 gewährleistet, dass von den konkret geplanten neuen Windenergieanlagen keine unzulässigen Auswirkungen ausgehen. Eine geordnete Entwicklung im obigen Sinne ist damit aus Sicht der Gemeinde ausreichend gewährleistet.

# Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -

## 0.2.4 Geltungsbereich



**Abbildung 3: Plandokument Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ im Stand der Satzung August 2001 mit Hervorhebung des Plangebietes**

P:\PROJEKT\2025\250047GV\_4528-DD\1\DO\K\02 Nr. 2 Molaut02 Vorentwurf\Vorentwurf\_Molaut.docx

## **1 Ausgangssituation**

### **1.1 Stadträumliche Einbindung**

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wurde mit der amtlichen Bekanntmachung vom 16. Dezember 2009 in Kraft gesetzt. Im Rahmen des ordnungsgemäß durchgeführten Verfahrens zur Planaufstellung wurde die stadträumliche Einordnung bereits geprüft.

Mit Aufhebung der Satzung erfolgt die Änderung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage von § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) auf § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

### **1.2 Bebauung und Nutzung**

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur. Zudem werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18 Windenergieanlagen sowie die zu deren Erschließung erforderlichen Nebenanlagen betrieben. Es handelt sich hierbei um zehn Windenergieanlagen vom Typ Vestas V66 (Gesamthöhe 111 m, 1,65 MW), sechs Windenergieanlagen vom Typ Enercon E82 (Gesamthöhe 149,4 m, 2 MW) sowie drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E82 (Gesamthöhe 180 m, 2 MW).

### **1.3 Erschließung**

Der bereits existierende Windpark ist über öffentliche und nichtöffentliche Wirtschaftswege verkehrlich und über private Kabeltrassen medientechnisch erschlossen.

### **1.4 Gemeindebedarfseinrichtungen**

Es sind im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung keine Gemeindebedarfseinrichtungen vorhanden und auch nicht erforderlich.

### **1.5 Ver- und Entsorgung**

Die bestehenden Windenergieanlagen sind medientechnisch bedarfsgerecht erschlossen.

Die elektrische Anbindung erfolgt über private, erdverlegte Mittelspannungsleitungen zu einem Umspannwerk der MitNetz. Zusätzliche Einrichtung zur Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

**Bebauungsplan Nr. 2  
„Windpark Molauer Platte“  
- Aufhebung der Satzung -**

---

**1.6 Natur, Landschaft, Umwelt**

Zum Zeitpunkt der damaligen Planaufstellung sowie zur Planumsetzung im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der bereits bestehenden Windenergieanlagen wurden die Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes sowie die Wirkungen im Landschaftsbild bewertet.

Im Zuge der Aufhebung der Satzung erfolgt die Beschreibung des Zustands nach Planumsetzung (Außenbereich nach § 35 BauGB und Lage in einem bestehenden und auch künftigen Windenergiegebiet nach dem WindBG). Für zukünftige Vorhaben gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Antragstellung.



### **3 Planungskonzept**

#### **3.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel und Zweck der Planung ist die vollständige Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung.

#### **3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Verbandsgemeinde Molauer Land verfügt aktuell über kein verbindliches Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung.

##### **3.2.1 Grundsatz**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wird im Rahmen des Verfahrens vollständig aufgehoben.

##### **3.2.2 Ordnungswirkung i.S.d. § 8 (2) Satz 2 BauGB**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wird der planungsrechtliche Ursprungszustand – Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB – wiederhergestellt. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für diese Folge ist nicht zielführend. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich vollumfänglich in einen ausgewiesenen und auch künftigen Windenergiegebiet (Vorrang – und Eignungsgebiet sowie künftiges Vorrang- und Beschleunigungsgebiet) befindet, wird dort weiter Windenergienutzung möglich sein. Anderweitige Nutzungen, die der Windenergienutzung entgegenstehen, sind schon raumordnungsrechtlich unzulässig.

##### **3.2.2.1 Ortslagen und Wohnbebauung**

Etwaig einzuhaltende Abstände zu Wohnbebauungen werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Repowering - Windenergieanlagen nach den jeweiligen fachgesetzlichen Vorschriften zu prüfen sein.

##### **3.2.2.2 Land- und Forstwirtschaftliche Bodennutzung**

Die Festsetzungen zur zulässigen Bodeninanspruchnahme werden mit der Aufhebung der Satzung ebenfalls aufgehoben. Für zukünftige Vorhaben gilt der Grundsatz gem. § 1a (2) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß zu reduzieren ist. Im ausgewiesenen und künftigen Windenergiegebiet des REP Halle ist und wird auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 landwirtschaftliche Nutzung zulässig sein, soweit die Fläche nicht für die in diesen Gebieten vorrangige Windenergienutzung benötigt wird.

### **3.2.2.3 Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Das Plangebiet des zur Aufhebung beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung befindet sich nicht innerhalb eines der folgenden geschützten Teile von Natur und Landschaft bzw. schließt keine solchen ein:

- Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21)
- Naturschutzgebiete (§ 23)
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente (§ 24)
- Landschaftsschutzgebiete (§ 26)
- Naturparke (§ 27)
- Naturdenkmäler (§ 28)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30)

Im peripheren Plangebiet abseits der bestehenden Windenergieanlagen befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG. Diese sind per Gesetz geschützt, jedoch nicht städtebaulich oder grünordnerisch festgesetzt. Bei zukünftigen Vorhaben sind die Geschützten Landschaftsbestandteile bereits in Planung und Genehmigung in Bezug auf die natur- und artenschutzrechtliche Bewertung im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

### **3.2.2.4 Infrastruktureinrichtungen**

Durch die Aufhebung der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in der 2. Änderung werden keine der folgenden Infrastruktureinrichtungen berührt oder beeinträchtigt:

- öffentliche Straßen- und Schienenwege
- Leitungstrassen
- Richtfunkstrecken
- Flughäfen oder sonstige luftfahrttechnische Einrichtungen

**Bebauungsplan Nr. 2  
„Windpark Molauer Platte“  
- Aufhebung der Satzung -**

---

**4 Festsetzungen**

Alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung und werden im Planverfahren aufgehoben.

Es gelten für zukünftige Vorhaben die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## **5 Umweltbericht**

Im Rahmen der Planaufstellung sowie bei den zwei Plananpassungen erfolgte jeweils die Untersuchung der Umweltverträglichkeit für Vorhaben bei Planumsetzung. Die Planumsetzung wurde durchgeführt.

Die Auswirkungen der Aufhebung der Satzung auf die Schutzgüter wird nachfolgend abgeprüft.

### **5.1 Beschreibung und Bewertung des Zustands der von der Aufhebung betroffenen Schutzgüter und der durch die Aufhebung hervorgerufenen Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Wie in den vorangestellten Kapiteln dargestellt, liegt es in der planerischen Absicht der Kommune, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung vollständig aufzuheben. Inhaltlich ist der Plan vollzogen, wodurch eine Anzahl von Windenergieanlagen sowie zu deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen und Einrichtungen errichtet wurden.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich materiell nicht auf den Anlagenbestand aus. Zukünftige Vorhaben müssen die, sich bisher aus den Plandokumenten ergebenden Belange nicht mehr berücksichtigen. An dessen Stelle treten die sich aus den Fachgesetzen ergebenden Anforderungen an zukünftige Vorhaben, die im konkreten Genehmigungsverfahren durch die Fachbehörden zu prüfen und zu bewerten sind. Bisherige Steuerungen des Bebauungsplanes bzgl. einer maximalen Bauhöhe, maximalen Nabenhöhe, festen Baufenstern oder einer überbaubaren Grundfläche entfallen für zukünftige Vorhaben.

#### **5.1.1 Menschen**

Das Plangebiet weist überwiegend eine größere Entfernung als 1.000 m von Siedlungsbereichen auf. Die bestehenden Windenergieanlagen wurden immissionsschutzrechtlich genehmigt, was die von Windenergieanlagen ausgehenden Emissionen an Schall und Schattenwurf einschließt.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich nicht auf den Anlagenbestand und nicht auf den genehmigten Anlagenbetrieb aus.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung entfallen die bislang geltenden Festsetzungen (Baufenster, max. Gesamthöhe, max. Nabenhöhe und überbaubare Grundfläche).

Das heißt, dass für zukünftige Vorhaben der Regionalplan Halle mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet Windenergie und die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB gelten. Es ist damit zu rechnen, dass im Rahmen eines etwaigen Windpark-repowerings moderne, höhere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet und die bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Beeinträchtigungen durch Schall- und optische Immissionen (Schattenwurf) werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft,

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

so dass auch weiterhin die Einhaltung der geltenden Immissionsschutzrichtwerte gewährleistet ist.

Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

Insgesamt entstehen durch Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

### **5.1.2 Tiere und Pflanzen**

Im Rahmen der Planaufstellung wurden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen behandelt. Zusätzlich erfolgte im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Abarbeitung der Vorgaben der Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich nicht auf den Anlagenbestand und nicht auf den genehmigten Anlagenbetrieb aus, wodurch sich zum Bestand keine zusätzlichen Auswirkungen ergeben.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung entfallen die bislang geltenden Festsetzungen (Baufenster, max. Gesamthöhe, max. Nabenhöhe und überbaubare Grundfläche).

Das heißt, dass für zukünftige Vorhaben der Regionalplan Halle mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet Windenergie und die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB gelten. Es ist damit zu rechnen, dass im Rahmen eines etwaigen Windpark-repowerings moderne, höhere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet und die bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsbedarfe sowie die artenschutzrechtliche Zulässigkeit (zzgl. Festsetzung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen) eines solchen Vorhabens werden auf der Ebene eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt. Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

Insgesamt entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

### **5.1.3 Boden**

Im Rahmen der Planaufstellung wurden die Auswirkungen auf den Boden behandelt. Zusätzlich erfolgte im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Abarbeitung der Vorgaben der Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich nicht auf den Anlagenbestand und nicht auf den genehmigten Anlagenbetrieb aus, wodurch sich zum Bestand keine zusätzlichen Auswirkungen ergeben.

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung entfallen die bislang geltenden Festsetzungen (Baufenster, max. Gesamthöhe und überbaubare Grundfläche).

Das heißt, dass für zukünftige Vorhaben der Regionalplan Halle mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet Windenergie und die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB gelten. Es ist damit zu rechnen, dass im Rahmen eines etwaigen Windpark-repowerings moderne, höhere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet und die bestehenden Anlagen zurückgebaut werden.

Die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens und erforderliche Kompensationsbedarfe durch die Inanspruchnahme von Boden (z.B. durch Teil- und Vollversiegelung) werden auf der Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt. Durch den perspektivischen Rückbau der bestehenden WEA können aktuell jedoch noch versiegelte Flächen im Bereich der Fundamente und der Kranstellflächen nach Rekultivierung wieder der landwirtschaftlichen Produktion zugeführt werden. Die für die Erschließung der WEA angelegten, nicht-asphaltierten Zufahrtswege, können weiterhin im Sinne der landwirtschaftlichen Erschließung genutzt oder ebenso in Flächen für die landwirtschaftliche Produktion umgewandelt werden.

Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

Insgesamt entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### **5.1.4 Wasser**

Im Rahmen der Planaufstellung wurden die Auswirkungen auf das Wasser behandelt. Zusätzlich wurden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, im erforderlichen Umfang, der anlagenbezogene Gewässerschutz sowie die Niederschlagswasserbeseitigungen behandelt.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich nicht auf den Anlagenbestand und nicht auf den genehmigten Anlagenbetrieb aus, wodurch sich zum Bestand keine zusätzlichen Auswirkungen ergeben.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung entfallen die bislang geltenden Festsetzungen (Baufenster, max. Gesamthöhe und überbaubare Grundfläche).

Das heißt, dass für zukünftige Vorhaben der Regionalplan Halle mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet Windenergie und die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB gelten. Es ist damit zu rechnen, dass im Rahmen eines etwaigen Windpark-repowerings moderne, höhere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet und die bestehenden Anlagen zurückgebaut werden.

Oberflächenwasser besitzen für das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Im Gebiet befinden sich keine stehenden Gewässer, Fließgewässer oder Wasserschutzgebiete.

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

Durch den perspektivischen Rückbau der bestehenden WEA können aktuell noch versiegelte Flächen im Bereich der Fundamente und der Kranstellflächen rekultiviert werden. In diesen Bereichen wird die Versickerung von Niederschlagswasser wieder möglich sein. Gleichzeitig entsteht durch die Planung neuer WEA-Standorte an anderer Stelle eine Teil- und Vollversiegelung und damit punktuelle Beeinflussung der Versickerung des Niederschlagswassers. Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

Insgesamt entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

### **5.1.5 Klima und Luft**

Durch Windenergieanlagen wird stofflich emissionsfrei regenerative Energie gewonnen und keine Luftschadstoffe emittiert. Allein dadurch ergeben sich positive Effekte auf das Klima, da an anderer Stelle die Energiegewinnung durch Einsatz von fossilen oder nuklearen Brennstoffen und damit deren erhebliche Klimawirksamkeit vermieden wird.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes und Wegfall der Festsetzungen bleiben die bestehenden Windenergieanlagen aufgrund des Bestandsschutzes bis zum Rückbau bestehen. Nach deren Rückbau ist davon auszugehen, dass allein aufgrund der Tatsache, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig in einem bestehenden und künftigen Windenergiegebiet befindet, neue moderne sowie leistungsstärkere Windenergieanlagen genehmigt und errichtet werden. Der Energieertrag aus Erneuerbaren Energien wird sich perspektivisch somit erhöhen und zu einer Vermeidung und Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beitragen.

Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

Insgesamt entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

### **5.1.6 Landschaft**

Der zur Aufhebung bestimmte Bebauungsplan enthielt Festsetzungen, die die Errichtung von Windenergieanlagen auf vorgegebenen Flächen regelten. Hierbei wesentlich war die Beschränkung der zulässigen Anlagenhöhe.

Nach Wegfall der Festsetzungen bleiben die bestehenden Windenergieanlagen aufgrund des Bestandsschutzes bis zum Rückbau bestehen. Nach deren Rückbau ist davon auszugehen, dass allein aufgrund der Tatsache, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig in einem bestehenden und künftigen Windenergiegebiet befindet, neue moderne Windenergieanlagen genehmigt und errichtet werden.

Das Plangebiet ist durch große, leicht wellige Ackerflächen geprägt. Der großflächige Acker ist ausgeräumt, monoton, weit überschaubar und kaum durch landschaftliche Strukturelemente, wie Gehölzflächen und Windschutzstreifen unterteilt. Insgesamt besitzen die Agrarflächen eine

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ - Aufhebung der Satzung -**

---

geringe ästhetische Bewertung. Entlang der Wege gliedern Hecken, Baumreihen- und Alleen die Landschaft. Diese Strukturen werten die Landschaft auf und tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei. Der Nahbereich ist zudem durch die bestehenden und umliegenden Windenergieanlagen anthropogen geprägt. Die landschaftliche Ästhetik ist durch die vorhandenen WEA vorbelastet.

Durch den perspektivischen Neubau von modernen, leistungsfähigeren Windenergieanlagen und den Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen ist von einer Reduzierung der Gesamtanzahl der Windenergieanlagen im Gebiet auszugehen – wobei die Gesamthöhe der Anlagen jedoch höher sein wird. In Bezug auf die Erholungsnutzung ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Be- und Entlastungseffekte.

Der Rückbau der bestehenden sowie die Errichtung und der Betrieb moderner Windenergieanlagen setzt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung einschließlich der erforderlichen eingeschlossenen Entscheidungen voraus. Im Genehmigungsverfahren sind die mit zukünftigen Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen nach den Vorgaben des BNatSchG auszugleichen.

Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

### **5.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter**

Im Rahmen der Planaufstellung wurden die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter behandelt. Eine Betroffenheit wurde nicht festgestellt.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich nicht auf den Anlagenbestand und nicht auf den genehmigten Anlagenbetrieb aus, wodurch sich zum Bestand keine zusätzlichen Auswirkungen ergeben.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung entfallen die bislang geltenden Festsetzungen (Baufenster, max. Gesamthöhe, max. Nabenhöhe und überbaubare Grundfläche).

Das heißt, dass für zukünftige Vorhaben der Regionalplan Halle mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet Windenergie und die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB gelten. Es ist damit zu rechnen, dass im Rahmen eines etwaigen Windpark-repowerings moderne, höhere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet und die bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Etwaige Betroffenheiten von Kultur- und Sachgütern eines solchen Vorhabens werden auf der Ebene eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens betrachtet.

Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

Insgesamt entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

## **5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter**

Aufgrund der voranstehenden Erläuterungen sind durch das Planvorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellbar, wodurch keine Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ersatz erforderlich werden.

Für zukünftige Vorhaben erfolgt die Bewertung im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf Basis einer konkreten Layoutplanung.

## **6 Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Auswirkungen auf übergeordnete Planungen und gesetzliche Anforderungen**

Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf übergeordnete Planungen. Die Fläche ist und bleibt ein für die Windenergienutzung auf der Ebene der Raumordnung reserviertes Gebiet (Windenergiegebiet).

### **6.2 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die Aufhebung der Satzung hat aufgrund der aktuellen Rechtslage keine Auswirkungen auf die Bestandsanlagen und absehbar auch nicht auf die künftigen Repoweringvorhaben, solange diese den Anforderungen an das Bauen im Außenbereich und die weiteren fachgesetzlichen Vorgaben einhalten.

### **6.3 Gemeinbedarfseinrichtungen**

Gemeinbedarfseinrichtungen sind von der Aufhebung der Satzung nicht betroffen.

### **6.4 Verkehr**

Die Aufhebung der Satzung hat keine Auswirkungen auf den Verkehr.

### **6.5 Ver- und Entsorgung**

Die Aufhebung der Satzung hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung.

### **6.6 Natur, Landschaft, Umwelt**

Die Aufhebung der Satzung hat nur beschränkt Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt, da die bestehenden und weiterhin zulässigen Windenergieanlagen bestehen bleiben. Für zukünftige Vorhaben erfolgt die erneute Prüfung im Rahmen der vorhabenkonkreten Antragstellung nach BImSchG. Wegen der Einzelheiten wird auf die Umweltprüfung verwiesen.

**Bebauungsplan Nr. 2  
„Windpark Molauer Platte“  
- Aufhebung der Satzung -**

---

**6.7 Bodenordnende Maßnahmen**

Die bodenordnenden Maßnahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung werden im Planverfahren vollständig aufgehoben.

Es gelten für zukünftige Vorhaben die gesetzlichen Vorschriften für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB einschließlich der bodenordnenden Maßnahmen.

**6.8 Kosten und Finanzierung**

Die mit der Aufhebung der Satzung entstehenden Kosten und Auslagen werden voll umfänglich vom Antragsteller auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens getragen.

Von Seiten der Verbandsgemeinde Molauer Land werden keine Kosten, die über die der allgemeinen Verwaltung hinausgehen, übernommen.

## **7 Rechtsgrundlagen**

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ wird unter Anwendung folgender Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt des Beginns des Planverfahrens aktuellen Fassung durchgeführt. Änderungen der Rechtsgrundlagen durch den jeweiligen Gesetzgeber wurden im Zeitraum der Planaufstellung auf deren Relevanz geprüft und festgestellt, dass die gesetzlichen Änderungen sich nicht auf das Planverfahren auswirken, wodurch keine Entscheidung zu treffen war, welche gesetzliche Regelung (speziell im Städtebaurecht) anzuwenden ist. Eine Umstellung ist nicht erfolgt, wodurch eine Aktualisierung der angewendeten Rechtsgrundlagen nicht erforderlich war.

### **Abkürzungsverzeichnis**

→	siehe
bzw.	beziehungsweise
FFH	Flora-Fauna-Habitat (EU-Richtlinie)
m ü. NHN	Meter über Normalhöhennull (vermessungstechnisches Höhenbezugssystem)
MW	Megawatt
[Nr.]	Quellenverweis innerhalb des Dokuments
OVG	Oberverwaltungsgericht
SPA	special protection area (besonderes europäisches Schutzgebiet)
Teil-FNP	Teil-Flächennutzungsplan (FNP = Flächennutzungsplan)
WEA	Windenergieanlage(n)