Teil B - Textliche Festsetzungen

Alle Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 „Windpark Molauer Platte" in seiner letzten Fassung der 2. Änderung werden vollumfänglich aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Am 17. Februar 2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Molauer Land der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 02 „Windpark Molauer Platte" in seiner letzten Fassung der 2. Änderung gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 4 vom 27. Februar 2025 bekannt gemacht.

Gemeinde Molauer Land, den 28.2.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Landesplanerische Stellungnahme
Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde mit Schreiben vom 28. Februar 2025 über die Planungsabsicht frühzeitig unterrichtet. Der Gemeinde Molauer Land wurde mit Schreiben vom 07. März 2025 mitgeteilt, dass die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte" nicht raumbedeutsam ist. Dadurch ist eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich.

Gemeinde Molauer Land, den 10.3.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Das städtebauliche Konzept sowie die Ziele und Zwecke der Planung im Stand zur frühzeitigen Unterrichtung und Fassung vom Januar 2025 konnten in der Zeit vom 21. März 2025 bis einschließlich 22. April 2025 im Bauamt der Verbandsgemeinde Wethautal eingesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Öffnungszeiten zur Einsichtnahme durch die Einwohnerschaft einschließlich der Kinder und Jugendlichen sowie die Möglichkeiten zur Abgabe einer Stellungnahme und die Möglichkeit eines Vortrags von Bedenken wurden ortsüblich im Heimatspiegel der Verbandsgemeinde Wethautal Nr. 5 vom 13. März 2025 sowie im Internet bekanntgemacht.
Über den gesamten Zeitraum der frühzeitigen Unterrichtung konnten die Unterlagen über die Ziele und Zwecke der Planung im Internet auf der offiziellen Internetseite der Verbandsgemeinde www.vgem-wethautal.de Rubrik „Verbandsgemeinde & Mitgliedsgemeinden" sowie dem Landesportal Sachsen - Anhalt (beteiligung.sachsen-anhalt.de) eingesehen werden.

Gemeinde Molauer Land, den 28.04.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbarkommunen
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28. Februar 2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Die betroffenen Nachbarkommunen wurden ebenfalls von der Planung unterrichtet. Bis zum 11. April 2025 äußerten sich 23 Träger und Nachbarkommunen zum Bebauungsplan.

Gemeinde Molauer Land, den 28.04.25 (Siegel) Der Bürgermeister

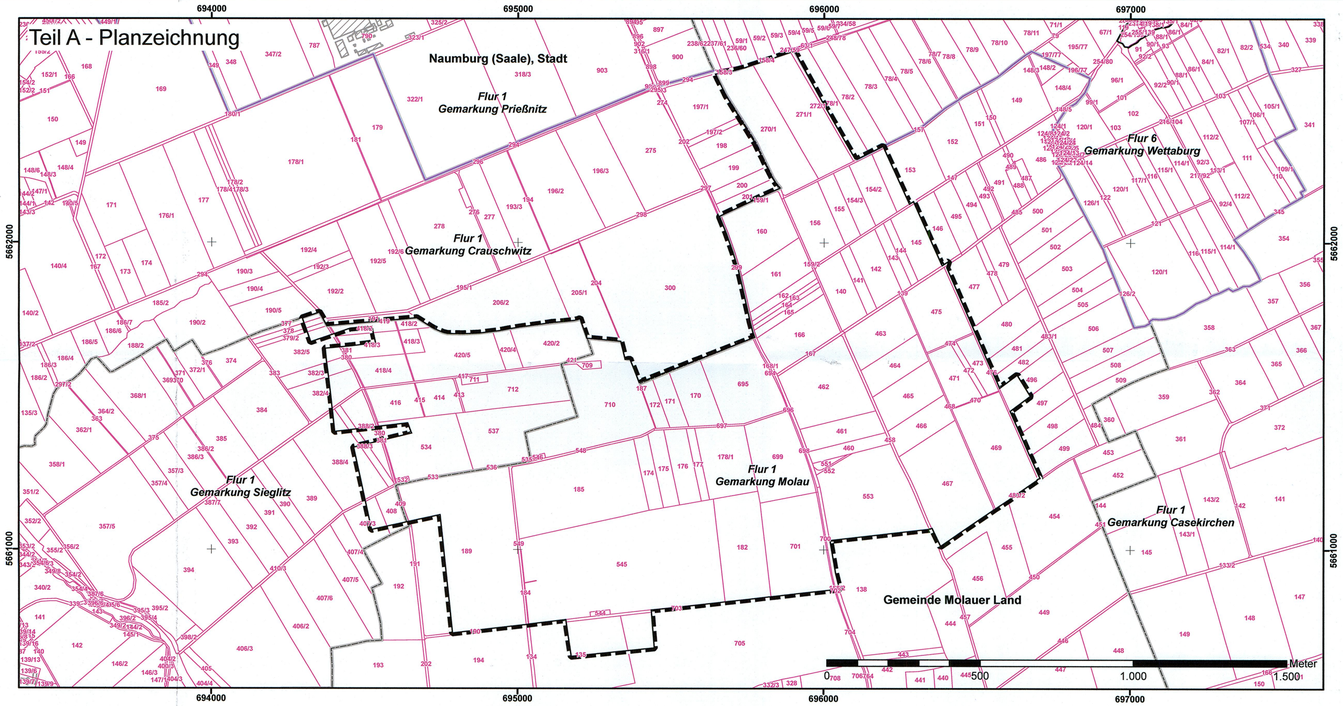
Billigung des Entwurfs, Beschluss zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs, 2 BauGB sowie Nachbarkommunen
Der Bebauungsplanentwurf im Stand April 2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Molauer Land am 05.05.2025 gebilligt und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Gemeinde Molauer Land, den 12.05.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans im Stand zur förmlichen Beteiligung und der Fassung April 2025 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten in der Zeit vom 16. Mai 2025 bis einschließlich 18. Juni 2025 im Bauamt der Verbandsgemeinde Wethautal eingesehen werden. Ort und Dauer der Veröffentlichung und Auslegung sowie die Öffnungszeiten zur Einsichtnahme durch die Einwohnerschaft einschließlich der Kinder und Jugendlichen sowie die Möglichkeiten zur Abgabe einer Stellungnahme und die Möglichkeit eines Vortrags von Bedenken zur Niederschrift wurden ortsüblich im Heimatspiegel der Verbandsgemeinde Wethautal Nr. 09/2025 vom 08. Mai 2025 sowie im Internet auf der offiziellen Internetseite der Verbandsgemeinde www.vgem-wethautal.de Rubrik „Verbandsgemeinde & Mitgliedsgemeinden" sowie dem Landesportal Sachsen - Anhalt (beteiligung.sachsen-anhalt.de) unter dem Sachsen-Anhalt-Viewer bekanntgemacht.

Über den gesamten Zeitraum der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB konnten die genannten Unterlagen zum Entwurf im Bauamt der Verbandsgemeinde Wethautal sowie im Internet auf der offiziellen Internetseite der Verbandsgemeinde www.vgem-wethautal.de Rubrik „Verbandsgemeinde & Mitgliedsgemeinden" sowie dem Landesportal Sachsen - Anhalt (beteiligung.sachsen-anhalt.de) unter dem Sachsen-Anhalt-Viewer eingesehen werden.

Teil A - Planzeichnung



Bis zum 18. Juni 2025 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum veröffentlichten n Bebauungsplanentwurf bei der Gemeindeverwaltung ein.

Gemeinde Molauer Land, den 19.6.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14. Mai 2025 und Hinweis über die Bereitstellung der elektronischen Unterlagen beteiligt und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand zur förmlichen Beteiligung und der Fassung April 2025 aufgefordert.

Bis zum 19. Juni 2025 wurden 19 Stellungnahmen abgegeben.

Gemeinde Molauer Land, den 20.6.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der förmlichen Beteiligung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung der Gemeinde Molauer Land in öffentlicher Sitzung am 06. Oktober 2025 behandelt und abgewogen.
In der gleichen Sitzung wurde die Aufhebungssatzung beschlossen.

Gemeinde Molauer Land, den 13.10.25 (Siegel) Der Bürgermeister

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde
Die Satzung wurde mit Schreiben vom 14. April 2026 der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Plangenehmigung wurde mit Schreiben vom 28. April 2026 Az.: 51 10 01 03- 15215 - 2026 durch den Landrat des Burgenlandkreises, Bauordnungsamt – Städtebau und Raumordnung verfügt.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wurde durch den Bürgermeister ausgefertigt.
Es wird bestätigt, dass das vorliegende Plandokument zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 02 „Windpark Molauer Platte" in seiner letzten Fassung der 2. Änderung, bestehend aus:
- der Planzeichnung in der Fassung vom April 2026
- den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom April 2026

jeweils erstellt vom Planungsbüro GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden, dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Molauer Land vom 06. Oktober 2025 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Gemeinde Molauer Land, den 05.05.26 (Siegel) Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 02 „Windpark Molauer Platte" erfolgte durch Abdruck im Heimatspiegel sowie im Internet auf der offiziellen Internetseite der Verbandsgemeinde www.vgem-wethautal.de Rubrik „Verbandsgemeinde & Mitgliedsgemeinden".
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Molauer Land, den 05.11.26 (Siegel) Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

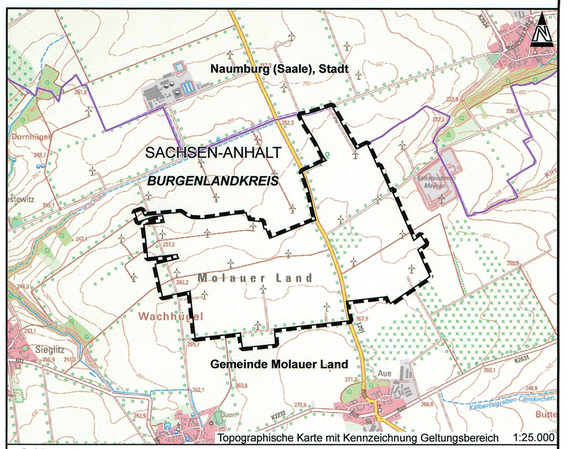
Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- 420/4 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Gebäude

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, dl-de/by-2-0, Stand 29.01.2025

Hinweis:
Das ursprüngliche Plandokument im Stand seiner letztgültigen Fassung ist im Bauamt der Verbandsgemeinde Wethautal einsehbar.



Topographische Karte mit Kennzeichnung Geltungsbereich 1:25.000

Projekt:

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Molau 2. Änderung „Windpark Molauer Platte"

Planbezeichnung:
Teil A - Planzeichnung

Phase:
PLANAUSFERTIGUNG
im Stand des Satzungsbeschlusses und der Fassung vom April 2026

Planträger:
Gemeinde Molauer Land
Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld

Planung:
GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
Stammsitz Dresden
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden
Tel.: +49 351 47878-0 Fax: -78
E-Mail: info@gicon.de

Lagebezug: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Höhenbezug: DHHN 2016
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, dl-de/by-2-0

Maßstab: 1:10.000
Blattformat: 841x420 (A1)
Bearbeiter: DIR
Zeichner: DHI
Z-Nr.: 250047G001
Revision: 0