Gemeinde Molauer Land

Bebauungsplan Nr. 2

„Windpark Molauer Platte“, 2. Änderung in letzter Fassung der 2. Änderung

- Aufhebung -

- Begründung -

SATZUNG

Stand: September.2025

Der Bebauungsplan 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**

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

Inhaltsverzeichnis

0 Einführung 5
0.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets 5
0.2 Anlass und Erforderlichkeit des Planverfahrens 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 Der kommunalen Bauleitplanung übergeordnete Planungsebenen 17
2.2 Flächennutzungsplanung 18
2.3 Landschaftsplanung 19
2.4 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde 19
2.5 Fachplanungen 19

3 Planungskonzept 20
3.1 Ziele und Zwecke der Planung 20
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 20
3.3 Auswirkungen 20
3.3.1 Ordnungswirkung i.S.d. § 8 (2) Satz 2 BauGB 20
3.3.2 Sonstige Auswirkungen 22

4 Festsetzungen 24

5 Umweltbericht 25

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

5.1 Beschreibung und Bewertung des Zustands der von der Aufhebung betroffenen Schutzgüter und der durch die Aufhebung hervorgerufenen Auswirkungen auf die Schutzgüter 25
5.1.1 Menschen 26
5.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 26
5.1.3 Boden 27
5.1.4 Wasser 28
5.1.5 Klima und Luft 28
5.1.6 Landschaft 29
5.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter 30
5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter 30

6 Auswirkungen der Planung 30
6.1 Auswirkungen auf übergeordnete Planungen und gesetzliche Anforderungen 30
6.2 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 31
6.3 Gemeinbedarfseinrichtungen 31
6.4 Verkehr 31
6.5 Ver- und Entsorgung 31
6.6 Natur, Landschaft, Umwelt 31
6.7 Bodenordnende Maßnahmen 31
6.8 Kosten und Finanzierung 31

7 Rechtsgrundlagen 32

Abkürzungsverzeichnis 32

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

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\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

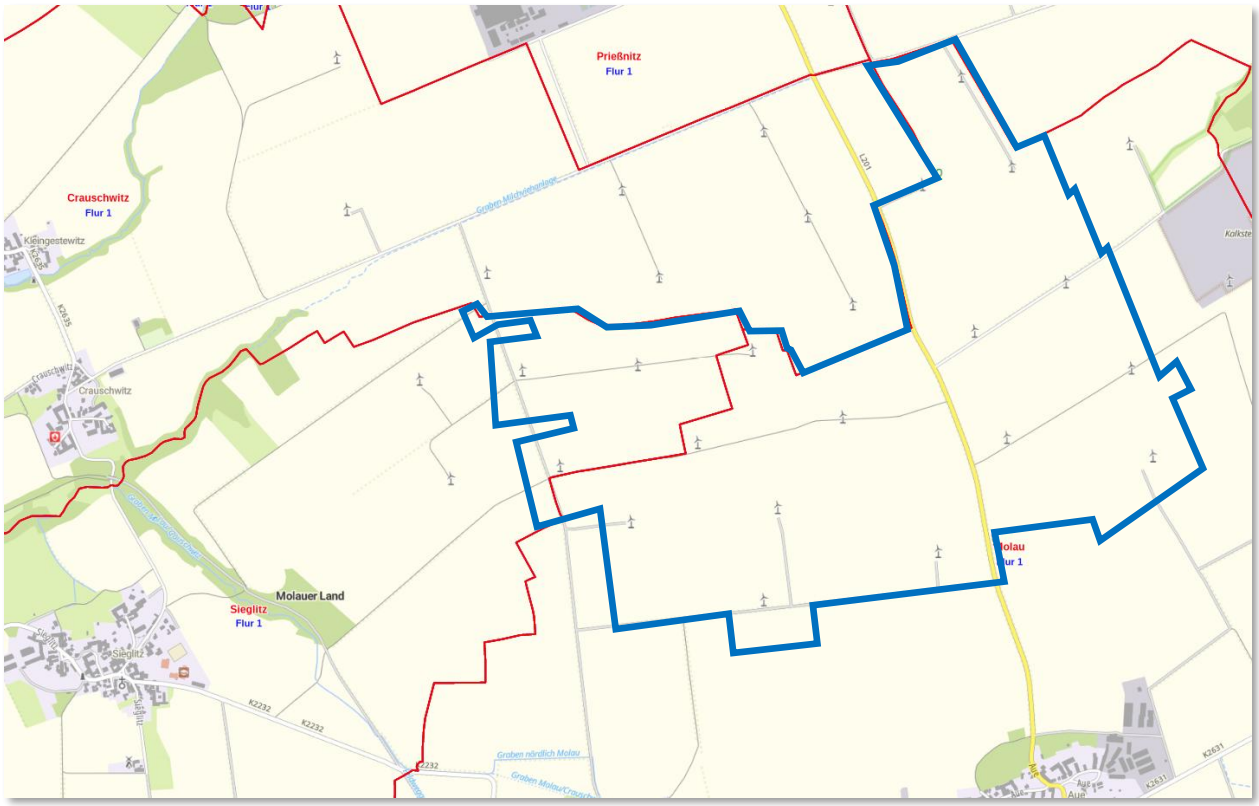


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Auszug Topographische Karte, Sachsen-Anhalt-Viewer, Abruf 01.2025)

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

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

0.2 Anlass und Erforderlichkeit des Planverfahrens

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 als Standorte für Windenergieanlagen 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 oder den Zubau neuer, moderner und deutlich leistungsstärkerer Anlagen, zumal die Lebensdauer bestehender Windenergieanlagen ohnehin technisch bedingt beschränkt ist.

Bisher wurden in der ehemaligen Gemeinde Molauer Land die Belange der Windenergie über die verbindliche Bauleitplanung geregelt. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung hat sich als Gebiet für die Windenergienutzung etabliert. Im Plangebiet wurden neben fixen sog. „Baufenstern“ für die Anlagenstandorte u.a. festgesetzt:

- Höhenbegrenzung auf 115 m Gesamthöhe über Geländeoberkante,
- Begrenzung der Nabenhöhe auf 80 m und
- Beschränkung der in Anspruch genommenen Grundfläche auf 225 m².

Aus aktueller Sicht wurden die strikten Festsetzungen zu hinterfragen und nicht mehr tragfähig.

Bauliche Änderungen innerhalb des bestehenden Windparks - bestehend aus sechs Windenergieanlagen – sind demnach nur zulässig, wenn diese Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans eingehalten werden. Durch die technische Weiterentwicklung in Bezug auf Höhen und Leistungsfähigkeit der Anlagen stehen die Festsetzungen einem Repowering jedoch entgegen. Die angestrebte Modernisierung des Windparks auf Bais 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)

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 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“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wurden mithin die im BauGB dafür vorgesehenen Verfahrensschritte durchlaufen. In Bezug auf die bisherigen Festsetzungen und die Folgen des Wegfalls dieser Festsetzungen unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich das Plangebiet überwiegend in einem ausgewiesenen Windenergiegebiet des REP Halle befindet, wurde auf Grundlage des Abwägungsgebotes sämtliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht auf Ebene der Bauleitplanung abgewogen.

Dabei wurde berücksichtigt, 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 eingangs skizierten Modernisierung des Windparks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 (näher dazu sogleich) hat die Gemeindevertretung am 27.02.2025 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung gefasst. Diesem lagen 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:

> *„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.“ [1]

Deshalb hatte sich die Gemeinde im Rahmen ihres planerischen Ermessens zum Ziel gesetzt, in ihrem Gemeindegebiet bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 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 6 Anlagen. Diese sollen durch moderne und dementsprechend höhere Anlagen ersetzt werden.

Repowering ist eine wirksame Maßnahme der Effizienzsteigerung vorhandener Windparks, die in erheblichem Maße dazu beiträgt, im Energiesektor den Klimaschutz zu fördern. Dabei werden bestehende Anlagen durch modernere Windenergieanlagen nach aktuellem Stand der Technik ersetzt, wobei durch Steigerung der Effizienz und Anlagenleistung der Ertrag an klimaneutraler Elektroenergie um ein Vielfaches gesteigert wird. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb die Instrumente der Bauleitplanung zu nutzen, ein Repowering in ihrem Gemeindegebiet planungsrechtlich zu ermöglichen, indem durch die Aufhebung der Satzung Planungshemmnisse abgebaut werden.

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 (Anlagenmittelpunktkoordinaten).

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.

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 erfolgte 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

[1] vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 07.09.2021 (2 K 125/19)

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 einschließlich der Abwägung aller während der Beteiligungen hervorgebrachten Anregungen und Hinweise.

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 in der zum Zeitpunkt der Aufhebung geltenden Rechtslage 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[2]). 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.

[2] 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. (…)“

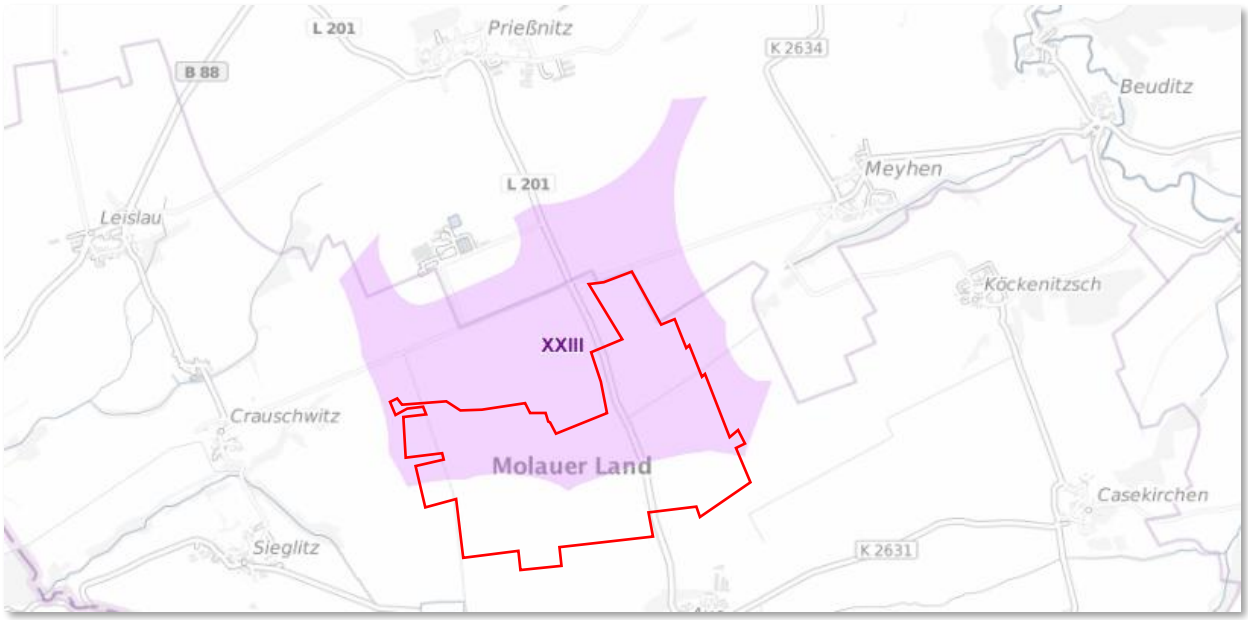


Abbildung 2: **Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP 2010), Quelle: Geodienst Metaver (weitergeleitet von https://www.planungsregion-halle.de/) mit Eintragung des Plangebietes**

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 wurde 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 teilweise überdeckt, regionalplanerisch auch zukünftig als Windenergiegebiet im Range eines Windbeschleunigungsgebietes gesichert ist.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

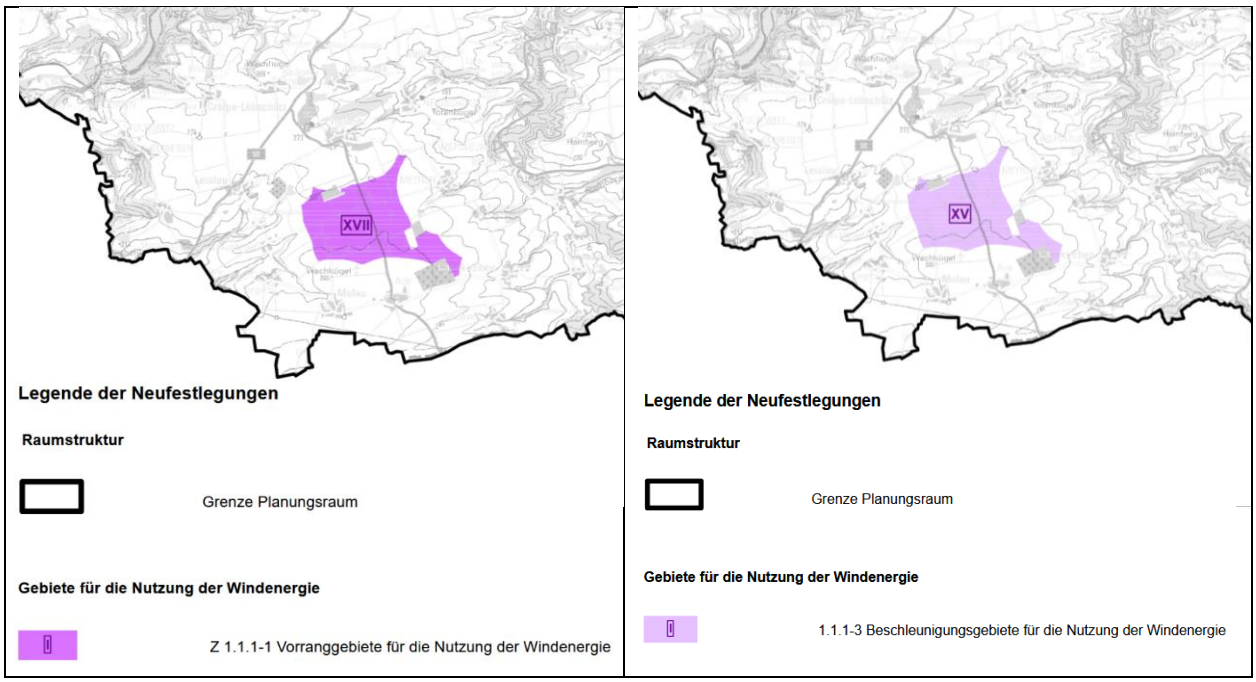


Abbildung 3: Auszug aus dem 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsregion Halle im Stand zur frühzeitigen Beteiligung (li Festlegungskarte 1, re Festlegungskarte 2)

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 hatte die Gemeinde zugleich darüber zu entscheiden, welche Ordnung an Stelle des aufgehobenen Bebauungsplans treten soll.

Dabei kommt es spätestens ab der Planaufhebung 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. Die zum Zeitpunkt der Planaufhebung geltende Rechtslage ist als positive Planungskonzeption anstelle des aufgehobenen Bebauungsplans die gesetzlichen Planersatzvorschriften i.S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB dann 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 Entwicklungsplan Halle weist am Standort ein Vorrang- und Eignungsgebiet für die Windenergie im Range eines Windbeschleunigungsgebietes 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. Im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. kann sich die Zulässigkeit im Einzelfall (nach Prüfung) auch außerhalb des derzeit ausgewiesenen Eignungsgebietes nach § 35 Abs. 1 BauGB I.V.m. § 245 e Abs. 3 BauGB ergeben.

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. Im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. kann sich die Zulässigkeit im Einzelfall (nach Prüfung) auch außerhalb des derzeit ausgewiesenen Eignungsgebietes nach § 35 Abs. 1 BauGB I.V.m. § 245 e Abs. 3 BauGB ergeben.

Im zukünftigen Außenbereich 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 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.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

0.2.4 Geltungsbereich

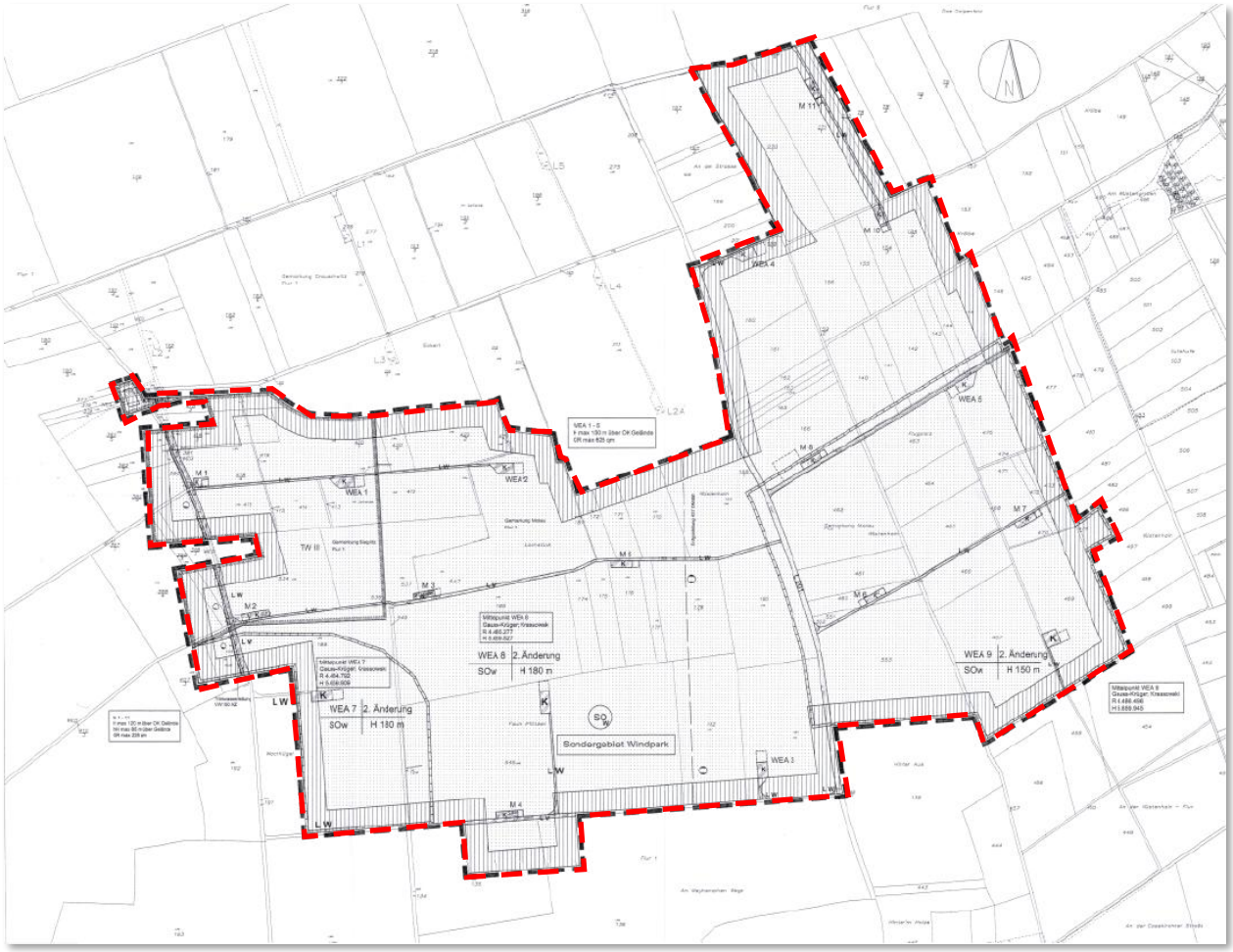


Abbildung 3: Plandokument Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ im Stand der Satzung August 2001 mit Hervorhebung des Plangebietes

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.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 in Naumburg (Saale). Zusätzliche Einrichtung zur Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

1.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Zum Zeitpunkt der ursprünglichen 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.

Die planerische Abarbeitung des Eingriffsausgleichs erfolgt nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB im Rahmen der Abwägung:

> *„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist also über § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB in den Prozess der Abwägung integriert, so dass Vermeidung und Ausgleich bei ihrer Anwendung in der Bauleitplanung keine strikt zu beachtenden Gebote bilden, sondern die planende Gemeinde muss über diese abwägend entscheiden. Sprich, sie muss die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Form des „Kompensationsinteresses“, also den Eingriffsumfang und den Ausgleichsbedarf ermitteln, sodann gewichten und mit anderen Belangen abwägen und schließlich ein tragfähiges Konzept zum Ausgleich der ermittelten Eingriffe erarbeiten (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz).

Im Falle von bestehenden Baurechten und Bestandsplanungen jedoch hat der Gesetzgeber in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB eine spezielle Regelung vorgesehen:

> *„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“*

Genau dies ist vorliegend der Fall. Es sind beide Varianten des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB – Eingriff war bereits zulässig und ist zudem schon längst erfolgt – erfüllt. Da die Aufhebung des Bebauungsplanes kein neues „Baurecht“ schafft, ist zur Aufhebung des Bebauungsplanes deshalb eine Abarbeitung des Eingriffsausgleichs gem. § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB nicht erforderlich, und zwar auch nicht im Hinblick auf etwaig künftige Eingriffe durch im Außenbereich privilegierte Windenergievorhaben. Dessen künftige Abarbeitung erfolgt dann im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.“

Hinweis: Die Rechtslage wurde am 09.04.25 mit der unteren Naturschutzbehörde besprochen und von dieser bestätigt.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

2 Planungsbindungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung regelt städtebaulich die Nutzung der Fläche innerhalb des Plangebietes in Bezug auf die Umsetzung von Windenergievorhaben.

Mit Aufhebung der Satzung entfällt die Berücksichtigung der Festsetzungen. Die Zulässigkeit der Repowering – Windenergieanlagen richtet sich nach § 35 BauGB und den vielfältigen fachgesetzlichen Regelungen, insbesondere den Vorgaben der Raumordnung durch die dortige Ausweisung eines Windenergiegebietes.

2.1 Der kommunalen Bauleitplanung übergeordnete Planungsebenen

Grundlagen der Regionalplanung

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023, in Kraft seit dem 15.12.2023 (vgl. Amtsblatt LVwA Nr. 12/2023)
- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2000)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996).

Die hier angeführten Planungsinstrumente stehen weder vollständig noch in Teilen dem Planvorhaben entgegen. Es bestehen keine Zielkonflikte, die im Rahmen des Planverfahrens zu beheben sind. Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle wurde als Trägerin der Regionalplanung über die Planungsabsichten frühzeitig unterrichtet und kommt in ihrer Stellungnahme zu folgender Einschätzung:

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

„Durch die Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes sind die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o.g. Regionalpläne nicht berührt.

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung der Gemeinde Molauer Land bestehen keine Bedenken.“

Auf das Planvorhaben bezogen

Wie bereits in Kapitel 0.2.3 und dort in den Abbildungen 2 und 3 dargestellt, befindet sich das Plangebiet der zur Aufhebung bestimmten Satzung überwiegend innerhalb des Vorranggebiets für die Nutzung der Windenergie Nr. XVII Casekirchen-Crauschwitz-Molau-Prießnitz-Sieglitz-Wettaburg im zur Neuaufstellung bestimmten Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle. Somit wird auf regionalplanerischer Ebene die Grundlage geschaffen, um der Windenergie auf dem Gemeindegebiet auch weiterhin substanziellen Raum zu schaffen.

Der sachliche Teilplans Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wird nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung des Landes Sachsen-Anhalt (Landesentwicklungsplan LEP LSA) aufgestellt.

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlichen Stellen freigegeben. Im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024 wurde sowohl Bürgerinnen und Bürgern als auch berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Weitergehende Schritte im Verfahren sind zum Zeitpunkt der Entwurfsaufstellung im Planverfahren nicht bekannt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden zum Planvorhaben der Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wurde die Raumordnungsbehörde beteiligt. Diese kommt zu folgender Einschätzung:

„Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA und der Lage im Planungsraum festgestellt, dass die o.g. Aufhebung des BP Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung der Gemeinde Molauer Land in Hinblick auf die Umsetzung des raumordnerischen Ziels „Nutzung von Windenergie“ nicht raumbedeutsam ist.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.“

2.2 Flächennutzungsplanung

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

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

2.3 Landschaftsplanung

Die Aufhebung der Satzung hat keine Auswirkung auf die Instrumente der Landschaftsplanung.

2.4 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung finden derzeit keine sonstigen städtebaulichen Planungen der Gemeinde statt.

2.5 Fachplanungen

Das Plangebiet oder das direkte Umfeld des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung unterliegt keiner weiteren Fachplanung, deren Belange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung war die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“, 2. Änderung.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

3.3 Auswirkungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wurde durch Satzung vollständig aufgehoben.

3.3.1 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 wurde die planungsrechtliche Ursprungszustand – Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB – wiederhergestellt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich überwiegend in einen ausgewiesenen und auch künftigen Windenergiegebiet (Vorrang – und Eignungsgebiet sowie künftiges Vorrang- und Beschleunigungsgebiet) befindet, wird dort in einem substanziellen Umfang weiter Windenergienutzung möglich sein. Anderweitige Nutzungen, die der Windenergienutzung entgegenstehen, sind innerhalb eines Windvorranggebietes im Range eines Windbeschleunigungsgebietes raumordnungsrechtlich unzulässig.

Außerhalb des derzeit gültigen Vorrang- und Eignungsgebietes für die Windenergienutzung kann sich die Zulässigkeit einer Windenergieanlage im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 245e Abs. 3 BauGB ergeben. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Nach rechtverbindlichem Abschluss der derzeit laufenden Fortschreibung des Raumordnungsplanes und Feststellung der Erreichung der Flächenziele nach § 5 WindBG beurteilt sich die künftige Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb der künftigen Windenergiegebiete nach § 249 Abs. 2 und § 35 Abs. 2 BauGB. Im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 249 Abs. 3 BauGB bleibt die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB auch außerhalb der künftigen Windenergiegebiete bis Ende 2030 weiter bestehen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit dann nach § 35 Abs. 2 BauGB.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

3.3.1.1 Ortslagen und Wohnbebauung

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

3.3.1.2 Land- und Forstwirtschaftliche Bodennutzung

Die Festsetzungen zur zulässigen Bodeninanspruchnahme wurden 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.

3.3.1.3 Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Das Plangebiet des 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)

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.

3.3.1.4 Infrastruktureinrichtungen

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

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

3.3.2 Sonstige Auswirkungen

3.3.2.1 Planvollzug aktueller Bestandsanlagen und zukünftiger Vorhaben

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung diente der Schaffung der städtebaulichen Ordnung zur Ansiedlung von Windenergieanlagen. Mit dem Planvollzug wurden unter Einhaltung der Festsetzungen die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erfüllt. Die städtebaulichen Regelungen wurden im Rahmen des angeschlossenen Genehmigungsverfahren nach BImSchG in verbindlich einzuhaltende und vollziehbare Auflagen und Nebenbestimmungen aufgenommen bzw. rechtsverbindlich geregelt.

Mit der ersatzlosen Aufhebung der Satzung wurde der bisher städtebaulich geregelte Bereich des Windparks „Molauer Platte“ in den Status des Außenbereichs gem. § 35 BauGB überführt. Hierdurch ergaben sich nach der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Rechtslage keine Auswirkungen auf die Bestandswindenergieanlagen und deren zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sowie der gesicherten Erschließung.

Windenergieanlagen sind gem. § 35 (1) Nr. 5 im Außenbereich als Vorhaben privilegiert.

Dies gilt innerhalb des derzeit ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebietes und auch innerhalb des künftigen Vorranggebietes für die Windenergienutzung des Regionalplanes uneingeschränkt fort Außerhalb des derzeit gültigen Vorrang- und Eignungsgebietes für die Windenergienutzung kann sich die Zulässigkeit einer Windenergieanlage im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 245e Abs. 3 BauGB ergeben. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Nach rechtverbindlichem Abschluss der derzeit laufenden Fortschreibung des Raumordnungsplanes und Feststellung der Erreichung der Flächenziele nach § 5 WindBG beurteilt sich die künftige Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb der künftigen Windenergiegebiete nach § 249 Abs. 2 und § 35 Abs. 2 BauGB. Im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 249 Abs. 3 BauGB bleibt die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB auch außerhalb der künftigen Windenergiegebiete bis Ende 2030 weiter bestehen.

3.3.2.2 Sonstige, insbesondere privatrechtliche Belange

Gem. den Festsetzungen des aufgehobenen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung waren ausschließlich in bestimmten Bereichen des Plangebietes Windenergieanlagen in der maximalen Größe und Anzahl zulässig. Nach § 30 BauGB war damit die Errichtung von Windenergieanlagen nur innerhalb dieser Baufenster möglich. Außerhalb war die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 30 BauGB nicht möglich,

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

denn Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen konnten aufgrund der abschließenden Regelungen nicht erteilt werden, da sonst die Grundzüge der Planung berührt worden wären. Dementsprechend war das Eigentum an den Grundstücken innerhalb dieser Baufenster als Standortgrundstück besonders werthaltig, während die Grundstücke außerhalb dieser Baufenster mangels Bebaubarkeit mit Windenergieanlagen und „bloßer“ landwirtschaftlicher Nutzung nicht über eine solche Werthaltigkeit verfügten.

Durch die Aufhebung der Satzung und durch die raumordnerische Festsetzung als Vorrang- und Eignungsgebiet für die Windenergienutzung wird im Windenergiegebiet im Range eines Windbeschleunigungsgebietes i.S.d. § 2 (1) WindBG eine größere planerische Freiheit für Vorhabenträger geschaffen. Bisher mit Windenergieanlagen nicht bebaubare Grundstücke können nun – solange sie sich innerhalb des Windenergiegebietes der Raumordnung befinden – ebenfalls grundsätzlich mit Windenergieanlagen bebaut werden. Die Beschränkung auf die Baufenster ist mit Eintritt der Rechtskraft der Satzung entfallen. Damit erfahren diese Grundstücke durch die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 eine Verkehrswertanhebung.

Außerhalb des derzeit gültigen Vorrang - und Eignungsgebietes für die Windenergienutzung kann sich die Zulässigkeit einer Windenergieanlage im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 245e Abs. 3 BauGB ergeben. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Nach rechtverbindlichem Abschluss der derzeit laufenden Fortschreibung des Raumordnungsplanes und Feststellung der Erreichung der Flächenziele nach § 5 WindBG beurteilt sich die künftige Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb der künftigen Windenergiegebiete nach § 249 Abs. 2 und § 35 Abs. 2 BauGB. Im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 249 Abs. 3 BauGB bleibt die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB auch außerhalb der künftigen Windenergiegebiete bis Ende 2030 weiter bestehen.

3.3.2.3 Kosten

Der Verbandsgemeinde Wethautal sowie der Gemeinde Molauer Land sind durch die Aufhebung der Satzung keine Kosten entstanden, die durch Dritte geltend gemacht werden konnten. Lediglich die Kosten der allgemeinen Verwaltung sowie der Behandlung und Beschlussfassung durch die kommunalen Gremien wurden durch die Verbandsgemeinde im Rahmen der Erbringung und Erstattung kommunaler Aufgaben getragen.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

4 Festsetzungen

Alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen waren Bestandteil der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 und werden mit Abschluss des Planverfahrens aufgehoben.

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

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Planaufstellung erfolgte die Untersuchung der Umweltverträglichkeit für Vorhaben bei Planumsetzung. Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Planumsetzung wurde wiederum die Umweltverträglichkeit geprüft. Somit ist davon auszugehen, dass die Bestandsanlagen in umweltverträglicher Weise errichtet wurden.

Mit der Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung sind keine Änderungen an den bestehenden Windenergieanlagen sowie deren zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen verbunden.

Zukünftige Vorhaben, die in den Bestand eingreifen, konnten durch das Planverfahren auch im Umweltbericht nicht näher bewertet werden, da dies ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren auf der zuständigen Behördenebene erfordert. Im Rahmen der Planaufhebung wurden lediglich die Auswirkungen bei der Umwandlung des bauplanungsrechtlich beplanten in einen bauplanungsrechtlich unbeplanten Bereich auf die Schutzgüter betrachtet. Eine genauere Betrachtung der Umweltauswirkungen von künftigen Repoweringanlagen muss zwingend dem BImSchG -Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Denn dies setzt natürlich die Kenntnis der Anlagenanzahl, der genauen Standorte, der konkreten Abmessungen, der Funktionsflächen der Erschließungsanlagen, des Schallverhaltens voraus. Alle diese Faktoren können in einem Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes nicht bewertet werden, weil kein neues Baurecht geschaffen wird.

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, lag es in der planerischen Absicht der Kommune, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung aufzuheben. Inhaltlich war der Plan mit Errichtung des bestehenden Windparks vollzogen.

Die Aufhebung der Satzung wirkt sich materiell nicht auf den Anlagenbestand aus. Zukünftige Vorhaben müssen die, sich bisher aus den Plandokumenten ergebenden Festsetzungen 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.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

5.1.1 Menschen

Das Plangebiet weist 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 Windparkrepowerings moderne, höhere und leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet und die bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Beeinträchtigungen durch Schall- und optische Immissionen (Schattenwurf) werden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft, so dass auch weiterhin die Einhaltung der geltenden Immissionsschutzrichtwerte gewährleistet ist. Solchen Vorhaben würde der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 2 mit seinen Festsetzungen entgegenstehen, weshalb die Satzung aufgehoben wurde.

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, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Planaufstellung wurden die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 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.

Mit 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 Windparkrepowerings 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 Genehmigungsverfahren geregelt. Eine weitergehende Betrachtung war 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.

Mit 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 Windparkrepowerings 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 Genehmigungsverfahren 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 war im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nicht möglich.

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

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

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.

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

Mit 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 Windparkrepowerings 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.

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 war 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.

Mit 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 teilweise 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 CO2-Ausstoßes beitragen.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

Außerhalb des derzeit gültigen Vorrang - und Eignungsgebietes für die Windenergienutzung kann sich die Zulässigkeit einer Windenergieanlage im Falle eines Repowerings zudem nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 245e Abs. 3 BauGB ergeben. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Nach rechtverbindlichem Abschluss der derzeit laufenden Fortschreibung des Raumordnungsplanes und Feststellung der Erreichung der Flächenziele nach § 5 WindBG beurteilt sich die künftige Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb der künftigen Windenergiegebiete nach § 249 Abs. 2 und § 35 Abs. 2 BauGB. Im Falle eines Repowerings nach § 16 b BImSchG a.F. i.V.m. § 249 Abs. 3 BauGB bleibt die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB auch außerhalb der künftigen Windenergiegebiete bis Ende 2030 weiter bestehen.

5.1.6 Landschaft

Der durch Satzung aufgehobene Bebauungsplan enthielt Festsetzungen, die die Errichtung von Windenergieanlagen auf vorgegebenen Flächen regelten. Hierbei wesentlich war die Beschränkung der zulässigen Anlagenhöhe. Mit Errichtung der bestehenden Windenergieanlagen wurde der Bebauungsplan vollzogen.

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 überwiegend in einem bestehenden und künftigen Windenergiegebiet befindet, insbesondere innerhalb des raumordnerisch festgelegten Windenergiebeschleunigungsgebietes neue moderne Windenergieanlagen genehmigt und errichtet werden.

Das vormalige 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 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 jeder der Anlagen jedoch höher sein wird. In Bezug auf die Erholungsnutzung ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Be- und Entlastungseffekte.

Ein zukünftiger Rückbau der bestehenden sowie die Errichtung und der Betrieb moderner Windenergieanlagen setzen 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.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

Eine weitergehende Betrachtung war 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.

Mit 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 Windparkrepowerings 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 Genehmigungsverfahren betrachtet.

Eine weitergehende Betrachtung war 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 waren durch das Planvorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellbar, wodurch keine Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ersatz erforderlich wurden.

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.

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx

6.2 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Aufhebung der Satzung hatte aufgrund der zum Zeitpunkt des Planverfahrens und des Satzungsbeschlusses geltenden Rechtslage keine Auswirkungen auf die Bestandsanlagen und absehbar auch nicht auf die künftigen Repowingvorhaben, solange diese den Anforderungen an das Bauen im Außenbereich und die weiteren fachgesetzlichen Vorgaben einhalten.

6.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeindebedarfseinrichtungen sind von der Aufhebung der Satzung nicht betroffen.

6.4 Verkehr

Die Aufhebung der Satzung haben keine Auswirkungen auf den Verkehr.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die Aufhebung der Satzung haben 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 mit Beschluss der Aufhebungssatzung die bestehenden und weiterhin zulässigen Windenergieanlagen bestehen bleiben. Für zukünftige Vorhaben erfolgt die erneute Prüfung im Rahmen der vorhabenkonkreten Antragstellung nach BImSchG. Zu den Einzelheiten wird auf die Umweltprüfung verwiesen.

6.7 Bodenordnende Maßnahmen

Die bodenordnenden Maßnahmen des nunmehr mit Satzung aufgehobenen Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung werden 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 entstandenen Kosten und Auslagen wurden voll umfänglich vom Antragsteller auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens getragen.

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

7 Rechtsgrundlagen

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in seiner letzten Fassung der 2. Änderung wurde 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 auswirkten, wodurch keine Entscheidung zu treffen war, welche gesetzliche Regelung (speziell im Städtebaurecht) anzuwenden waren. Eine Umstellung war 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)

P:\PROJEKT\2025\P250047GV.4528.DD1\DOK\02 Nr. 2 Molau\06 Unterlagen zur Satzung\03 Begründung\Begründung.docx