Gemeinde Molauer Land

Bebauungsplan Nr. 2
„Windpark Molauer Platte“
- Aufhebung -

Zusammenfassende Erklärung
§ 10a BauGB

Stand Juni 2026

Inhalt

1 Verfahrensablauf 2
2 Planungsanlass und Planungsziel 4
3 Berücksichtigung der Umweltbelange und des Immissionsschutzes im Rahmen der Beteiligung 5

1 Verfahrensablauf

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“ gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 4 vom 27. FEBRUAR 2025 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung über die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Windpark Molauer Platte“ wurde das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde angehört. In der Stellungnahme vom 07. MÄRZ 2025 wurde festgestellt, dass eine landesplanerische Abstimmung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Windpark Molauer Platte“ nicht erforderlich ist.

Frühzeitige Beteiligung 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.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

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.

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 am 05. MAI 2025 gebilligt und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Öffentliche Auslegung 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.

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

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.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der förmlichen Beteiligung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen 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.

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

Die Satzung wurde mit Schreiben vom 14. APRIL 2026 der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt und wurde mit Schreiben vom 29. APRIL 2026, Az.: 51 10 01 03-15215-2026 unter Auflagen durch den Landrat des Burgenlandkreises, Bauordnungsamt Städtebau und Raumordnung genehmigt.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde durch den Bürgermeister ausgefertigt und ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ in Kraft getreten.

2 Planungsanlass und Planungsziel

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 geschaffen und vollzogen. Aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen plante die Betreiberin der Windenergieanlagen das Repowering im Sinne des Rückbaus der Altanlagen und Errichtung moderner Windenergieanlagen.

Dem Vorhaben standen wesentliche Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan entgegen. Deshalb hat 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. Der Windenergiestandort ist seit über 20 Jahren erprobt und konfliktfrei. Seit einiger Zeit standen zudem bereits konkrete Pläne der Betreiber für ein Repowering der bestehenden 6 Anlagen. Diese sollten durch moderne und dementsprechend höhere Anlagen ersetzt werden.

Zur Umsetzung der Modernisierung des Windparks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 hat die Gemeindevertretung am 27. FEBRUAR 2025 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Molauer Platte“ gefasst.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange und des Immissionsschutzes im Rahmen der Beteiligung

Im **Vorentwurf** mit Stand 01/2025 wurden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Darin wurden beschrieben:

Abschnitt 1: die Ausgangssituation
Abschnitt 3: das städtebauliche Plankonzept
Abschnitt 5: die Bewertung des Zustands der Umwelt und
Abschnitt 6: die erwartbaren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und sonstigen Schutzgüter

In der Erläuterung der Ziele und Zwecke der Planung wurde darauf verwiesen, dass im Rahmen der Planaufstellung Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit bei der Planumsetzung berücksichtigt bzw. im der Planaufstellung nachfolgen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren konkretisiert wurden. Die Planumsetzung ist in der Vergangenheit erfolgt. Aus diesem Anlass wurde der Zustand der Umwelt und der betroffenen Schutzgüter vor einer möglichen Planaufhebung beschrieben. Die folgenden Schutzgüter wurden beschrieben (Abschnitt 5):

- Schutzgut Mensch
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgüter Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft
- Kultur und sonstige Sachgüter

Anschließend erfolgte die nach menschlichem Ermessen zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf (Abschnitt 6):

- Die ausgeübten Nutzungen
- Gemeindebedarfseinrichtungen
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Natur-, Landschaft, Umwelt
- Bodenordnende Maßnahmen
- Kosten und Finanzierung durch die Allgemeinheit

Es war festzustellen, dass mit der Aufhebung der Satzung keine Änderung auf den Bestand verbunden ist und sich deshalb folgerichtig die Planaufhebung nicht auf die Umwelt und sonstigen Schutzgüter auswirkt. Änderungen auf die Umwelt und die sonstigen Schutzgüter werden

erst im Rahmen eines für die Windparkmodernisierung erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens vorhabenkonkret bewertet. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der Planaufhebung.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs zur **frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein, die Bezug auf die Belange des Umweltschutzes nehmen:

Nr.	Behörde/TÖB	Belang
07	Landesverwaltungsamt - Immissionsschutz	Keine Bedenken
09	Landesverwaltungsamt - Naturschutz	Verweis auf § 19 BNatSchG
10	Landesverwaltungsamt - Gewässerschutz	Es werden keine Belange berührt
11	Landesamt für Umwelt	Hinweis auf Fledermäuse
		Hinweis auf Naturpark
17	Burgenlandkreis – Abfall und Bodenschutz	Minimierungsgebot bei Eingriff in Boden
17	Burgenlandkreis – Immissionsschutz	Zustimmung
17	Burgenlandkreis – Naturschutz und Forst	Sicherung der festgelegten Eingriffskompensation
17	Burgenlandkreis – Wasser	Es werden keine Belange berührt
17	Burgenlandkreis – UVP-Stelle	Es stehen keine Belange entgegen

Von Verbänden und aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Planaufstellung gegeben.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden gesichtet und ausgewertet. Soweit Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf gegeben wurden, wurden diese bei der **Planaufstellung im Entwurf** berücksichtigt bzw. eine Nichtberücksichtigung begründet. Die Prüfergebnisse und Begründungen der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Auswertungstabelle zusammengestellt.

Der Planentwurf, bestehend aus dem Plandokument und der Begründung mit Umweltbericht, wurden zusammen mit der Auswertungstabelle den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen zur **förmlichen Beteiligung** und mit Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zugestellt. Diese Unterlagen wurden zudem der Öffentlichkeit zur förmlichen Beteiligung zur Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme zugänglich gemacht.

In der Begründung mit integriertem Umweltbericht wurden die Aussagen des Vorentwurfs (siehe oben) überarbeitet und konkretisiert. Im Tenor wurde darauf verwiesen, dass im Rahmen der Planaufstellung Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit bei der Planumsetzung berücksichtigt bzw. im der Planaufstellung nachfolgen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren konkretisiert wurden. Die Planumsetzung ist in der Vergangenheit erfolgt. Mit der Aufhebung der Satzung ist keine Änderung auf den Bestand verbunden und deshalb wirkt sich folgerichtig die Planaufhebung nicht auf die Umwelt und sonstigen Schutzgüter aus. Änderungen auf die Umwelt und die sonstigen Schutzgüter werden im Rahmen eines für die Windparkmodernisierung erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorhabenkonkret bewertet. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der Planaufhebung.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein, die Bezug auf die Belange des Umweltschutzes nehmen:

Nr.	Behörde/TÖB	Belang
07	Landesverwaltungsamt - Immissionsschutz	Keine Bedenken
09	Landesverwaltungsamt - Naturschutz	Verweis auf § 19 BNatSchG
10	Landesverwaltungsamt - Gewässerschutz	Es werden keine Belange berührt
11	Landesamt für Umwelt	Hinweis auf Fledermäuse
		Hinweis auf Naturpark
17	Burgenlandkreis – Abfall und Bodenschutz	Es stehen keine Belange entgegen
17	Burgenlandkreis – Immissionsschutz	Keine Einwände
17	Burgenlandkreis – Naturschutz und Forst	Eingriffsregelung vom Vorhaben nicht berührt
17	Burgenlandkreis – Wasser	Es stehen keine Belange entgegen
17	Burgenlandkreis – UVP-Stelle	Keine fachlichen Bedenken
51	BUND e.V.	Standpunkt zu Windenergieanlagen
		Hinweise zu gesetzlichen Grundlagen
		Hinweise zu Umwelt- und Artenschutz
		Schlussbemerkung
65	Landeszentrum Wald	Es werden keine fachlichen Belange berührt

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Planaufstellung gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die einzelnen Anregungen und Hinweise auf die Planrelevanz geprüft. Soweit abwägungserforderlich wurden auf der Grundlage des Abwägungsvorschlages durch die Gemeindevertretung alle erhobenen Belange behandelt sowie gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die **Abwägung** der geltend gemachten Belange erfolgte auf der Grundlage des Abwägungsvorschlags.

Das Ergebnis der Abwägung erforderte keine Plananpassung. Die Gemeindevertretung ist durch Beschluss der Abwägung beigetreten.

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 02 „Windpark Molauer Platte“ wurde ohne Änderung des Entwurfs durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Die Satzungsunterlagen einschließlich der Planakte wurden der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Diese hat die Genehmigung unter Auflagen erteilt.

Auf der Grundlage der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde die Satzung durch den Bürgermeister ausgefertigt und einschließlich der Genehmigung ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Verweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann unter Angabe von Ort und Zeit.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung ist die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 02 „Windpark Molauer Platte“ in Kraft getreten.

Gemeinde Molauer Land, den _____(Siegel) Der Bürgermeister