



Gemeinde Helbedündorf

Begründung

zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula"

Verfahrensstand:

Entwurf

zur formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Helbedündorf Mai 2023

Begründung – Teil I

zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf

Verfahrensstand:

**Formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB**

Mai 2023

Präambel

zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf

**Verfahrensstand: Entwurf
zur formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB**

Stadt / Gemeinde:	Gemeinde Helbedündorf Rasenweg 5 99713 Helbedündorf
Ansprechpartner Gemeinde Helbedündorf:	Bürgermeister Herr Jörg Steinmetz Tel.: 036029 - 82033
Aufhebungssatzung und Begründung (Teil I):	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9. 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 email: info@meiplan.de
Bearbeitung:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag (Teil II der Begründung):	Planungsbüro Dr. Weise GmbH Kräuterstraße 4 99974 Mühlhausen Tel.: 03601 / 799 292 - 0 E-Mail: info@pltweise.de
Bearbeitung:	Dipl. Landschaftsökologin S. Leise

Begründung -Teil I
 gemäß § 9 (8) BauGB
zur Aufhebung
des Vorhaben- und Erschließungsplanes
"Windpark Keula"
der Gemeinde Helbedündorf

Verfahrensstand: Entwurf
 zur formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB.....		4
1.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Helbedündorf	4
2.	Planungsziel und Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB.....	4
3.	Begriffsdefinitionen	5
4.	Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	5
5.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	6
6.	Inhalt der Planunterlagen	6
7.	Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	7
8.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	7
8.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	7
8.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	7
8.3.	Verhältnis zu anderen, übergeordneten Rechten und Planungsvorgaben.....	8
8.4.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Helbedündorf	8
8.5.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Helbedündorf	10
8.6.	Planungen benachbarter Gemeinden.....	10
9.	Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula"	10
9.1.	Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange	10
9.2.	Beschreibung der Aufhebung der Festsetzungen des Bauleitplans	10
10.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	11

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Zeichnerische und textliche Festsetzungen des bislang rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf

Teil I – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Helbedündorf

Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Helbedündorf lebten mit Stand vom 31. Dezember 2021 insgesamt 2.158 Einwohner (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung beträgt ca. 9.637 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Der Gemeinde Helbedündorf wurden im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) keine zentralörtlichen Funktionen und Schwerpunktaufgaben zugeordnet; diese sollen vom Grundzentrum Ebeleben erfüllt werden, dessen Grundversorgungsbereich Helbedündorf zugeordnet wird.

Lage der Gemeinde Helbedündorf im Raum

Die Gemeinde Helbedündorf befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen, in westlicher Randlage des Kyffhäuser Landkreises. Die Gemeinde entstand im Jahre 1993 durch Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Holzthaleben, Keula, Friedrichsrode und Großbrüchter. Im Jahre 1995 wurden die Gemeinden Toba und Kleinbrüchter mit Peukendorf eingegliedert.

Die Gemarkungsflächen der Gemeinde Helbedündorf erstrecken sich dabei vom Muschelkalkzug des „Dün“ im Westen bis in das Helbetal im Osten. Gemeinde Helbedündorf grenzt

- im Norden an den Landkreis Nordhausen (hier die Stadt Bleicherode und der Gemeinden Sollstedt, Niedergebra und Großlohra),
- im Osten an die Stadt Sondershausen,
- im Südosten an die Stadt Ebeleben und die Gemeinde Holzsußra
- im Süden an die Gemeinde Menteroda und
- im Westen an die Gemeinde Dünwald und an die Gemeinde Deuna (VG „Eichsfelder Kessel“).

Die Gemeinde Helbedündorf wird von keiner Bundesstraße bzw. Autobahntrasse berührt oder tangiert. Durch das Gemeindegebiet verlaufen zahlreiche Landesstraßen und verbinden die Ortslagen untereinander sowie zum übergeordneten Bundesstraßennetz.

Der nächstmögliche Anschluss an eine Bundesautobahn befindet sich im Bereich Bleicherode (BAB 38 Leipzig – Göttingen), in einer Entfernung von ca. 15 km und ist über die L1016 zu erreichen. Die nächste Anbindung an die Bundesstraßen B 249 (Abschnitt Sondershausen – Mühlhausen) und B 4 (Abschnitt Nordhausen – Erfurt) ist über die L 1032 im Bereich Ebeleben bzw. Sondershausen möglich.

2. Planungsziel und Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB

In Thüringen erfolgt seit Ende der 90er Jahre die raumordnerische Steuerung zur Entwicklung raumbedeutsamer Windenergieanlagenstandorte in den jeweiligen Regionalen Raumordnungsplänen / Regionalplänen durch die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie mit dem Charakter von Eignungsgebieten.

Dieses stellt eine raumordnerische Zielvorgabe dar,

- die bei der Planung und Realisierung raumbedeutsamer WEA im Einzelgenehmigungsverfahren gemäß § 35 (3) Satz 2 und 3 BauGB zu berücksichtigen ist. Das bedeutet, dass raumbedeutsame WEA außerhalb dieser Vorranggebiete planungsrechtlich unzulässig sind.
- an welche die Gemeinden ihre kommunale Bauleitplanung gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen haben. Das bedeutet, dass die Gemeinden durch die Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung diese Standorte unter städtebaulichen Gesichtspunkten weitergehend ordnen können (aber nicht zwingend müssen).

Wenn die Gemeinden es tun, besitzen sie jedoch über die prinzipiellen, standortbezogenen Zielvorgaben der Raumordnung hinaus keinen weitergehenden, größeren kommunalen Handlungsspielraum.

Mit Erlangung der Verbindlichkeit der o.g. raumordnerischen Zielvorgaben sind raumbedeutsame Windenergieanlagen (innerhalb dieser Vorranggebiete) also bereits im Einzelgenehmigungsverfahren nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) ist südlich der Ortslage von Keula und westlich der Ortslage von Menteroda das Vorranggebiet für Windenergie „W-4 - Helbedündorf / Keula“ als verbindliches Ziel der Raumordnung ausgewiesen.

Durch die Ausweisung des Vorranggebietes Windenergie (W-4) im aktuellen Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) wurde im Ergebnis ein verbindliches Ziel der Raumordnung vorgegeben, um an diesem Standort konzentriert Strom aus Windenergieanlagen zu gewinnen.

Der in Rede stehende Vorhaben- und Erschließungsplan „Windpark Keula“ wurde Mitte der 90er Jahre mit dem Ziel aufgestellt, im Plangebiet 5 Windenergieanlagen (WEA) zu errichten und zu betreiben.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan „Windpark Keula“ errichteten 5 Windenergieanlagen sind, wie 2 weitere Anlagen nördlich des Geltungsbereiches, im Jahr 2020 zurückgebaut worden. Derzeit gibt es im Vorranggebiet W-4 und somit im direkten Umfeld des Planes 2 bestehende Anlagen (Baujahr 2019) sowie drei immissionsschutzrechtlich genehmigte Windenergieanlagen.

Der derzeitige Eigentümer / Betreiber der alten 5 WEA-Standorte beabsichtigt, nach dem Rückbau aller WEA am Standort, sie durch leistungsstärkere zu ersetzen (Repowering). Im konkreten Fall stehen der Errichtung dieser neuen z.T. auch größeren Anlagen die konkreten, städtebaulich heute nicht mehr zu begründenden Standortfestsetzungen des alten VE-Planes entgegen und sollen deshalb aufgehoben werden.

Die Genehmigungsfähigkeit der neuen, geplanten Anlagen ist innerhalb des im Regionalplan Nordthüringen ausgewiesenen Windvorranggebietes „W-4“ planungsrechtlich grundsätzlich auch ohne den VE-Plan gegeben, da Windenergieanlagen im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegiert sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Aufhebung beurteilt, aus den o.a. dargelegten Gründen den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 8 (4) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

3. Begriffsdefinitionen

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf wird im Folgenden auch als **„Aufhebungssatzung“** bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Helbedündorf als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf umfasst alle Flächen des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" und wird im Folgenden auch als **„Plangebiet“** bezeichnet.

4. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Übersichtsplan auf der Planzeichnung stellt die Lage des Plangebietes der Aufhebungssatzung im Gemeindegebiet dar. Es befindet sich ca. 1,3 km südlich von Keula sowie ca. 1,2 km nordwestlich von Menteroda.

Der Windparkstandort wird von der Landesstraße L 1016 aus erschlossen. Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 18,2 ha. Beim Plangebiet handelt es sich insgesamt um ein topografisch leicht bewegtes Gelände in einer Höhenlage von ca. 432 m ü. NHN bis ca. 444 m ü. NHN.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes erfolgte zur Rechtseindeutigkeit auf den vorhandenen Flurstücksgrenzen bzw. in gerader Linienführung zwischen Grenzpunkten und erstreckt sich über Teile der Flure 14 und 15 der Gemarkung Keula in der Gemeinde Helbedündorf.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des in Rede stehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf und ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: Die nachfolgenden Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung Anwendung.

<i>Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</i>	<i>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) - Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG) - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Thüringer Straßengesetz - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) - Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005) - Offenlandbiotopkartierung (UNB Kyffhäuserlandkreis)
<i>Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) 	

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des in Rede stehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Textliche Festsetzungen
 - Teil 4 – Hinweise
 - Teil 5 – alter, rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Teil 6 – Verfahrensvermerke
- der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
- den Anlagen zur Begründung: das Anlagenverzeichnis befindet sich auf Seite 3 der Begründung

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1: 2.000 verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Gemeinde Helbedündorf sieht zur Erreichung der im Pkt.2 dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufhebung des in Rede stehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes im so genannten Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als das geeignete Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Satzungsbeschluss zur Aufhebung gemäß § 10 BauGB fassen.

Nach Genehmigung der Aufhebungssatzung durch den Kyffhäuserlandkreis (siehe dazu auch Pkt. 8.4. der Begründung) ist die Genehmigung der Aufhebung gemäß § 10 (3) BauGB anschließend durch die Gemeinde Helbedündorf ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterlagen der Aufhebungssatzung sind mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" der Gemeinde Helbedündorf in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für den in Rede stehenden Standort gibt es einen rechtverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher das Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen städtebaulich ordnet und die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben und Maßnahmen nach § 30 BauGB gebildet hat.

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sind die Flächen an diesem Standort wieder nach § 35 BauGB (Flächen im sogenannten Außenbereich) zu beurteilen.

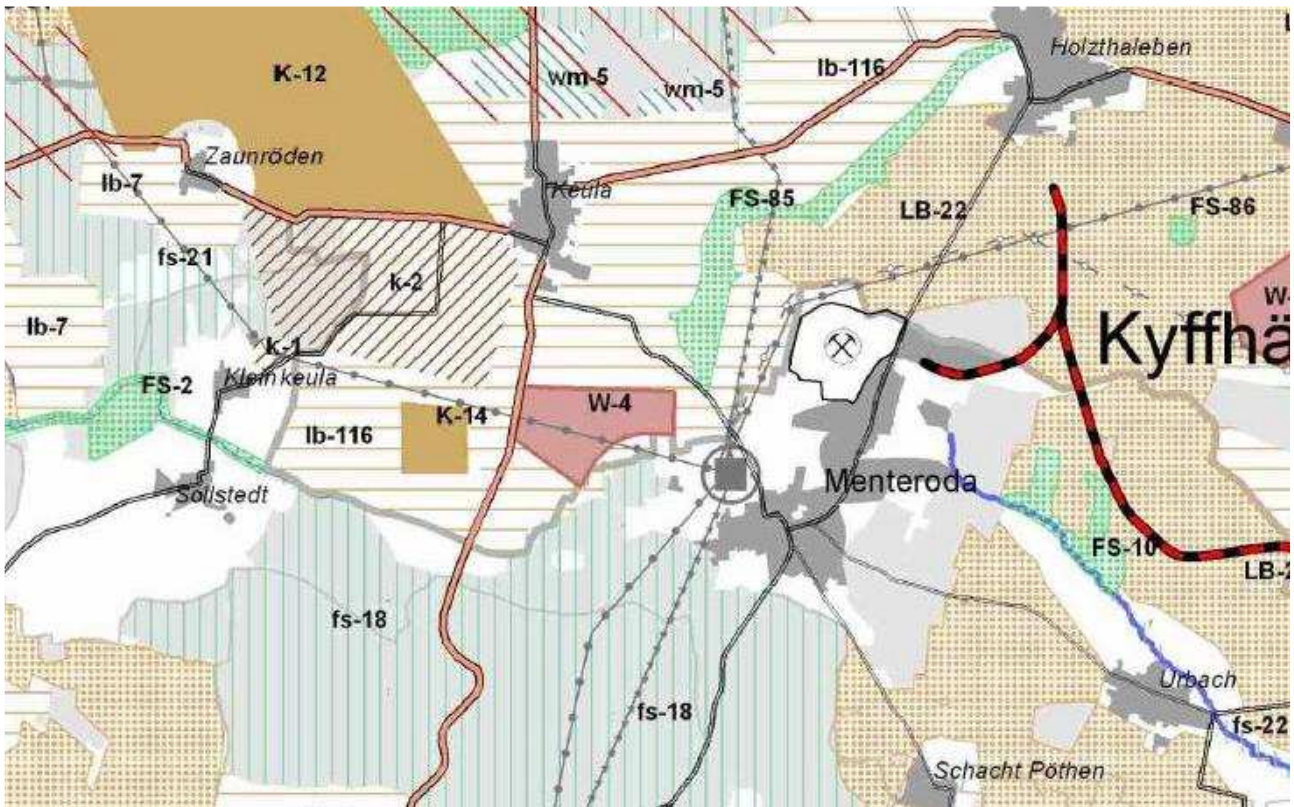
Die Genehmigungsfähigkeit der neuen, geplanten Anlagen ist innerhalb des im Regionalplan Nordthüringen ausgewiesenen Windvorranggebietes „W-4“ planungsrechtlich grundsätzlich auch ohne den VE-Plan gegeben, da Windenergieanlagen – wie bereits zuvor dargelegt – im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegiert sind.

8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Kommunale Bauleitpläne sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dabei ist zu beachten:

1. **Ziele der Raumordnung** sind *verbindliche Vorgaben* in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung *abschließend abgewogenen* textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).
2. **Grundsätze der Raumordnung** sind *allgemeine Aussagen* zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder auf Grund von § 2 ROG *als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen* (§ 3 Nr. 3 ROG).

Eine Gemeinde muss den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung (**Z**) anpassen; Grundsätze (**G**) unterliegen nachfolgenden Abwägungs- bzw. Ermessensentscheidungen einer Gemeinde.



Auszug aus der Karte Raumnutzung des RP-NT

Im rechtswirksamen Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012 - Auszug siehe oben) sind für den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung und den angrenzenden Flächen die folgenden wesentlichen raumordnerischen Ziele (**Z**) und Grundsätze (**G**) zu beachten:

- das Vorranggebiet „W-4-Helbedündorf / Keula“ für Windenergie (**Z**),
- das Vorbehaltsgebiet lb-116 für landwirtschaftliche Bodennutzung (um das Vorranggebiet W-4 herum) (**G**) und
- das Vorbehaltsgebiet fs-18 für Freiraumsicherung (südlich des Vorranggebietes W-4) (**G**)

Weitergehende raumordnerische Zielvorgaben, die für die Aufstellung des in Rede stehenden verbindlichen Bauleitplanes relevant sind, werden seitens der Gemeinde Helbedündorf derzeit nicht gesehen.

8.3. Verhältnis zu anderen, übergeordneten Rechten und Planungsvorgaben

Das Plangebiet berührt keine naturschutz-, wasser- und denkmalrechtlichen Schutzgebiete. Andere sonstige übergeordnete Planungsvorgaben bestehen nicht.

8.4. Flächennutzungsplan der Gemeinde Helbedündorf

Im Jahr 2008 hat die Gemeinde Helbedündorf den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gefasst. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung gemäß der §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB (2010/11) und §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB (2016) wurden durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung konnten aber letztendlich die, aus Sicht des Landesverwaltungsamtes vorgetragenen raumordnerischen Aspekte nicht mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde in Einklang gebracht werden, sodass das Planverfahren 2016/2017 unterbrochen wurde. Ob und wann die Gemeinde Helbedündorf dieses Verfahren fortführen wird, ist nach wie vor offen.

Die Gemeinde Helbedündorf besitzt somit noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan; es liegt nur der letzte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom Oktober 2015 vor.

In diesem letzten Entwurfsstand des Flächennutzungsplanes (Oktober 2015) zur formellen Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § (4) (2) BauGB erfolgte in Übereinstimmung mit dem ausgewiesenen Windvorranggebietes W-4 des RP-NT 2012 die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Windenergie gemäß § 1 (1) Nr. 4 BauNVO, um der Pflicht zur Anpassung an die Zielvorgaben der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB gerecht zu werden.

Im 2-stufigen System der kommunalen Bauleitplanung – der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) – stellt der § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) den seitens des Gesetzgebers beabsichtigten so genannten „*planungsrechtlichen Regelfall*“ dar.

Ungeachtet dessen gibt der Gesetzgeber den Gemeinden mit dem § 8 (4) BauGB aber auch die Möglichkeit in die Hand, einen Bebauungsplan vorzeitig aufzustellen, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde nicht entgegensteht.

Im konkreten Fall macht die Gemeinde Helbedündorf davon Gebrauch, da es sich bei der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" aus Sicht der Gemeinde Helbedündorf um eine Planung handelt, die im Ergebnis einen Beitrag zur schnelleren klimawirksamen Emissionsminderung leisten kann und damit beide o.a. Voraussetzungen erfüllt:

- Dringende Gründe müssen die Planung erfordern und
- die Planung darf der künftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen.

Begründung:

- 1.) Der derzeitige Eigentümer / Betreiber der alten 5 WEA-Standorte beabsichtigt, nach dem Rückbau aller WEA am Standort, sie durch leistungstärkere zu ersetzen (Repowering).
- 2.) Die Genehmigungsfähigkeit der neuen, geplanten Anlagen ist innerhalb des im Regionalplan Nordthüringen ausgewiesenen Windvorranggebietes „W-4“ planungsrechtlich grundsätzlich auch ohne den VE-Plan gegeben, da Windenergieanlagen im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegiert sind.
- 3.) Im konkreten Fall stehen der Errichtung dieser neuen und auch größeren Anlagen die konkreten, städtebaulich heute nicht mehr zu begründenden Standortfestsetzungen des alten VE-Planes entgegen und sollen deshalb aufgehoben werden.
- 4.) Die Gemeinde Helbedündorf sieht keinen - zum Regionalplan ergänzenden – planerischen Steuerungsbedarf, mittels Darstellungen oder Festsetzungen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

In welchen Fällen dringende Gründe vorliegen, definiert das Baugesetzbuch nicht. Es handelt sich somit zunächst einmal um einen unbestimmten Rechtsbegriff.

Das Verwaltungsgericht Magdeburg hat - im U. v. 19.03.2010 - 4 A 35/08 - juris. Rn. 45 - zu der Funktion des Tatbestandsmerkmals dringende Gründe ausgeführt:

„Dringende Gründe im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB stellen eine Konkretisierung des städtebaulichen Erfordernisses für den Bebauungsplan in den Fällen dar, in denen ein beschlossenes planerisches Gesamtkonzept für das Gemeindegebiet in Gestalt des Flächennutzungsplans noch nicht existiert und dessen Aufstellung nicht abgewartet werden kann.“

Darüber hinaus hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - im U. v. 19.03.2010 - 4 A 35/08 - juris. Rn. 45 - zu der Frage, in welchen Fällen dringende Gründe vorliegen, ausgeführt:

*„Dringende Gründe sind solche von ernst zu nehmendem Gewicht, die zum Vorziehen der verbindlichen Planung drängen. Dies ist etwa der Fall, wenn erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde vermieden oder die Verwirklichung **eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens** verwirklicht werden sollen (BT-Drucks. 8/2451 S. 17).“*

Es muss somit ein dringender Planungsbedarf im Hinblick auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. eben auch seiner Aufhebung bestehen. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn eine geordnete städtebauliche

Entwicklung eher durch eine vorzeitige verbindliche Bauleitplanung zu erwarten ist als durch das Warten auf den Flächennutzungsplan (siehe dazu auch das Urteil des Oberverwaltungsgericht Weimar (Urteil v. 22.06.2011 - 1 KO 238/10 -juris. Rn. 32).

Da im konkreten Fall sofort nach der rechtskräftigen Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" Baurecht zur Errichtung von neuen, leistungsstärkeren WEA nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB besteht (sofern sie im Bereich des Vorranggebietes W-4 errichtet werden sollen) könnten die o.a. Voraussetzungen erfüllt werden.

Die Gemeinde Helbedündorf schließt sich der Auffassung des Thüringer Landesverwaltungsamtes (ThLVwA) an, dass es sich im vorliegenden Fall um die Aufhebung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Errichtung von raumbedeutsamen und nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB privilegierten Windkraftanlagen handelt und die planerische Steuerung dieser Anlagen auf Ebene der Regionalplanung erfolgt und mit der Aufhebung keine städtebaulichen oder sonstigen Konflikte hervorgerufen werden, die zwingend einer (zusätzlichen) Steuerung auf gesamtgemeindlicher Ebene bedürfen.

8.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Helbedündorf

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Helbedündorf sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

8.6. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Gemeinde Helbedündorf davon ausgehen, dass deren Belange durch die Aufhebung des in Rede stehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht berührt werden.

9. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula"

9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufhebung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird auf folgende Belange in der weiteren Begründung sowie im Umweltbericht vertiefend eingegangen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung **gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB**,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege **gemäß § 1 (6) Nr. 7 a bis j BauGB**,
- die zu berücksichtigenden Belange der Land- und Forstwirtschaft **gemäß § 1 (6) Nr. 8 b) BauGB** und der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit **gemäß § 1 (6) Nr. 8 e) BauGB**

9.2. Beschreibung der Aufhebung der Festsetzungen des Bauleitplans

Ziel der Gemeinde Helbedündorf ist es, alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" aufzuheben und die Flächen an diesem Standort wieder in den planungsrechtlichen Zustand von Außenbereichsgrundstücken gemäß § 35 BauGB zu überführen.

Die Genehmigungsfähigkeit der neuen, geplanten Anlagen ist innerhalb des im Regionalplan Nordthüringen ausgewiesenen Windvorranggebietes „W-4“ planungsrechtlich grundsätzlich auch ohne die Festsetzungen eines verbindlichen Bauleitplanes gegeben, da der Gesetzgeber den raumbedeutsamen Windenergieanlagen – wie bereits zuvor dargelegt – im Außenbereich den Privilegierungstatbestand nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB zugewiesen hat.

Der § 1 (3) BauGB enthält nicht nur eine Planungspflicht, sondern begrenzt die Bauleitplanung einer Gemeinde auch auf das nötige Maß. Auch dieses folgt aus dem Begriff „erforderlich“. Der § 1 (3) BauGB verbietet insoweit z.B. eine mit einem bestimmten Inhalt oder in diesem Umfang nicht erforderliche und damit „übermäßige“ Planung.

Insoweit hat der Erforderlichkeitsmaßstab im § 1 (3) BauGB neben der inhaltsfordernden auch eine planverbietende bzw. inhaltsbegrenzende Funktion. Die Normierung der städtebaulichen Planung als öffentliche Aufgabe schließt nicht die Befugnis ein, alle zur Erfüllung dieser Aufgabe verfügbaren Instrumente nach Belieben einsetzen zu dürfen, sondern eben nur die, welche im Ergebnis der Abwägung einer Gemeinde gemäß § 1 (7) BauGB erforderlich sind.

Daraus ergibt sich der zu beachtende Grundsatz der planerischen Zurückhaltung.

Der Grundsatz der planerischen Zurückhaltung besagt, dass anstelle einer differenzierten Regelung je nach den Umständen auch der Verzicht auf planerische Festsetzungen geboten sein kann, um den von der Planung Betroffenen ein gesteigertes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten zu belassen.

Aus diesen Gründen ist der Grundsatz der planerischen Zurückhaltung eine Leitlinie für die Entscheidung der Gemeinde Helbedündorf, den rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Keula" ersatzlos aufzuheben, da er für die Errichtung neuer, leistungsstärkerer Windenergieanlagen im Vorranggebiet W-4 nicht nur nicht erforderlich ist, sondern dem geplanten Repowering sogar entgegensteht.

Für den Rückbau von Eingriffsvorhaben (WEAs, Fundamente und Kranaufstellflächen und Wege) und theoretisch auch den damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen ist die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes **keine Voraussetzung**, d.h., der Rückbau kann jederzeit (trotz Rechtskraft des VE-Planes) erfolgen, soweit arten- und naturschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden und für genehmigungspflichtige Bau- oder Rückbaumaßnahmen Genehmigungen erteilt sind. Verfahrensfreie Vorhaben bedürfen keiner Genehmigung.

Nach der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes genießen noch vorhandene Eingriffsvorhaben (WEAs, Fundamente und Kranaufstellflächen und Wege) und auch noch vorhandene, damit verbundene Kompensationsmaßnahmen, solange sie nicht verändert werden, Bestandsschutz. Genehmigungspflichtige Rückbaumaßnahmen sind planungsrechtlichen dann nach § 35 BauGB zu beurteilen und zu entscheiden.

Solange jedoch der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht rechtskräftig aufgehoben wurde, sind neue WEA nur dann genehmigungsfähig, wenn Konflikte mit den (noch festgesetzten) WEA-Standorten im noch rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgeschlossen werden können.

Für die Erteilung von BImSchG- bzw. Baugenehmigungen gelten die zum Zeitpunkt der Genehmigung vorhandenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Ändern sich diese, behalten die BImSchG- bzw. Baugenehmigungen weiterhin Gültigkeit.

Sollten Eingriffe (z.B. Zufahrten und Wege) im Zusammenhang mit neu zu errichtenden WEAs im Windvorranggebiet W-4 nach § 35 (1) Nr. 5 BauGB weiter genutzt werden, sind die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen im neuen BImSchG-Verfahren zu sichern. In diesem Fall können ehemalige Kompensationsmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit dem aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr erforderlich sind, erhalten bleiben und gesichert werden.

10. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Gemeinde Helbedündorf sind im Zuge der Aufhebung des in Rede stehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes "Windpark Keula" keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Helbedündorf / Nordhausen, Mai 2023