Aktuelles Baurecht in der kommunalen Praxis

27.11.2026



SOZELIO Rechtsanwälte GmbH & Co. KG
Business Tower Nürnberg
Ostendstr. 100
90482 Nürnberg

Clarissa Dahms
Rechtsanwältin

Dr. Tanja Potschies
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

SOZELIO

SOZELIO
RECHTSANWÄLTE




Öffentliches Recht / Erneuerbare Energien

- Öffentliches Bau- und Planungsrecht
- Projektbegleitung und Städtebauliche Verträge
- (Bürger-)Windparks und Photovoltaik-Projekte
- Umwelt- und Naturschutzrecht
- Kommunalrechtliche Beratung und Prozessvertretung




Bau- und Architektenrecht

- Vergabe von Planungs- und Bauleistungen
- Bauvertragsrecht
- Architektenhonorar- und haftungsrecht
- Schlichtung von Baustreitigkeiten





Immobilienrecht

- Grundstücksstrukturierungen
- An- und Verkauf von Immobilien
- Projektentwicklung
- Miet- und Pachtrecht




Gesellschafts- / Wirtschaftsrecht

- Gründung und Umstrukturierung von kommunalen und privaten Unternehmen
- Vertragsgestaltung und Prozessführung
- Wettbewerbsrecht und Kollektives Arbeitsrecht

Programm

Update Bauturbo – Praxistipps und Empfehlungen
Dr. Tanja Potschies

BauGB- und BayBO- Novelle („Bayerischer Bauturbo“)
Dr. Tanja Potschies

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie
Clarissa Dahms

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Clarissa Dahms
Rechtsanwältin

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Themenüberblick

I. Ausgangslage
II. Auswirkungen für Städte und Gemeinden
    1. Bauleitplanung
    2. Zulässigkeit von Windenergievorhaben
    3. Beschleunigungsgebiete
III. Fazit

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Auszug aus dem Energie-Atlas Bayern

„Die aktuelle Dynamik beim Zubau der erneuerbaren Energien **treibt verschiedene Akteure auf den Markt**. Vom lokalen oder regionalen Energieversorger, der Energiegenossenschaft vor Ort, dem Projektentwickler aus Ihrer Region bis zu einem „Bekannten“, der schon seit vielen Jahren in diesem Bereich tätig ist – all diese Akteure **verfolgen ihre eigenen ökonomischen Interessen**. Oftmals verfügen diese Akteure über einen **Erfahrungs- oder Wissensvorsprung bei Windenergievorhaben gegenüber Kommunen**. Für die Dauer eines Windenergievorhabens empfiehlt es sich für Kommunen, die unterschiedlichen Interessen der beteiligten Akteure im Blick zu behalten und **eine eigene Position zu entwickeln**.“

https://www.energieatlas.bayern.de/erneuerbare-energien/windenergie/kommunen/windvorhaben-starten#ausgangssituation-5-auf-ihrer-gemarkung-existiert-ein-ausgewiesenes-vorrang-oder-vorbehaltsgebiet-das-gebiet-erstreckt-sich-ueber-eine-oder-mehrere-ihrer-nachbarkommunen-hinweg-flaecheneigentuemerinnen-dieses-gebiets-sind-zu-mindestens-90-die-kommunen (zul. abg. am 23.11.2026)

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

SOZELIO

I. Ausgangslage

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Mehrfache Änderungen der Erneuerbare-Energien-Richtlinie
(Änderung „RED II“ (EU) 2018/2001, EU-Notfall-VO (EU) 2022/2577, Änderung „RED III“ (EU) 2023/2413))

Einführung des Windenergieflächenbedarfsgesetz
Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten (WindBG, BGBl. I S. 1353 v. 20.07.2022, zul. geändert durch BGBl. 2025 I Nr. 189 v. 14.08.2025 m. W. v. 15.08.2025)

Änderungen des Raumordnungsgesetzes und des Baugesetzbuches
(zuletzt Änderung des BauGB BGBl. 2025 I Nr. 189 v. 14.08.2025 m. W. v. 15.08.2025)

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

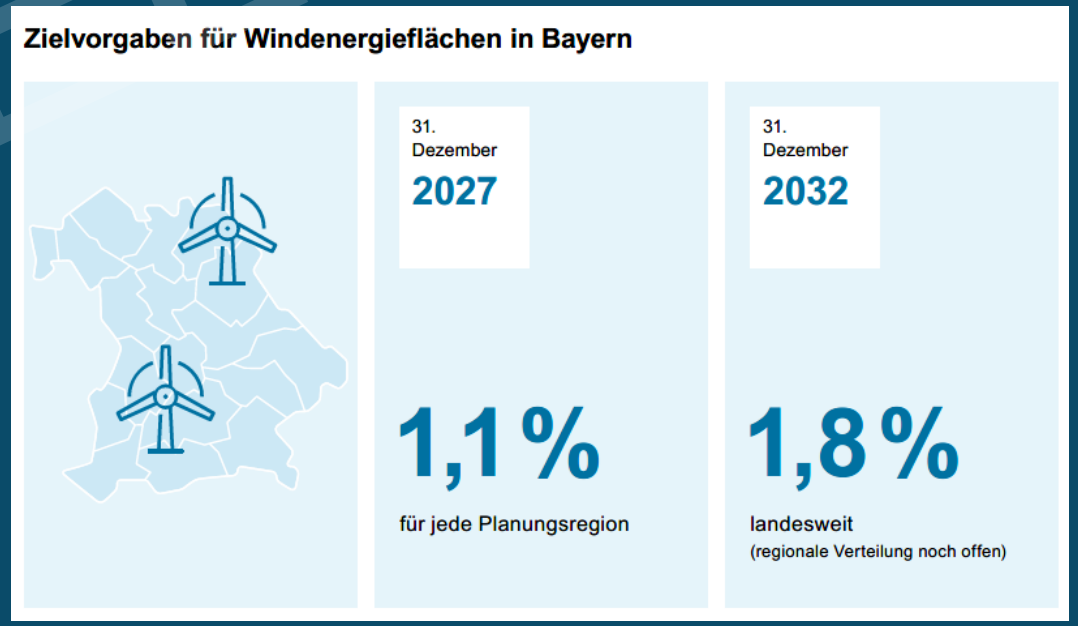
§ 3 Abs. 1 S. 1 WindBG i. V. m. Anl. WindBG

„In jedem Bundesland ist ein prozentualer Anteil der Landesfläche nach Maßgabe der Anlage (Flächenbeitragswert) für die Windenergie an Land auszuweisen.“

Bundesland	Spalte 1: Flächenbeitragswert, der bis zum 31. Dezember 2027 zu erreichen ist (Anteil der Landesfläche in Prozent)[1]	Spalte 2: Flächenbeitragswert, der bis zum 31. Dezember 2032 zu erreichen ist (Anteil der Landesfläche in Prozent)[1]	Spalte 3: Landesflächen (in km^2)[2]
Baden-Württemberg	1,1	1,8	35 747,82
Bayern	1,1	1,8	70 541,57
Berlin	0,25	0,50	891,12
Brandenburg	1,8	2,2	29 654,35
Bremen	0,25	0,50	419,62
Hamburg	0,25	0,50	755,09
Hessen	1,8	2,2	21 115,64
Mecklenburg-Vorpommern	1,4	2,1	23 295,45
Niedersachsen	1,7	2,2	47 709,82
Nordrhein-Westfalen	1,1	1,8	34 112,44
Rheinland-Pfalz	1,4	2,2	19 858,00
Saarland	1,1	1,8	2 571,11
Sachsen	1,3	2,0	18 449,93
Sachsen-Anhalt	1,8	2,2	20 459,12
Schleswig-Holstein	1,3	2,0	15 804,30
Thüringen	1,8	2,2	16 202,39

Landesentwicklungsprogramm Bayern v. 01.06.2023

Ziff. 6.2.2 (Z) „In jedem Regionalplan sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen in erforderlichem Umfang festzulegen.“



StMWi Bayern, Bayerns Energiezukunft mitgestalten, Stand 02.02.2026.
Abrufbar unter: Themenblatt Windenergiesteuerungskonzept im Regionalplan_2024

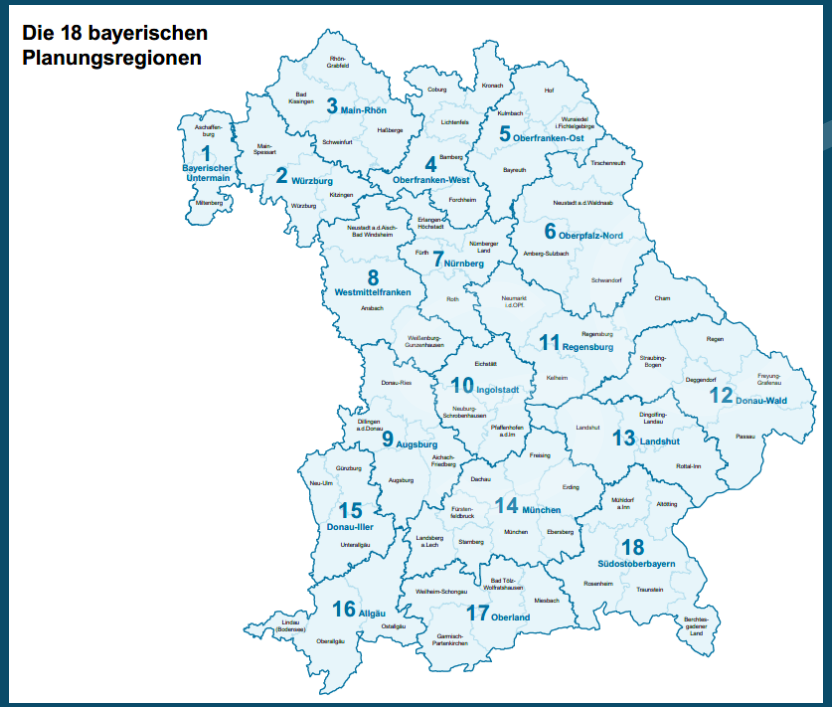
ZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Perspektive 2032: 1,8 %-Ziel: Potenzialbasierte Verteilung auf die 18 Planungsregionen

Potenzialanalyse Windenergieflächen für regionale Windenergiesteuerungskonzepte
(ÖiB im Auftrag d. StMWi, Stand: 07/2026, S. 13, rechts)

Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (2026) hierzu



Grafik; StMWi Bayern, Bayerns Energiezukunft mitgestalten, Stand02.02.2026.
Abrufbar unter: Themenblatt Windenergiesteuerungskonzept im Regionalplan_2024

Region		Potenzial	Teilflächenziel	Rechnerische Potenzialnutzung
3	Main-Rhön	11,24	2,1	18,68
9	Augsburg	10,09	2,1	20,81
2	Würzburg	8,45	2,1	24,85
6	Oberpfalz-Nord	8,41	2,1	24,97
8	Westmittelfranken	7,76	2,1	27,06
1	Bayerischer Untermain	7,41	2,1	28,34
4	Oberfranken-West	7,05	2,1	29,79
5	Oberfranken-Ost	6,9	2,1	30,43
11	Regensburg	4,59	1,9	41,39
15	Donau-Iller	4,14	1,8	43,48
13	Landshut	3,75	1,8	48,00
14	München	3,67	1,8	49,05
10	Ingolstadt	3,07	1,7	55,37
7	Nürnberg	2,79	1,6	57,35
16	Allgäu	2,15	1,4	65,12
12	Donau-Wald	2,11	1,4	66,35
17	Oberland	1,88	1,4	74,47
18	Südostoberbayern	1,65	1,3	78,79

ZEIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Wo stehen wir? Ein Beispiel

Regionalplan Region Oberfranken-West – Teilkapitel B V 2.5.2 „Windenergie“
(seit 25.09.2026 in Kraft)

- Ausweisung von 28 neuen Vorranggebieten für Windenergie
- Insg. 1,82 % < 2,1 % (potenzialbasierter Verteilungsschlüssel)

→ Weitere Flächenausweisungen, die auf den Flächenbeitragswert einzahlen, werden bis 31.12.2032 erforderlich

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

II. Auswirkungen für Städte und Gemeinden

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Überblick

WindBG

- § 2 WindBG → Begriffsbestimmung Windenergiegebiet (u. a.)
- § 4 WindBG → Anrechenbare Fläche
- § 6 WindBG → Genehmigungserleichterungen im Windenergiegebiet
- §§ 6a, 6b WindBG → Beschleunigungsgebiete und Genehmigungserleichterungen

Baugesetzbuch

- § 245e BauGB → Überleitungsvorschriften anlässlich des WindBG
- § 249 BauGB → Sonderregelungen für WEA an Land
- § 249c BauGB → Beschleunigungsgebiete für WEA an Land

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Komplexes Regelungsgeflecht

Planungsrechtlich	Zulassungsrechtlich
BauGB • § 245e Abs. 1 BauGB: Überleitungsvorschrift für Raumordnungs- und Flächennutzungspläne • § 249 Abs. 4 BauGB: Möglichkeit der Ausweisung zusätzlicher Flächen bei Erreichen der Flächenbeitragswerte	BauGB • § 245e Abs. 3 u. 4 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben bzgl. § 35 Abs. 3 BauGB • § 249 Abs. 7 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 u. 3 BauGB nach Erreichen der Flächenbeitragswerte
WindBG • § 6a WindBG: Erklärung bestehender Windenergiegebiete zu Beschleunigungsgebieten	WindBG • §§ 6 u. 6b WindBG: Genehmigungserleichterungen in Windenergie- u. Beschleunigungsgebieten

SOZEILO

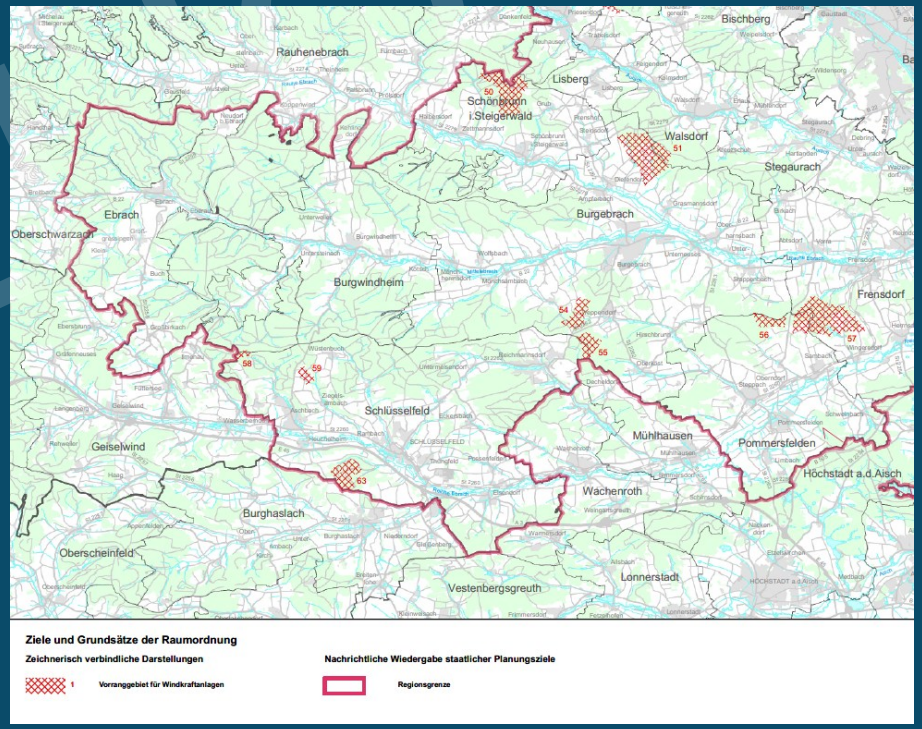
Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Definition Windenergiegebiete (§ 2 Nr. 1 WindBG)

„folgende Ausweisungen von Flächen für die Windenergie an Land in Raumordnungs- oder Bauleitplänen:

a) Vorranggebiete und mit diesen vergleichbare Gebiete in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbare Ausweisungen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen;

b) für die Flächenbeitragswerte nach der Anlage Spalte 1 zusätzlich Eignungs- und Vorbehaltsgebiete in Raumordnungsplänen, wenn der Raumordnungsplan spätestens am 1. Februar 2024 wirksam geworden ist“



Quelle: Regionalplan Region Oberfranken-West – Teilkapitel B V 2.5.2 „Windenergie“ (Tekturkarte, Auszug)

SOZEO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

1. Bauleitplanung

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Grundsatz: Ausweisung von Windenergiegebieten nach den für die jeweilige Planungsebene geltenden Vorschriften
§ 249 Abs. 6 BauGB

- „Die Ausweisung von Windenergiegebieten gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes erfolgt nach den für die jeweiligen Planungsebenen geltenden Vorschriften für Gebietsausweisungen. Für die Rechtswirksamkeit des Plans ist es hingegen unbeachtlich, ob und welche sonstigen Flächen im Planungsraum für die Ausweisung von Windenergiegebieten geeignet sind."

- Ausweisung von Windenergiegebieten nach WindBG ist Planung
- Planung richtet sich nach Vorgaben des ROG (Regionalpläne) bzw. BauGB (Bauleitplanung)
- Die Entscheidung über Größe und Lage der auszuweisenden Windenergiegebiete obliegt den zuständigen Planungsträgern, unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung (§§ 1 ff. ROG) bzw. der Grundsätze der Bauleitplanung (§§ 1 ff. BauGB)

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Systemwechsel: Aufgabe der Konzentrationszonenplanung § 249 Abs. 1 BauGB

- „§ 35 Absatz 3 Satz 3 ist auf Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht anzuwenden."

- Inkrafttreten der Neuregelungen im BauGB zum 01.02.2023 (BGBl. I S. 1353)
- Aufgabe der bisherigen Konzentrationszonenplanung für WEA
- Ausweisung von Konzentrationsflächen nicht mehr möglich
- Wechsel von der planerischen Rechtfertigung der Ausschlusswirkung auf eine reine **Positivplanung**

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Flächennutzungsplan: Begrenzte Fortgeltung der Konzentrationszonenplanung § 245e Abs. 1 BauGB

- S. 1: „Die Rechtswirkungen eines Raumordnungs- oder Flächennutzungsplans gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 in der bis zum 1. Februar 2023 geltenden Fassung für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 (...) gelten (...) fort, wenn der Plan bis zum 1. Februar 2024 wirksam geworden ist."
- S. 2-4: „Sie entfallen, soweit für den Geltungsbereich des Plans das Erreichen des Flächenbeitragswerts oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels (...) festgestellt wird, spätestens aber mit Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert (... = 31.12.2027). Der Plan gilt im Übrigen fort, wenn nicht im Einzelfall die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Möglichkeit des Planungsträgers, den Plan zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, bleibt unberührt."

- ➢ Ausschlusswirkung der Konzentrationszonenplanung entfällt spätestens am 31.12.2027, die positiven Flächenausweisungen zugunsten von WEA bleiben bestehen
- ➢ Grundzüge der Planung werden durch einen Wegfall der Ausschlusswirkung i. d. R. nicht berührt
- ➢ Änderung oder zusätzliche Ausweisung von Flächen für WEA möglich (31.12.2025: ca. 21 % d. Gemeinden in Bayern mit ausgewiesenen oder geplanten Flächen)

SOKELO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Flächennutzungsplan: Übergangsregelung § 245e Abs. 1 BauGB (Fortsetzung)

- S. 5-8: „Werden in einem Flächennutzungsplan oder Raumordnungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen, kann die Abwägung auf die Belange beschränkt werden, die durch die Ausweisung der zusätzlichen Flächen berührt werden. Dabei kann von dem Planungskonzept, das der Abwägung über bereits ausgewiesene Flächen zu Grunde gelegt wurde, abgewichen werden, sofern die Grundzüge der Planung erhalten werden. Von der Wahrung der Grundzüge der bisherigen Planung ist regelmäßig auszugehen, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25 Prozent der schon bislang ausgewiesenen Flächen zusätzlich ausgewiesen werden. § 249 Absatz 6 bleibt unberührt.“

SOZELIO

- ➢ „Isolierte Positivplanung“ für Flächennutzungspläne mit Konzentrationszonen
- ➢ Enger zeitlicher Anwendungsbereich (31.12.2027), daher mittlerweile geringe praktische Relevanz

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Bauleitplanung: Übergangsregelung § 245e Abs. 5 BauGB

- „Eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin (…) ist, kann vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt (= Feststellung Erreichen Flächenbeitragswert o. spätestens 31.12.2027) ein Windenergiegebiet (…) auch dann ausweisen, wenn die Ausweisung mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, es sei denn, bei diesem Ziel handelt es sich um ein Vorranggebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen."

- Sog. „Gemeindeöffnungsklausel" für überobligatorische Ausweisungen
- Erleichterung zugunsten der kommunalen Bauleitplanung zur Abweichung von raumordnerischen Zielen, insbesondere hins. der raumordnerischen Ausschlusswirkung
- Entfällt ebenfalls im Zeitpunkt der Umstellung auf die Positivplanung

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Grundsatz: Ausweisung von Windenergiegebieten nach den für die jeweilige Planungsebene geltenden Vorschriften
§ 249 Abs. 6 BauGB

- „Die Ausweisung von Windenergiegebieten (...) erfolgt nach den für die jeweiligen Planungsebenen geltenden Vorschriften für Gebietsausweisungen. Für die Rechtswirksamkeit des Plans ist es hingegen unbeachtlich, ob und welche sonstigen Flächen im Planungsraum für die Ausweisung von Windenergiegebieten geeignet sind."

- Es gilt das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB)
- S. 2 mit klarstellender Bedeutung, Anlehnung an den Entfall des nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB erforderlichen Plankonzepts

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Nichtbindung an die Ziele der Raumordnung und Darstellungen im Flächennutzungsplan
§ 249 Abs. 5 BauGB

- „Der (…) zuständige Planungsträger ist bei der Ausweisung von Windenergiegebieten (…) an entgegenstehende Ziele der Raumordnung oder entgegenstehende Darstellungen in Flächennutzungsplänen nicht gebunden, soweit dies erforderlich ist, um den Flächenbeitragswert im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel zu erreichen. Wurden Windenergiegebiete unter Anwendung von Satz 1 ausgewiesen, entfallen innerhalb dieser Gebiete die entsprechenden Bindungen auch im Zulassungsverfahren.“

- „Zielverfehlung“
- Relevant v. a. für Flächennutzungspläne, die Windenergiegebiete ausweisen

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Bauleitplanung: Ausweisung zusätzlicher Flächen § 249 Abs. 4 BauGB

- „Die Feststellung des Erreichens eines Flächenbeitragswerts oder Teilflächenziels steht der Ausweisung zusätzlicher Flächen für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht entgegen."

- „Umgekehrt": Klarstellung des Gesetzgebers, dass es den Planungsträgern unbenommen bleibt, auch nach Feststellung des Erreichens der Flächenbeitragswerte (insbesondere für den Zeitraum nach 2032) zusätzliche, über die Flächenziele des WindBG hinausgehende Flächen planerisch auszuweisen
- „Zusätzliche Flächen" meint solche, die nicht Gegenstand der Feststellung des Erreichens der Flächenbeitragswerte sind
- Darin eingeschlossen ist die Rechtsfolge der privilegierten Zulässigkeit von Windenergieanlagen i. S. d § 35 Abs. 1 Nr. 5 in den zusätzlich ausgewiesenen Windenergiegebieten (dazu sogleich)

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Bauleitplanung: Ausweisung zusätzlicher Flächen § 249 Abs. 4 BauGB (Fortsetzung)

- „Die Feststellung des Erreichens eines Flächenbeitragswerts oder Teilflächenziels steht der Ausweisung zusätzlicher Flächen für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht entgegen.“

➢ Zu differenzieren ist:

  ➢ Ausweisung Windenergiegebiet (z. B. im Flächennutzungsplan): Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 in Windenergiegebieten – Außenbereich § 35 BauGB

  ➢ Ausweisung nach den allgemeinen Vorschriften des BauGB bliebt hiervon unberührt: Aufstellung eines Bebauungsplans / Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans – Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

SOZELIO

2. Zulässigkeit von Windenergieanlagen

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Zielerreichung: Keine Änderungen innerhalb von Windenergiegebieten – Privilegierung als Regelfall
§ 249 Abs. 2 BauGB

- „Wurde das Erreichen eines (...) Flächenbeitragswerts des Landes (...) festgestellt, kann außerhalb der Windenergiegebiete (...) ein in Absatz 1 genanntes Vorhaben (= § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB = WEA) nur ausnahmsweise nach § 35 Absatz 2 zugelassen werden, wenn ausgeschlossen ist, dass die in § 35 Absatz 3 Satz 1 Nummer 5 genannten Belange oder das Orts- und Landschaftsbild berührt sind. Hat ein Land (...) regionale oder kommunale Teilflächenziele bestimmt und wird deren Erreichen (...) festgestellt, gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 für das Gebiet der jeweiligen Region oder Gemeinde. Der Eintritt der Rechtsfolge der Sätze 1 und 2 ist gesetzliche Folge der Feststellung."

- Innerhalb der Windenergiegebiete: Zulässigkeit richtet sich nach **§ 35 Abs. 1 BauGB**
- **Keine automatische Entstehung von Baurecht:** öffentliche Belange dürfen nicht entgegenstehen und die Erschließung muss gesichert sein, insb. auch § 36 BauGB (gemeindliches Einvernehmen)

SOLLO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Zielerreichung: Entprivilegierung außerhalb von Windenergiegebieten – Unzulässigkeit als Regelfall
§ 249 Abs. 2 BauGB

- „Wurde das Erreichen eines (...) Flächenbeitragswerts des Landes (...) festgestellt, kann **außerhalb der Windenergiegebiete** (...) ein in Absatz 1 genanntes Vorhaben (=§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB = WEA) nur ausnahmsweise nach § 35 Absatz 2 zugelassen werden, wenn ausgeschlossen ist, dass die in § 35 Absatz 3 Satz 1 Nummer 5 genannten Belange oder das Orts- und Landschaftsbild **berührt** sind. Hat ein Land (...) regionale oder kommunale Teilflächenziele bestimmt und wird deren Erreichen (...) festgestellt, gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 für das Gebiet der jeweiligen Region oder Gemeinde. Der Eintritt der Rechtsfolge der Sätze 1 und 2 ist gesetzliche Folge der Feststellung."

➢ z. B. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert oder das Orts- und Landschaftsbild

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Zielverfehlung: Verstärkte Außenbereichsprivilegierung außerhalb der Windenergiegebiete („Sanktion 1“)
§ 249 Abs. 7 BauGB

- „Sobald und solange nach Ablauf des jeweiligen Stichtages (…) weder der Flächenbeitragswert nach Spalte 1 (= 31.12.2027) oder Spalte 2 (=31.12.2032) der Anlage zum Windenergieflächenbedarfsgesetz noch ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel (…) erreicht wird,

  1. entfällt die Rechtsfolge des Absatzes 2

  = Entprivilegierung außerhalb von Windenergiegebieten

  = Umkehrschluss: Privilegierung auch außerhalb der Windenergiegebiete (!)

  und

  2. können Darstellungen in Flächennutzungsplänen, Ziele der Raumordnung sowie sonstige Maßnahmen der Landesplanung einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 (…) nicht entgegengehalten werden. (…)“

  = dennoch: öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 S. 1) können im Einzelfall entgegenstehen, soweit sie auch unabhängig von den insoweit unbeachtlichen Plänen bestehen

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Unanwendbarkeit von landesrechtlichen Mindestabständen bei Zielverfehlung („Sanktion 2“)
§ 249 Abs. 7 BauGB

- S. 2: „Landesgesetze nach Absatz 9 Satz 1 und 4 (= zu Mindestabständen) sind nicht mehr anzuwenden, wenn (...) festgestellt wurde, dass ein Land den Nachweis (...) bis zum Ablauf des 30. November 2024 nicht erbracht hat oder wenn der Flächenbeitragswert nach Spalte 1 (= 31.12.2027) oder Spalte 2 (= 31.12.2032) der Anlage zum Windenergieflächenbedarfsgesetz zum jeweiligen Stichtag nicht erreicht wird.“

SOZELIO

- Landesweit und dauerhaft (insb. kein Wiederaufleben bei nachträglicher Zielerreichung, erneutes Landesgesetz nach § 249 Abs. 9 BauGB nötig)
- Andere Abstände bleiben unberührt (z. B. TA Lärm, optisch bedrängende Wirkung)

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Bayern: „10-H-Regelung“ gilt grundsätzlich weiter

- Art. 82 Abs. 1 BayBO: „§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten.“

➢ Andere Bundesländer: 0-1.000 m, teilweise gestaffelt nach Art des Gebiets

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Aber: Keine Anwendung der 10-H-Regelung mehr

- Art. 82 Abs. 5 BayBO: „Die Abs. 1 und 2 finden ferner keine Anwendung auf Vorhaben (...), welche

  1. in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraft im Sinn des Art. 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (= Raumordnungsplänen) oder auf Sonderbauflächen oder in Sondergebieten für Windkraft, die durch Flächennutzungsplan festgesetzt sind, errichtet werden, (...)

  6. im Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Waldgesetzes errichtet werden, wenn (...)“

Und nicht in Windenergiegebieten (!)

- Art. 82b BayBO: „Die Mindestabstände nach Art. 82 und 82a finden keine Anwendung auf Flächen in Windenenergiegebieten (...).“

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Landesrechtliche Mindestabstände
§ 249 Abs. 9 BauGB

- „Die Länder können durch Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Absatz 1 Nummer 5 auf Vorhaben (= WEA), nur Anwendung findet, wenn sie bestimmte Mindestabstände zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken einhalten. Ein Mindestabstand nach Satz 1 darf höchstens 1 000 Meter von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken betragen. Die weiteren Einzelheiten, insbesondere zur Abstandsfestlegung, sind in den Landesgesetzen nach Satz 1 zu regeln. Auf der Grundlage dieses Absatzes in der bis zum 14. August 2020 oder bis zum 1. Februar 2023 geltenden Fassung erlassene Landesgesetze gelten fort; sie können geändert werden, sofern die wesentlichen Elemente der in dem fortgeltenden Landesgesetz enthaltenen Regelung beibehalten werden. In den Landesgesetzen nach den Sätzen 1 und 4 ist zu regeln, dass die Mindestabstände nicht auf Flächen in Windenergiegebieten (...) anzuwenden sind. Für Landesgesetze nach Satz 4 ist dies bis zum Ablauf des 31. Mai 2023 zu regeln.“

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Einschränkung der Privilegierung

- Art. 82 a BayBO: „§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, in den in Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 bis 6 genannten Fällen (= insb. Vorranggebiete i. Raumordnungsplänen u. Sonderbauflächen / Sondergebiet in FNP) nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand von 1 000 m zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten. Art. 82 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. (...)“

Aber nicht im Windenergiegebiet (!)

- Art. 82b BayBO: „Die Mindestabstände nach Art. 82 und 82a finden keine Anwendung auf Flächen in Windenenergiegebieten (...).“

SOZELO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Genehmigungserleichterungen in Windenergiegebieten § 6 WindBG (verkürzt)

- Liegt die WEA in einem ausgewiesenen Windenergiegebiet, ist im Genehmigungsverfahren keine Umweltverträglichkeitsprüfung und keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, wenn
  - bei Ausweisung des Windenergiegebiets eine Umweltprüfung (§ 8 ROG oder § 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt wurde und
  - Das Windenergiegebiet nicht in einem Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet oder Nationalpark liegt.
- Anordnung von verhältnismäßigen Minderungsmaßnahmen (z. B. Abregelung Fledermausschutz) oder, soweit geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen nicht verfügbar oder Daten nicht vorhanden sind, Anordnung einer Zahlung in Geld an Betreiber
- Gilt für Genehmigungsverfahren, bei denen der Antrag bis zum Ablauf des 30.06.2025 gestellt wurde

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

SOZELIO

3. Beschleunigungsgebiete

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Beschleunigungsgebiete
§ 6a i. V. m. § 2 Nr. 4 WindBG

- Bestehende Windenergiegebiete werden unter bestimmten Voraussetzungen zu Beschleunigungsgebieten erklärt
- Für die Darstellung von Windenergiegebieten in Flächennutzungsplänen gilt § 249c BauGB
  - Abs. 1: „Werden im Flächennutzungsplan Windenergiegebiete (...) dargestellt, sind diese vorbehaltlich des Absatzes 2 zugleich als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land darzustellen."
  - Abs. 2: „Soweit das Windenergiegebiet in einem der folgenden Gebiete liegt, ist die Darstellung als Beschleunigungsgebiet ausgeschlossen", insb.
    - Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete
    - Gebiete mit geschützten Vogelvorkommen
  - Abs. 3: „Bei der Darstellung der Beschleunigungsgebiete sind geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und ihrem Netzanschluss darzustellen (...)" (Anlage 3 zum BauGB)

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Darstellung von Beschleunigungsgebieten in Flächennutzungsplänen § 249 c BauGB

- Keine Pflicht zur Ausweisung von Flächen für Windenergie
- Wenn Ausweisung: Dann ist das jeweilige Windenergiegebiet im selben Planverfahren zusätzlich als Beschleunigungsgebiet zu qualifizieren (Pflicht) (Beschleunigungsgebiets = Windenergiegebiet)
- Es gelten die allgemeinen Vorschriften und insb. das Abwägungsgebot
  - Einerseits: Zusätzliche Prüfungs- und Darstellungspflichten erhöhen die Anforderungen an die gemeindliche Planaufstellung.
  - Andererseits: In Beschleunigungsgebieten gelten für die Windenergie in nachfolgenden Genehmigungsverfahren besonders beschleunigende Regelungen (§ 6b WindBG: weitgehender Verzicht auf Umweltprüfungen)

SOZELIO

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

SOZELIO

III. Fazit

Kommunale Planung und Steuerung von Windenergie

Fazit zur planerischen Steuerung der Windenergie

- Zunehmende rechtliche Verknüpfung des Planungs- mit dem Zulassungsrecht für Windenergieanlagen durch den Unions- und den nationalen Gesetzgeber
- Erreichen der Flächenziele liegt in erster Hand bei den Regionalen Planungsverbänden
- Gemeinden können und dürfen Flächen für die Windenergie ausweisen, um
  - einerseits: ungesteuerten Ausbau zu verhindern und
  - andererseits: beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien zu ermöglichen
- Die Fähigkeit, bei Windenergievorhaben eine eigene starke Position einzunehmen, setzt das Wissen über die eigenen (planerischen) Einflussmöglichkeiten voraus.

SOZELIO



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kommen Sie bei Nachfragen gerne auf uns zu oder schreiben Sie uns eine E-Mail

Clarissa Dahms
cd@sozelio.de

Dr. Tanja Potschies
tp@sozelio.de

SOZELIO Rechtsanwälte GmbH & Co. KG
www.sozelio.de
0911 - 43336860