STELLUNGNAHME

Gesetz zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und Wohnnutzungen

19.03.2014

Der BFW bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Gesetzes zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und Wohnnutzungen.

Mit der gesetzlichen Neuregelung sollen Mindestabstandsregelungen zwischen Windkraftanlagen und Wohnbebauung gesetzlich normiert werden; ein Ziel dass durch den BFW grundsätzlich befürwortet wird.

Soweit jedoch den Bundesländern eine Gesetzgebungskompetenz für länderspezifisch unterschiedliche Regelungen eingeräumt werden soll, besteht aus Sicht des BFW weiterer Prüfungsbedarf.

Hierzu im Einzelnen:

Gem. § 249 Abs. 3 Satz 1 BauGB-E werden die Länder ermächtigt, für die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierten Windkraftanlagen Mindestabstände zur Wohnbebauung zu bestimmen.

Diese gesetzliche Einführung von Mindestabständen wird grundsätzlich begrüßt. Denn die gesetzliche Neuregelung trägt dazu bei, nachbarschaftliche Konflikte, zwischen Wohnnutzung und dem Betrieb der Windkraftanlagen, wie zum Beispiel durch Schattenwurf, Eiswurf und Lärm, präventiv zu vermeiden. Gleichzeitig macht eine solche Regelung deutlich, dass die Entscheidung zur Ausweisung von Gebieten zum Betrieb von Windkraftanlagen auch eine Entscheidung über die Möglichkeiten der weiteren Ausdehnung von Wohn- oder anderer Bebauung beinhaltet. Eine Interessenabwägung die bisher nicht deutlich genug hervorgetreten ist.

Durch die Einführung von Mindestabständen werden die der Privilegierung entgegenstehende öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB präzisiert und tragen damit im Ergebnis zur Rechtssicherheit und Akzeptanz der Energiewende in der Bevölkerung bei.

Alternative zur Länderöffungsklausel ist jedoch eine bundesweite Regelung von Mindestabständen in § 249 BauGB. Dies hätte aus Sicht des BFW den Vorteil, dass eine bundesweite Einheitlichkeit für Mindestabstände gewährleistet wäre. Ein Flickenteppich unterschiedlicher Länderregelungen könnte so vermieden werden. Es sollte daher noch einmal geprüft werden, ob tatsächlich ein Gesetzgebungserfordernis für länderspezifische Regelungen besteht

und ob eine bundesweite Normierung der Mindestabstände den gesetzgeberischen Zielen nicht besser gerecht wird.

Die kommunale Planungshoheit und die erforderlichen Ermessensspielräume für die Erstellung der Flächennutzungspläne wären durch eine bundesweite Regelung von Mindestabständen nicht beeinträchtigt. Denn bei der Ermittlung von Vorranggebieten für die Windkraftnutzung handelt es sich um ein abgestuftes Verfahren in dem einzelfallbezogene Ermessenspielräume auch bei bundesweiter Festlegung von Mindestabständen erhalten bleiben.

Lediglich in der ersten Prüfungsstufe zur Erstellung der Flächennutzungspläne werden Zonen ermittelt, die aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen nicht mit Windkraftanlegen bebaut werden können (harte Tabuzonen). Die gesetzliche Regelung von Mindestabständen führt dazu, dass Zonen, die die gesetzlichen Mindestabstände nicht einhalten, auch nicht mit Windkraftanlegen bebaut werden können. Für die Bestimmung dieser Zonen besteht auf Grund der gesetzlichen Vorgaben kein Ermessen.

Sodann werden die Zonen ermittelt, in denen Windenergieanlagen zwar möglich sind, in denen aber nach den städtebaulichen Vorstellungen keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollen (weiche Tabuzonen).
Die hierfür maßgeblichen Kriterien werden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit ermittelt und eröffnen ausreichend Ermessensspielräume, um die regionalen und lokalen Besonderheiten adäquat zu berücksichtigen.
Nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen bleiben sogenannte Potentialflächen übrig, die für die Darstellung von Konzentrationsflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen in Betracht kommen.

Maßgeblich für Beeinträchtigungen in Bezug auf die Wohnbebauung ist auch die Gesamthöhe der Windkraftanlagen. Es wird daher vorgeschlagen, dass der bundeseinheitliche Mindestabstand zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Gesamthöhe der Windenergieanlagen festgelegt wird.

Da Windkraftanlagen auch zu optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führen, wird vorgeschlagen, auch das Kriterium der optisch bedrängenden Wirkung für die Wohnbebauung als Ausschlussgrund für Windkraftanlagen in den Gesetzestext aufzunehmen.

Ziel der gesetzlichen Neuregelung ist der Schutz der Wohnbevölkerung vor den negativen Beeinträchtigungen durch Windkraftanlagen. Der gesetzliche Anwendungsbereich sollte da-

her auch auf die im Außenbereich befindlichen Wohngebäude (Ferienwohnungen, bewohnte Bauernhöfe) erweitert werden.

BFW Spitzenverband der Immobilienwirtschaft

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen ist *der* Spitzenverband der unternehmerischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft und vertritt deren Interessen gegenüber Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Die derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen verwalten einen Wohnungsbestand von rund 3,1 Millionen Wohnungen, in denen annähernd 7,2 Millionen Menschen leben. Das entspricht einem Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in Deutschland. Zudem verwalten sie Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche. Mehr als eine Million Beschäftigte arbeiten in den Büros, Einkaufszentren, Hotels, Gastronomiebetrieben und Logistik-Flächen der BFW-Mitgliedsunternehmen.
Im Jahr 2011 repräsentierten die Mitgliedsunternehmen ein Investitionsvolumen im Wohnungsbau einschließlich der Grundstücksinvestitionen und Maßnahmen im Bestand von ca. 12 Milliarden Euro. Insgesamt erstellten BFW-Mitgliedsunternehmen 2011 etwa 25.000 Wohneinheiten. Hier reicht das Investitionsspektrum von Mehrfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

Vorstand
Walter Rasch – Präsident
Horst-Achim Kern – Vizepräsident
Frank Vierkötter – Vizepräsident
Andreas Ibel-Vizepräsident
Dr. Christian Kube-Vizepräsident
Dirk Lindner – Schatzmeister

Bundesgeschäftsführer
RA Christian Bruch

Ansprechpartner:
RA Franco Höfling, Referent Recht und Energie

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
Kurfürstendamm 57, 10707 Berlin
Telefon: +49 (0)30 32781-0 / Telefax: +49 (0)30 32781-299

Brüsseler Büro des BFW
47 – 51, rue du Luxembourg, 1050 Bruxelles, BELGIEN
Telefon: +32 2 5501618 / Telefax: +32 2 5035607

E-Mail: office@bfw-bund.de / Internet: www.bfw-bund.de