

# Stellungnahme

zum Referentenentwurf für ein Gesetz zur Mobilisierung von Bauland  
(Baulandmobilisierungsgesetz) – mit Blick auf die Windbranche

Juli  
2020





Bundesverband WindEnergie

### **Impressum**

Bundesverband WindEnergie e.V.  
Neustädtische Kirchstraße 6  
10117 Berlin  
030 21234121 0  
info@wind-energie.de  
[www.wind-energie.de](http://www.wind-energie.de)  
V.i.S.d.P. Wolfram Axthelm

### **Foto**

Adobe Stock/pb press

### **Haftungsausschluss**

Die in diesem Papier enthaltenen Angaben und Informationen sind nach bestem Wissen erhoben, geprüft und zusammengestellt. Eine Haftung für unvollständige oder unrichtige Angaben, Informationen und Empfehlungen ist ausgeschlossen, sofern diese nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich verbreitet wurden.

### **Ansprechpartner**

Philine Derouiche  
Syndikusrechtsanwältin  
Fachreferentin Energierecht  
p.derouiche@wind-energie.de

### **Datum**

03. Juli 2020

Am 10.06.2020 übermittelte das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat einen Referentenentwurf für ein Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) mit der Gelegenheit zur Stellungnahme bis 03.07.2020, 13 Uhr.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme und nehmen diese nachfolgend wahr. Hierbei betrachten wir den Gesetzentwurf allein mit dem Fokus auf die Auswirkungen für die Windbranche und kommentieren diesen entsprechend.

## **Bewertung des Entwurfes eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**

### **1 § 135d BauGB - Einführung eines Ersatzgeldes auf der Bauleitplanebene**

Die vorgesehene Einführung eines Ersatzgeldes auf der Bauleitplanebene (neuer § 135d BauGB) bedeutet für Vorhabenträger der Windbranche, dass sie auch bei Planungen innerhalb von Bebauungsplänen ein durchaus erhebliches Ersatzgeld zahlen müssen (in erster Linie für den Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild). Bislang hätte die Gemeinde den planungsrechtlich ermöglichten Eingriff in das Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens schlicht „wegwägen“ müssen bzw. können. Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene war dann eine Zahlung eines Ersatzgeldes bislang gem. § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG nicht vorgesehen. Daher könnte die Neuregelung durchaus erhebliche wirtschaftliche Belastungen für jene Projektierer bedeuten, die innerhalb von Bebauungsplangebieten planen. Generell könnte man der Neuregelung durchaus eine gewisse Wirkung auf die Gemeinde zusprechen, die durch die Regelung des Ersatzgeldes durchaus eher zur einer Bebauungsplanung bewegt werden könnte. Allerdings plant das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aktuell bereits eine Regelung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen und Bürgern am Betrieb von Windenergieanlagen an Land<sup>1</sup>. Hiernach sollen Standortkommunen 0,2 Cent/vergüteter kWh erhalten.

Diese Doppelbelastung halten wir nicht für angemessen und außerdem nicht für zielführend. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein Ersatzgeld festgesetzt wird ohne dass die Gemeinde den planungsrechtlich ermöglichten Eingriff in das Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „wegwägen“ kann.

### **2 § 5a BauGB - „Dörfliche Wohngebiete“**

Deutlich kritikwürdig erscheint uns ferner die Einführung des neu geplanten Baugebietstyps „Dörfliches Wohngebiet“ (neuer § 5a BauNVO).

---

<sup>1</sup> BMWi (2020): Finanzielle Beteiligung von Kommunen und Bürgern am Betrieb von Windenergieanlagen – Eckpunktepapier, <https://www.erneuerbare-energien.de/EE/Redaktion/DE/Downloads/eckpunktepapier-finanzielle-beteiligung.pdf?blob=publicationFile&v=2>.

Zum einen erscheint eine solche neue Gebietskategorie recht überflüssig. Außerdem ist nicht ersichtlich, wie sie der „*Erleichterung des Zusammenlebens auf dem Land*“ dienen soll. Wie damit das Ziel der Baulandkommission<sup>2</sup> erreicht werden soll, ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen (Neubau und Bestand), landwirtschaftlichen Betrieben (im Neben- und Haupterwerb) und gewerblicher Nutzung im sich stark wandelnden ländlichen Räumen zu ermöglichen, erschließt sich nicht.

Schlimmstenfalls könnte die neue Kategorie vielmehr den Anwendungsbereich der anstehenden „*Länderöffnungsklausel*“ (neuer § 249 Absatz 3 BauGB) bzw. der zu erwartenden landesgesetzlichen Mindestabstände zu Windenergieanlagen deutlich erweitern und damit die Windenergie im Außenbereich einschränken. Bislang soll die Länderöffnungsklausel landesgesetzliche Abstände zu „*baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken*“ ermöglichen. Das lässt erst einmal jede Auslegung zu, würde also auch Mindestabstände z.B. zu Mischgebieten möglich machen. Wenn aber ein Bundesland Mindestabstände zunächst nur zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten durchsetzen möchte, birgt diese neue und vor allem viele „Grenzfälle“ erfassende Gebietskategorie durchaus die Gefahr, den Anwendungsbereich der Mindestabstände „durch die Hintertür“ zu vergrößern. So steht es zu befürchten, dass die jeweilige Landesregierung die neue Gebietskategorie nutzt und als politischen Kompromiss zusammen mit Reinen und Allgemeinen Wohngebieten als schutzwürdige Wohnnutzung in eine Mindestabstandsregelung aufnimmt. In der Folge steht dann auf der Genehmigungsebene angesichts der Vielgestaltigkeit der neuen Gebietskategorie jedenfalls für faktische Baugebiete zu befürchten, dass argumentiert wird, das vorhandene (faktische) Baugebiet sei als „*Dörfliches Wohngebiet*“ zu qualifizieren, sodass die Mindestabstandsregelung einschlägig sei.

**Wir sehen daher das Risiko der Ausweitung der Mindestabstandsregel und vor allem der Rechtsunsicherheit mit der neuen Kategorie „Dörfliches Wohngebiet“. Auf keinen Fall dürften durch die Verwendung neuer unbestimmter Rechtsbegriffe weitere Unsicherheiten in die Flächenplanungs- und Genehmigungsebene getragen werden.**

### **3 § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen**

Entsprechendes gilt für die in § 13b vorgesehene Einbeziehung von bestimmten Außenbereichsflächen in das vereinfachte Verfahren sowie für die Erleichterungen für bestimmte Wohnnutzungen im Außenbereich. Damit könnten letztlich ebenfalls zahlreiche neue „Schutzobjekte“ des Mindestabstandes geschaffen werden.

Hier sehen wir die Gefahr, dass Kommunen „Schutzstreifen“ um bestehende Wohnbebauungen festlegen, da der vom Bundestag bereits beschlossene § 249 Abs. 3 BauGB (n.F.) nicht auf bestehende, sondern zulässige bauliche Nutzungen abstellt.

---

<sup>2</sup> BMI Baulandkommission (2019): Empfehlungen auf Grundlage der Beratung in der Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“  
[https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/nachrichten/Handlungsempfehlungen-Baulandkommission.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/nachrichten/Handlungsempfehlungen-Baulandkommission.pdf?__blob=publicationFile&v=1) S. 8.

## **4 Fortschreibungspflicht für Flächennutzungspläne**

Die geplante Anpassung des BauGB sollte genutzt werden, um außerdem eine Fortschreibungspflicht für Flächennutzungspläne gesetzlich vorzuschreiben.

Hiernach sollen Flächennutzungspläne regelmäßig nach ihrem Inkrafttreten fortzuschreiben sein.

Viele Flächennutzungspläne sind mittlerweile veraltet und entsprechen nicht den neueren Anforderungen der Rechtsprechung oder sind einst auch fehlerhaft in Kraft getreten, ohne dass sie heute noch angegriffen und gerichtlich überprüft werden könnten.

Trotzdem kommen viele Kommunen ihren Planungspflichten und damit der erforderlichen Anpassung der Pläne nicht nach. Erforderlich sind auch eine harmonisierte Gesamtentwicklung der kommunalen Planung und eine zeitnahe Ausrichtung der kommunalen Planung an die überörtliche Raumordnung und Regionalplanung. Eine Fortschreibungspflicht würde dem gerecht werden und sollte daher im BauGB festgelegt werden.