



Gesetzentwurf

der Staatsregierung

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und des Gesetzes über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft

A) Problem

Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie sind seit 1. Januar 1997 im Außenbereich unbeschränkt privilegiert; mit der Gesetzesänderung reagierte der Gesetzgeber auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. Juni 1994, wonach Windkraftanlagen im Außenbereich nicht von anderen Privilegierungstatbeständen erfasst sind.

Die technischen Vorgaben für Windkraftanlagen haben sich seitdem grundlegend geändert. Waren bis Ende der 90er Jahre noch Anlagen mit einer Gesamthöhe bis zu 100 m gängig, so beträgt die Gesamthöhe der aktuellen Generation bis zu ca. 200 m.

Die Gesamthöhe einer Anlage ist aber – insbesondere auch im Hinblick auf die als bedrängend empfundene Wirkung – von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz, die für den weiteren umweltgerechten Ausbau der Windenergie und einen entsprechenden breiten Konsens in der Bevölkerung unverzichtbar ist.

Erfahrungsgemäß hängt die Zustimmung für Windkraft bei den betroffenen Anliegern in erster Linie sowohl von der Höhe als auch von der Entfernung der jeweiligen Windenergieanlage ab. Es bietet sich daher – auch zur Vermeidung städtebaulicher Spannungen (Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) – an, diese beiden Parameter bei der Ausweisung von Sondergebieten „Windenergie“ durch höhenbezogene Abstandsregelungen miteinander zu verknüpfen:

Je höher die Anlage ist, umso größer sollte auch der Abstand zur Wohnbebauung sein.

Auf Bundesebene wurde am 16. Dezember 2013 dementsprechend vereinbart, eine Länderöffnungsklausel in das Baugesetzbuch (BauGB) einzufügen, die es ermöglicht, länderspezifische Regeln über Mindestabstände zur Wohnbebauung festzulegen.

In Umsetzung des Koalitionsvertrags des Bundes hat das Bundeskabinett in seiner Sitzung am 8. April 2014 folgenden Gesetzentwurf für die Länderöffnungsklausel in § 249 Abs. 3 BauGB beschlossen:

„(3) Die Länder können durch bis zum 31. Dezember 2015 zu verkündende Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Absatz 1 Nummer 5 auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung findet, wenn sie einen bestimmten Abstand zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen einhalten. Die Einzelheiten, insbesondere zur Abstandsfestlegung und zu den Auswirkungen der festgelegten Abstände auf Ausweisungen in geltenden Flächennutzungsplänen und Raumordnungsplänen, sind in den Landesgesetzen nach Satz 1 zu regeln. Die Länder können in den Landesgesetzen nach Satz 1 auch Abweichungen von den festgelegten Abständen zulassen.“

Das Bundesgesetz soll am 1. August 2014 in Kraft treten.

B) Lösung

Der Freistaat Bayern macht von der ihm durch die Länderöffnungsklausel eingeräumten Möglichkeit Gebrauch, höhenbezogene Mindestabstände zur Wohnbebauung als Voraussetzung für eine Privilegierung vorzusehen.

Was die in der Länderöffnungsklausel vorgegebene Regelung zu den Auswirkungen der festgelegten Abstände auf Ausweisungen in geltenden Raumordnungsplänen betrifft, so ist auch im Hinblick auf § 1 Abs. 4 BauGB eine Regelung nicht erforderlich. Wenn Bauleitpläne im räumlichen Umgriff von Vorranggebieten für die Errichtung von Windkraftanlagen städtebaulich begründete höhenbezogene Abstandsregelungen enthalten, handelt es sich um ortsbezogene Konkretisierungen des unter überörtlichen Gesichtspunkten festgelegten (unbeschränkten) Vorranggebiets. Deshalb liegt kein Zielverstoß und damit kein Verstoß gegen die Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) vor.

In der Bayerischen Bauordnung wird in einem neuen Absatz 1 des Art. 82 BayBO als Voraussetzung für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, dass Windkraftanlagen einen Mindestabstand von 10 H (H = Nabenhöhe der Windkraftanlage zuzüglich Radius des Rotors) 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 müssen. Windkraftanlagen, die diesen Mindestabstand nicht einhalten, sind nicht mehr gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert.

In Umsetzung einer „relativen Privilegierung“ sowie zur Berücksichtigung örtlicher und topographischer Gegebenheiten – insbesondere aber auch bei Bestehen eines örtlichen Konsenses z.B. für eine Bürgerwindanlage – können die Gemeinden weiterhin entsprechende (abweichende) Festsetzungen in ihren Bebauungsplänen treffen.

Aus Vertrauensschutzgründen für Investoren von Windkraftanlagen wird in Art. 83 Abs. 1 BayBO eine befristete Übergangsregelung eingeführt. Die bisherige Rechtslage findet auch nach Inkrafttreten des Gesetzes weiterhin Anwendung, sofern vor Ablauf des 4. Februars 2014 ein vollständiger Antrag auf bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt worden ist. Altanlagen genießen Bestandsschutz.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Um dem schutzwürdigen Interesse einer Gemeinde am Erhalt der Aufwendungen, die für bereits beschlossene Konzentrationsflächendarstellungen Wind getätigt wurden, Rechnung zu tragen, wird in einer Übergangsregelung ihre Fortgeltung insoweit normiert, vgl. Art. 82 Abs. 3 BayBO. Eine gesonderte Regelung für in Aufstellung befindliche Konzentrationsflächendarstellungen ist entbehrlich, da ein Wechsel in ein reguläres Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan jederzeit möglich ist.

C) Alternativen

Beibehaltung des bisherigen unbefriedigenden Rechtszustandes.

D) Kosten

1. Staat

Für den Staat entstehen keine zusätzlichen Kosten.

2. Kommunen

Für die Kommunen können zusätzliche Kosten entstehen, soweit sie für die Errichtung von Windkraftanlagen zukünftig Bauleitpläne, insbesondere Bebauungspläne aufstellen müssen.

3. Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und des Gesetzes über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft

§ 1

Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBl S. 174), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift zu Art. 82 erhält folgende Fassung:

„Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude“
 - b) Der Überschrift zu Art. 84 werden ein Komma und das Wort „Außerkräfttreten“ angefügt.
2. Art. 82 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude“
 - b) Es werden folgende Abs. 1 bis 3 eingefügt:

„(1) § 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.

(2) ¹Höhe im Sinn des Abs. 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors. ²Der Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude, das im jeweiligen Gebiet im Sinn des Abs. 1 zulässigerweise errichtet wurde bzw. errichtet werden kann.

(3) ¹Soweit am ... [Inkrafttreten des Gesetzes] bestehende Flächennutzungspläne im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Flächen für

Windkraftanlagen darstellen, die nicht im Einklang mit Abs. 1 stehen, hat diese Darstellung nur die Wirkung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, daraus einen Bebauungsplan zu entwickeln. ²Bei der Aufstellung eines solchen Bebauungsplans sind insbesondere das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit des § 3 BauGB zu beachten. ³Bei Bebauungsplänen, die eine Sondergebietsfläche für Windkraftanlagen mit einem geringeren Abstand als dem 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden einer benachbarten Gemeinde in Gebieten im Sinn des Abs. 1 festsetzen, gilt Satz 1 nur, wenn die betroffene benachbarte Gemeinde der Festsetzung zustimmt.“

- c) Der bisherige Wortlaut wird Abs. 4
3. Es wird folgender Art. 83 Abs. 1 eingefügt:

„(1) Soweit vor Ablauf des 4. Februar 2014 bei der zuständigen Behörde ein vollständiger Antrag auf Genehmigung von Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie eingegangen ist, finden Art. 82 Abs. 1 und 2 keine Anwendung.“
4. Art. 84 wird wie folgt geändert:
 - a) Der Überschrift werden ein Komma und das Wort „Außerkräfttreten“ angefügt.
 - b) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„³Art. 83 Abs. 1 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.“

§ 2

Änderung des Gesetzes über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft

Das Gesetz über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft (OrgBauWasG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1994 (GVBl S. 393, BayRS 200-25-I), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 2 Nr. 4 des Gesetzes vom 7. Mai 2013 (GVBl S. 246), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung
„**Gesetz über die behördliche Organisation des Bau- und Wohnungswesens (OrgBauWoG)**“

2. Art. 1 bis 4 werden durch folgenden neuen Art.1 ersetzt:

„Art. 1

¹Zuständig für die staatlichen Aufgaben des Bau- und Wohnungswesens einschließlich der übertragenen Bauaufgaben des Bundes ist die Oberste Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr. ²Sie hat einen eigenen Personal- und Sachhaushalt. ³Die Zuständigkeiten nach Satz 1 können durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr auf andere Behörden übertragen werden.“

3. Der bisherige Art. 6 wird Art. 2.

**§ 3
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung:

A. Allgemeines

Der Abstand wird aus folgenden Gründen landesweit auf 10 H festgelegt:

Im Zusammenhang mit der Energiewende gilt es sehr viele unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen. Die Energiewende wird nur gelingen, wenn sie gemeinsam mit Bürgern und Wirtschaft gestaltet wird.

Vor allem bei der Windkraft reicht das Spektrum von der Gegnerschaft einer „Verspargelung“ der Landschaft bis zu ihren sehr aktiven Förderern. Ob es nun die Sorge um das Landschaftsbild, der Einsatz für das Gelingen der Energiewende oder die Wahrnehmung einer wirtschaftlichen Chance ist, es gibt viele Beweggründe, und alle haben ihre Berechtigung. Eine klare Abstandsregelung zur Wohnbebauung, wie sie die Staatsregierung für Bayern anstrebt, kann befriedend wirken.

Dazu kommt, dass bei Windkraftanlagen eine rasante technische Entwicklung stattgefunden hat, sowohl hinsichtlich der Rotorengröße als auch hinsichtlich der Gesamthöhe (Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors).

Bis zur Jahrtausendwende waren Windenergieanlagen mit Nabenhöhe von 70 m und Rotoren mit einem Durchmesser von unter 60 m und somit einer Gesamthöhe von unter 100 m marktüblich. Der technische Fortschritt im Anlagenbau und im Werkstoffbereich ermöglicht mittlerweile deutlich größere Rotordurchmesser, die ihrerseits wesentlich größere Nabenhöhen erfordern. Im vergangenen Jahr lag die durchschnittliche Nabenhöhe von Neuanlagen in Bayern bei knapp 140 m. Die Rotoren weisen durchschnittliche Durchmesser von über 90 m auf, die Gesamthöhe erreicht damit Werte über 180 m.

Diese Entwicklung bei Rotordurchmesser und Gesamthöhe von Windkraftanlagen hat Auswirkungen auf die Akzeptanz in der Bevölkerung für die Errichtung von Windkraftanlagen gerade in ihrem näheren Wohnumfeld. Es ist ein wesentlicher Unterschied, ob die Gesamthöhe, wie bei Altanlagen, bei rund 100 m oder wie bei Anlagen der neuesten Generation, bei nahezu dem doppelten Wert liegt. Diese Entwicklungen können im Immissionschutzrecht jedoch nicht ausreichend berücksichtigt werden, da die Lärmbelastung durch die Anlagen neueren Typs trotz stärkerer Leistung und größerer Höhe gleich bleibt.

Die Energiewende und der durch sie erforderliche Ausbau der Erneuerbaren Energien werden aber nur gelingen, wenn die Bevölkerung die entsprechenden Maßnahmen mitträgt. Ein Ausbau gegen den Willen der Bevölkerung vor Ort ist nicht sachgerecht.

Dementsprechend wurde im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD vom 16. Dezember 2013 auf Bundesebene vereinbart, für die Windenergie eine Länderöffnungsklausel in das BauGB einzuführen, die länderspezifische Regelungen für Mindestabstände zwischen Windenergieanlagen und Wohnnutzungen ermöglicht.

Durch einen großzügig bemessenen Regel-Mindestabstand, von dem jede einzelne Gemeinde mittels Bauleitplanung im Sinne geringerer Abstandsanforderungen abweichen kann, bietet der Gesetzgeber in einem transparenten und bewährten Verfahren die Möglichkeit eines Ausgleichs zwischen den Erfordernissen der Energiewende und den zu berücksichtigenden Interessen der örtlichen Wohnbevölkerung. Wo eine Gemeinde dies wünscht und eine entsprechende Bauleitplanung trifft, bleibt der Ausbau der Windenergie bis zu den bisherigen Grenzen des Immissionschutzrechts möglich. Die Staatsregierung unterstützt die Gemeinden, soweit diese von der Ausnahmeregelung Gebrauch machen wollen, durch ein umfangreiches Instrumentarium an Planungshilfen.

Um die Auswirkungen der hierauf beruhenden bayerischen Neuregelungen im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen im Bereich der erneuerbaren Energien zu überprüfen, wird das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie nach fünf Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes eine entsprechende Evaluation vornehmen. Ein Evaluationszeitraum von fünf Jahren erscheint sachgerecht, um insbesondere festzustellen, ob die Ausnahmeregelung für Gemeinden mittels Bauleitplanung – auch vor dem Hintergrund der Frage des Re-Powering – angemessen ist und wie die weitere Entwicklung in den Fällen des § 35 Abs. 6 BauGB vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft verläuft.

B. Zwingende Notwendigkeit einer normativen Regelung; Paragraphenbremse

Den Vorgaben der Paragraphenbremse wird durch entsprechen und gleichwertige Aufhebungen in dem Gesetz über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft Rechnung getragen.

C. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1:

Zu Nummer 1 a) und b) (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen der Inhaltsübersicht.

Zu Nummer 2 a)

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Überschrift des Art. 82 BayBO.

Zu Nummer 2 b)

Mit der Regelung des neuen Art. 82 Abs. 1 BayBO wird von der Befugnis des § 249 Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht. Sie stellt das Kernstück der Neuregelung dar, nämlich die Entprivilegierung von Windkraftanlagen, die den Mindestabstand von 10 H zu den aufgeführten Wohngebäuden nicht einhalten. Dies hat zur Folge, dass Windkraftanlagen, die in einem geringeren Abstand errichtet werden sollen – vorbehaltlich einer abweichenden Regelung in einem Bebauungsplan –, nicht mehr als privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, sondern als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu qualifizieren sind. Diese können nur dann zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB wird die Errichtung von entprivilegierten Windkraftanlagen regelmäßig eine Bauleitplanung erforderlich machen, § 1 Abs. 3 BauGB.

Vom Schutzbereich erfasst werden Gebiete, die regelmäßig im Kontext einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stehen.

Dabei werden im Rahmen der §§ 30, 34 BauGB nur solche Gebiete vom Schutzbereich der Norm erfasst, in denen Wohngebäude nach der Baunutzungsverordnung nicht nur ausnahmsweise zulässig sind. Hierdurch werden diese Wohngebäude nämlich einem verstärkten Schutz unterstellt – vgl. etwa die Regelungen der TA Lärm bzw. die immissionsschutzrechtlichen Abstandsvorgaben für Windkraftanlagen. Wohngebäude, die im jeweiligen Gebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, werden dagegen nach der Intention des Gesetzgebers als weniger schutzwürdig und -bedürftig angesehen. Durch die Herausnahme von nur ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden werden somit Wertungswidersprüche vermieden und die Einheit der Rechtsordnung gewahrt.

Die Einbeziehung von Wohngebäuden im Bereich von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB beruht zudem darauf, dass es sich hier um den geschützten Gebieten vergleichbare Flächen mit verstärkter Wohnbebauung handelt.

Anders ist dies für einzelne Wohngebäude im Außenbereich zu sehen. Diese werden nach der Rechtsordnung als weniger schutzwürdig und -bedürftig eingestuft als Vorhaben in Baugebieten bzw. im Innenbereich.

Mit dem Begriff „Wohngebäude“ im Sinn des Art. 82 Abs. 1 und 2 BayBO wird grundsätzlich an die Begriffsgebung der Baunutzungsverordnung angeknüpft. Bereits aus § 249 Abs. 3 Satz 1 BauGB ergibt sich, dass es sich nur um zulässige bauliche Nutzungen handeln kann. Erforderlich ist daher, dass die Gebäude zulässigerweise zu Wohnzwecken errichtet wurden bzw. werden können. Dabei werden auch Gebäude erfasst, die nur teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden.

Der Landesgesetzgeber ist zwar nicht verpflichtet, die Privilegierung im Wesentlichen aufrecht zu erhalten. Mithin besteht auch keine Verpflichtung, der Windenergie möglichst viel Raum einzuräumen.

Die höhenbezogene Abstandsregelung muss „angemessen“ sein, d. h. dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz genügen. Zu diesem Zweck will das Gesetz einen gerechten Ausgleich zwischen den berührten öffentlichen Belangen – Förderung erneuerbarer Energie einerseits, Schutz von Natur und Landschaftsbild sowie vor optisch erdrückender Wirkung andererseits – ermöglichen.

In der Gesamtschau dieser Belange (siehe A.) erweist sich der Faktor 10 als angemessen.

Insbesondere stehen nach wie vor ausreichend Flächen für Windkraftanlagen zur Verfügung. Die Höhe einer Windkraftanlage, die Anknüpfungspunkt für den Mindestabstand ist, ist nicht das einzige Kriterium bei der Prüfung, ob eine Windkraftanlage errichtet werden soll bzw. ob sie wirtschaftlich betrieben werden kann. Dies hängt vielmehr etwa auch von dem Gelände und der Windhöffigkeit ab. Damit sind auch nach Inkrafttreten der Neuregelung noch privilegierte Windkraftanlagen ohne zusätzliche Bauleitplanung möglich. Für nichtprivilegierte Vorhaben wird dagegen in der Regel eine entsprechende Planung erforderlich sein. Nach dem Gesamtkonzept des Gesetzes wird der Windenergie jedoch durch die Möglichkeit der Gemeinden, durch Bebauungspläne geringere Abstände zuzulassen, weiterer Raum verschafft.

Zudem wurden einzelne Außenbereichsvorhaben, die ebenso wie Windkraftanlagen gerade im Außenbereich ihren Standort haben, nicht in den Schutzbereich aufgenommen. Eine Erfassung sämtlicher Wohnbebauung würde zu weit führen und wäre im Hinblick auf die Belange der Windenergie nicht mehr angemessen.

In Art. 82 Abs. 2 BayBO wird definiert, was unter „Höhe“ und „Abstand“ zu verstehen ist. Dies dient der Rechtssicherheit und -klarheit. Unter Nabenhöhe im Sinn des Art. 82 Abs. 2 Satz 1 BayBO ist dabei – wie auch im Windenergieerlass – die Höhe der Achse zu verstehen, um den sich die Flügel des Rotors drehen. Durch Addition der Rotorblattlänge und der Nabenhöhe ergibt sich die Gesamthöhe der Windenergieanlage.

Für unbebaute Flächen wird im Zusammenhang mit Bebauungsplänen als Bezugspunkt die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen empfohlen, im Innenbereich gem. § 34 BauGB der Rand der Fläche, die an den Außenbereich grenzt.

In Umsetzung einer „relativen Privilegierung“ sowie zur Berücksichtigung örtlicher und topographischer Gegebenheiten – insbesondere aber auch bei Bestehen eines örtlichen Konsenses z.B. für eine Bürgerwindanlage – können die Gemeinden weiterhin entsprechende (abweichende) Festsetzungen in ihren Bebauungsplänen treffen. Sie können somit auch für entprivilegierte Anlagen Baurecht schaffen. Die kommunale Planungshoheit wird durch die Neuregelung daher nicht beschränkt, sondern eher gestärkt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Grundsätzlich gilt, dass bestehende Konzentrationsflächendarstellungen ihre bisherigen Wirkungen nur dann nicht mehr entfalten können, wenn es um Windkraftanlagen geht, die den Mindestabstand von 10 H nicht einhalten. Ansonsten sind sie weiterhin anwendbar. Bei dem Mindestabstand handelt es sich nämlich nicht um eine absolute, sondern um eine von der Höhe der jeweiligen Windkraftanlage abhängige relative Größe.

Dennoch wird infolge der „10 H-Regelung“ eine Vielzahl künftiger Windkraftanlagen voraussichtlich nicht mehr privilegiert sein. Dies hat zur Folge, dass sie nicht mehr von Konzentrationsflächen, die eine Privilegierung voraussetzen, erfasst werden. Durch die Fortwirkungsregelung wird den Gemeinden – so sie dies wollen – jedoch ermöglicht, bestehende Konzentrationsflächen weiter umzusetzen, indem sie als Grundlage von Bebauungsplänen dienen. So machen sich getätigte Investitionen weiter bezahlt. Eine gesonderte Regelung für in Aufstellung befindliche Konzentrationsflächendarstellungen ist entbehrlich, da ein Wechsel in ein reguläres Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan jederzeit möglich ist.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans gelten kraft Bundesrechts die Verfahrensvorschriften für Bauleitpläne im Baugesetzbuch. Um zu unterstreichen, dass bei Bebauungsplänen, die eine geringere Höhe als 10 H festsetzen, die Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit von besonderer Bedeutung sind, wurde in Art. 82 Abs. 3 Satz 2 BayBO klar gestellt, dass insbesondere das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB sowie die

Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit des § 3 BauGB zu beachten sind.

Die Bauleitplanung einer Gemeinde kann dazu führen, dass bezogen auf das Gebiet der benachbarten Gemeinde Windkraftanlagen mit einem geringeren Abstand als 10 H errichtet werden dürften. Zugunsten der Nachbargemeinde wird daher insoweit für bereits bestehende Konzentrationsflächennutzungspläne (die von den Gemeinden weiter geführt und als Grundlage für Bebauungspläne genutzt werden) ein ausdrückliches Zustimmungserfordernis normiert (künftige Flächennutzungspläne sind nicht erfasst, da insoweit keine bundesrechtliche Ermächtigungsgrundlage besteht).

Zu Nummer 2 c)

Der bisherige Wortlaut des Art. 82 BayBO wird zu Abs. 4. Die Reihenfolge der neuen Absätze ergibt sich aus der Systematik des § 35 BauGB, der die Privilegierung in Absatz 1 regelt, die Nutzungsänderung in Absatz 4.

Zu Nummer 3

Aus verfassungsrechtlichen Gründen (Schutz des Eigentumsrechts) soll den bisher im Vertrauen auf die gültige Rechtslage getätigten Investitionen ein besonderer Schutz gewährt werden. Daher wird in Art. 83 Abs. 1 BayBO eine Übergangsregelung eingeführt. Grundsätzlich gilt, dass Verfahren, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossen werden, nach der bisherigen Rechtslage, also mit den geringeren Mindestabständen, zu entscheiden sind. Wird ein Genehmigungsverfahren nach dem Inkrafttreten abgeschlossen, ist die neue Rechtslage der Entscheidung zugrunde zu legen. Nach der Stichtagsregelung findet jedoch die bisherige Rechtslage auch nach Inkrafttreten des Gesetzes weiterhin Anwendung, sofern vor Ablauf des 4. Februar 2014 ein vollständiger Antrag (vgl. dazu § 9 BImSchV) auf bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt worden ist. Altanlagen genießen Bestandsschutz.

Bei dem Zeitpunkt für den Stichtag handelt es sich um einen sog. vertrauenszerstörenden Zeitpunkt. Am 4. Februar 2014 hat der Ministerrat die Eckpfeiler der bayerischen Regelung beschlossen. So wurden der grundsätzliche Mindestabstand von 10 H, von dem im Rahmen einer „relativen Privilegierung“ Ausnahmen möglich sein sollen, sowie die Stichtagsregelung festgelegt. Der Beschluss wurde der Öffentlichkeit mitgeteilt und über die Medien verbreitet. Damit konnten und mussten etwaige Antragsteller mit den konkret angestrebten Rechtsänderungen rechnen, so dass sie sich nicht mehr auf schutzwürdiges Vertrauen berufen können.

Zu Nummer 4a)

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Überschrift des Art. 84 BayBO.

Zu Nummer 4b)

Da die Genehmigungen nach Art. 83 Abs. 1 BayBO binnen bestimmter Frist erteilt werden müssen, wird die Übergangsvorschrift relativ rasch aufgrund Zeitablaufs ihren Anwendungsbereich verlieren. Daher wurde schon jetzt in Art. 84 Satz 3 BayBO auch ihr Außerkrafttreten geregelt.

Zu § 2:

Das Gesetz über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft enthält zahlreiche Regelungen wie z.B. die Aufgabenzuweisungen zu den Geschäftsbereichen der Staatsministerien des Innern, für Bau und Verkehr sowie für Umwelt und Verbraucherschutz, die bereits anderweitig, insbesondere in der Verordnung über die Geschäftsverteilung der Bayerischen Staatsregierung enthalten und deshalb entbehrlich sind.

Die Neufassung enthält nur noch diejenigen Regelungen, die nicht in anderen Rechtsvorschriften enthalten sind wie die Zuständigkeitsbegründung für die Oberste Baubehörde sowie die Ermächtigung zum Erlass der Verordnung über die Einrichtung und Organisation der staatlichen Behörden für das Bauwesen. Diese Verordnung ist entsprechend anzupassen.

Die Verordnung über die Einrichtung und Organisation der staatlichen Behörden für die Wasserwirtschaft kann zukünftig vom Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz auf Grundlage der Verordnung über die Einrichtung der staatlichen Behörden, die ihrerseits auf Art. 77 Abs. 1 Satz 2 BV beruht, erlassen bzw. geändert werden.

Zu § 3:

Die Bestimmung regelt das Inkrafttreten.