

**Verteiler:**

Verbandsrat GdW  
Vorstand des GdW  
Konferenz der Verbände  
FA Stadtentwicklung  
FA Jenseits der Metropolen  
BAG Stadtentwickler  
FA Klimaschutz  
FA Planung, Technik, Energie

Datum: 24.01.2023 gew/jeb  
Telefon: +49 30 82403-175  
E-Mail: gewand@gdw.de

**Versand per E-Mail**

**Verbesserung der Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien im Städtebaurecht**

**Das Wichtigste**

Zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien hat der Bundestag Änderungen im §35 sowie Ergänzungen im §249 BauGB beschlossen. Im Fokus stehen dabei die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Solaranlagen, die Erhöhung der Speichermöglichkeiten für Wasserstoff sowie der Ausbau erneuerbarer Energien durch Windkraftanlagen. Das Gesetz ist mit der Veröffentlichung am 11.01.2023 in Kraft getreten. Darüber hinaus tritt am 01.02.2023 eine Regelung in Kraft, die die Abstandsflächen von Windanlagen im Außenbereich zu Gebäuden mit Wohnnutzungen auf mindestens 2H (Höhe) definiert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein wichtiger Baustein zur Herstellung der Energiesicherheit in Deutschland und zur Erreichung der Klimaziele bis 2045. Zur Erreichung der Ziele ist eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen, insbesondere der Bereitstellung entsprechender Flächen, vor allem im Außenbereich, notwendig.

Um zusätzliche Flächen zur Generierung von solarer Energie zu schaffen wurde der §35 geändert.

**§35 Absatz 1 Nr. 8**

**Nutzung solarer Strahlungsenergien**

Darin werden Vorhaben im Außenbereich als zulässig erklärt, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Explizit werden Anlagen in, an und auf Dach- und Außenflächen von genutzten Gebäuden als zulässig angesehen, wenn die Anlage dem Gebäude untergeordnet ist. Darüber sind auch Flächen längs von Autobahnen oder an Schienenwegen in einer Entfernung von 200m vom äußeren Fahrbahnrand für die Nutzung von Solaranlagen zulässig.

Die Regelungen in §35 Absatz 1 Nr. 8 sind am 11.01.2023 in Kraft getreten.

**Bewertung durch den GdW**

Die Definition konkreter Flächen im Außenbereich zur Nutzung von Solaranlagen zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie in Deutschland wird vom GdW begrüßt.

Die in §249 BauGB bestehenden Sonderregelungen zur Windenergie werden durch einen neuen §249a „Sonderregelung für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien“ sowie §249b „Verordnungsermächtigung zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Abbaubereichen des Braunkohlentagesbaus“ ergänzt.

#### **§249a**

##### **Sonderregelung für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien**

Darin wird die Zulässigkeit der Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff geregelt. Wichtige Parameter sind dabei der räumlich-funktionale Zusammenhang zu Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie sowie solarer Strahlungsenergie. Im Wesentlichen werden Anlagen mit bis zu 100 m<sup>2</sup> erfasst. Der Höhenunterschied zwischen der mittleren Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt der baulichen Anlagen darf 3,50 m nicht überschreiten. Wichtige Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben sind die gesicherte Erschließung des Vorhabens sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.

#### **§249b**

##### **Verordnungsermächtigung zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Abbaubereichen des Braunkohlentagesbaus**

Die Landesregierungen werden ermächtigt, Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie innerhalb des Abbaubereiches eines Braunkohlen- oder Sanierungsplans zuzulassen. Die Verordnung kann auf Teile des Abbaubereiches beschränkt werden. Rekultivierungsziele sind angemessen zu berücksichtigen.

Die Regelungen in §249a und §249b sind am 11.01.2023 in Kraft getreten.

#### **Bewertung durch den GdW**

Die Änderungen im BauGB zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff durch erneuerbare Energien durch entsprechende Anlagen im Außenbereich werden ebenso begrüßt wie die Nutzung von Windenergie in Abbaubereichen in Braunkohlentagebereichen. Beide Maßnahmen tragen dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien in Deutschland zu erhöhen.

#### **§249 Absatz 10**

##### **Optische Bedrängung durch Windenergieanlagen**

In §249 wird ein neuer Absatz 10 eingefügt:

„Der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung steht einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors.“

Die neue Regelung tritt am 1.02.2023 in Kraft.

### **Bewertung durch den GdW**

Die Definition eines Mindestabstandes von Windenergieanlagen zu baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken von 2H (Höhe) im Außenbereich dient der erhöhten Genehmigungsfähigkeit von Windanlagen und damit zur Erhöhung des Anteils erneuerbaren Energien in Deutschland. Das wird vom GdW grundsätzlich begrüßt. Problematisch erscheint allerdings, dass Grenzbereiche zwischen Außen- und Innenbereichen nicht ausreichend berücksichtigt werden. Hier ist fraglich, ob eine Windenergieanlage mit einem Abstand von 2H an der Grenze zum Innenbereich mit entsprechender Wohnnutzung ausreichend ist. Neben der optischen Beeinträchtigung können vor allem mehrstündige Schlagschatten sowie Schallemissionen die Wohnnutzung erheblich stören. Daher bietet die Anwendung des §249 Absatz 10 keinen ausreichenden Schutz der Wohnbevölkerung im Innenbereich mit direkter Grenze zum Außenbereich vor Schlagschatten und Lärm, die auf die Wohnungen einwirken.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "O. Jewand". The signature is written in a cursive, flowing style.

Referatsleiter  
Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung