



# STELLUNGNAHME

## **Gesetz zur Einführung einer Landesöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und Wohnnutzung**

Berlin, 19. März 2014

### **I. Einleitung**

Haus & Grund begrüßt das mit dem Gesetzesvorhaben verbundene Ziel, Mindestabstände zwischen Windkraftanlagen und Wohnbebauung festzulegen. Windkraftanlagen erzeugen insbesondere visuelle und akustische Emissionen. Schattenwurf, optische Bedrängungswirkung und tieffrequenter Schall sind nur einige Immissionen, die Anwohner und Erholungssuchende beeinträchtigen. Darüber hinaus ist jede Emission geeignet, den Wert eines Grundstücks in der Nachbarschaft zu Windkraftanlagen nachhaltig zu mindern. Wie hoch der Wertverlust einer an eine Windkraftanlage angrenzenden Immobilie ausfällt, kann nur im Einzelfall ermittelt werden. Fakt ist aber, dass Immobilien, die an Windkraftanlagen angrenzen, kaum noch nachgefragt werden. So sind manche Immobilien, die nur einen geringen Abstand zu den Anlagen haben, nahezu unverkäuflich.

Um einen angemessenen Ausgleich zwischen der energiepolitischen Zielsetzung und dem Interesse der Eigentümer von Nachbargrundstücken zu erreichen, sind klare und einheitliche gesetzliche Abstandsregelungen erforderlich. Nach Ansicht von Haus & Grund reicht es nicht aus, den Ländern die Abstandsbestimmungen zu überlassen. Schon heute existieren in den Ländern Abstandsempfehlungen zur Wohnbebauung durch entsprechende Landeserlasse für die Regionalplanung. Dabei zeigen sich zum Teil deutliche Unterschiede bei den konkreten Abstandsempfehlungen in den Ländern. Dies kann an Landesgrenzen für unklare Rechtsverhältnisse sorgen. Um die Akzeptanz von Windkraftanlagen insbesondere bei den Bewohnern der angrenzenden Gemeinden zu erhöhen, sollte daher eine bundeseinheitliche Kodifikation einer Abstandsregelung für das Bauleitplanungsverfahren eingeführt werden. Eine flexible Regelung ist notwendig, um auf die schnelle technische Entwicklung reagieren zu können. Rotorengröße und Gesamthöhe der Windkraftanlagen ändern sich ständig. Haus & Grund schlägt daher einen Abstand von mindestens dem 10-Fachen der Gesamthöhe der Windkraftanlage vor.

### **II. Entwurf des § 249 Abs. 3 BauGB**

#### **1. Gesetzliche Regelung**

Eine gesetzliche Abstandsregelung von Windkraftanlagen zu Wohnbebauung ist notwendig. Zwar gibt es in den meisten Ländern, von einigen Ausnahmen abgesehen, Abstandsregelungen u. a. zu Gebäuden in der Regionalplanung. Diese Regelungen haben aber keinen verbindlichen Charakter. Die Abstände werden in der

konkreten Regionalplanung oftmals zulasten der angrenzenden Nachbarn unterschritten. Nachbarn können aus diesen Regelungen auch keine drittschützenden Rechte herleiten. Auch aus Art. 14 Abs. 1 GG können keine Abwehrrechte gegen die Errichtung von Windkraftanlagen abgeleitet werden. Soweit drittschützende Normen vorhanden sind, konkretisieren diese Inhalt und Schranken des Eigentums. Eine einträgliche Nutzung des Eigentums wird von Art. 14 Abs. 1 GG nicht geschützt. Der Nachbar einer Windkraftanlage hat es demnach hinzunehmen, wenn ihm trotz Beachtung der bauordnungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen die einträgliche Nutzung und Verwertung seines Grundstücks verwehrt wird. Ein Schutz vor Wertminderung besteht demnach nur nach Maßgabe des einschlägigen Rechts (BVerwG NVwZ-RR 1998, 540).

Das mit dem Gesetzesentwurf verbundene Ziel, die Akzeptanz für den Ausbau von Windkraftanlagen zu erhöhen, kann grundsätzlich nur mit der Einführung einer bundeseinheitlichen Regelung erreicht werden. Eine solche Regelung entfaltet Rechtssicherheit und ermöglicht einen angemessenen Ausgleich zwischen der klimapolitischen Zielstellung und den von den Windkraftanlagen ausgehenden möglichen pathologischen und psychischen Beeinträchtigungen der Anwohner sowie für den Wertverlust der angrenzenden Grundstücke. Zwar können aufgrund der topografischen Voraussetzungen der einzelnen Bundesländer starre einheitliche Abstandsregelungen nicht zielführend sein. Eine flexible einheitliche Abstandsregelung erlaubt aber den Ländern, individuell auf die jeweiligen topografischen Voraussetzungen ihres Landes durch entsprechende planerische Höhenvorgaben für Windkraftanlagen reagieren zu können. Eine einheitliche Regelung führt im Übrigen auch dazu, dass keine Konflikte wegen verschiedener Abstandsregelungen bei landesgrenzüberschreitenden Vorhaben entstehen. Das Planungsverfahren wird für die beteiligten Gemeinden in diesem Punkt vereinfacht.

Insofern spricht sich Haus & Grund auch gegen die im Entwurf enthaltene Möglichkeit aus, dass die Länder unterschiedliche Abstandsregelungen innerhalb des Landesgebietes erlassen können. Dies konterkariert das mit dem Gesetzesentwurf verfolgte Ziel.

## **2. Definition Wohnbebauung**

Ausweislich der Entwurfsbegründung soll die Abstandsregelung nur für Wohngebäude i. S. d. BauNVO gelten. Insbesondere Ferienwohnungen i. S. d. § 10 BauNVO sollen von der Regelung nicht erfasst werden. Diese Einschränkung lehnt Haus & Grund ab. Auch bei Ferienwohnungen handelt es sich um Kapitalanlagen, die durch später genehmigte Windkraftanlagen massiv an Wert verlieren. Da Erholungssuchende Immissionen vermeiden, sind solche Objekte kaum noch vermietbar.

## **3. Aufnahme des Merkmals „optische Bedrängung“ in den Gesetzestext**

Haus & Grund spricht sich für die Aufnahme des Merkmals „optische Bedrängung“ in den Gesetzestext aus. Die technische Entwicklung von Windkraftanlagen schreitet rasant voran. Während aufgrund der zwar nicht ausreichenden schallimmissionsrechtlichen Vorgaben stetig an der Reduzierung der Geräuschemissionen gearbeitet wird, entwickelt sich die technisch mögliche Gesamthöhe der Anlagen unaufhaltsam weiter. Ende

der 1990er Jahre lag der Rotorendurchmesser zumeist noch unter 50 Meter, 2003 lag dieser schon zwischen 60 und 90 Meter. Seit 2008 kommen oft auch Windkraftanlagen mit Rotordurchmessern über 90 Metern zum Einsatz, was seit 2012 bereits der Durchschnittswert der in Deutschland neu installierten Anlagen ist. Analog stiegen die durchschnittliche Nabenhöhe und Nennleistung auf 110 m bzw. 2,4 MW sowie der Rotordurchmesser auf 89 m, mit deutlichen Unterschieden aufgrund regionaler Windverhältnisse. Moderne Schwachwindanlagen weisen mittlerweile Rotordurchmesser bis etwa 130 Meter auf, die Nabenhöhen können dabei bis zu 150 Meter erreichen, wobei die Gesamthöhe der Anlagen bisher 200 m in aller Regel nicht überschreitet. Die Entwicklung zeigt also, dass die optische bedrängende Wirkung von Windkraftanlagen zukünftig noch mehr an Bedeutung gewinnen wird.

Die Aufnahme des Merkmals sollte jedoch nicht dazu führen, dass die Mindestabstände ausschließlich an die Maßgabe dieses Merkmals angeknüpft werden.