



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/014/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 09.01.2023
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	30.01.2023		öffentlich

### ***Entscheidung zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlage***

#### **Sachverhalt:**

#### **Rechtlicher Hintergrund**

Bekanntermaßen galt in Bayern seit 17. November 2014 die Vorschrift aus § 82 Bayerischer Bauordnung (BayBO), das neuerrichtete Windenergieanlagen im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einen Abstand von mindestens dem 10-fachen der Nabenhöhe zu Wohngebäuden in Wohngebieten nach § 34 bzw. § 30 BauGB einhalten müssen. Bei der heutzutage üblichen Dimension von Windenergieanlagen entspricht das in der Regel einem Abstand von rund 2 Kilometern. Mit Einführung dieser Vorschrift waren in Bayern nur noch 0,05 Prozent der Landesfläche als Standorte für Windenergieanlagen zulässig.

Mit dem im Herbst von der Bundesregierung angekündigten Wind-an-Land-Gesetz (das Gesetz zielt darauf ab, die wesentlichen Hemmnisse für den Ausbau der Windenergie an Land zu beseitigen und diesen dadurch zu beschleunigen) wird den Ländern zwar weiterhin die Möglichkeit eingeräumt, in den Landesbauordnungen über Mindestabstände zu entscheiden, sie müssen aber sicherstellen, dass sie ihre Flächenziele aus dem Windenergieflächenbedarfsgesetz erreichen. Erreichen sie ihr Flächenziel nicht, treten die landesspezifischen Abstandsregeln außer Kraft. Ab diesem Zeitpunkt werden Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, wieder regelmäßig im Außenbereich zulässig, wie es § 35 Abs.1 Nr.5 Baugesetzbuch vorsieht. Der einzuhaltende Abstand zu Wohngebäuden bemisst sich dann nur anhand der Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Damit kommt die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zur Anwendung, was in der Praxis einen Abstand, je nach Typ der Windenergieanlage, von 600 bis 800 Metern zu Wohngebäuden bedeutet.

Als neuer Weg zur Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen bleibt der Bayerischen Landesregierung damit, bis zum 31.12.2027 1,1 Prozent der Landesfläche und bis 31.12.2032 insgesamt 1,8 Prozent der Landesfläche als Vorrangfläche für Windenergienutzung ausgewiesen zu haben. In diesem Fall kommt die generelle Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich nicht zum Tragen, und die Zulässigkeit der Windenergieanlagen richtet sich dann an sogenannten Positivplänen in Regionalplänen und Flächennutzungsplänen aus.

Auch den Gemeinden verbleibt ein Handlungsspielraum. Falls die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergienutzung auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung nicht gelingt, ermöglicht das Planungsrecht den Gemeinden, über die Ausweisung von Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan die Errichtung von Windenergieanlagen selbst räumlich zu steuern. Als rechtliche Anforderung ist dabei zu beachten, dass die ausgewiesenen Flächen ein substantielles Angebot sowohl in der Quantität als auch in der Qualität darstellen müssen. Die Konzentrationsfläche darf sich also nicht als faktische Verhinderungsplanung auswirken.

Da die energetische Versorgungssicherheit durch den Bund zu einem vordringlichen Belang definiert worden ist, schränkt der Bundesgesetzgeber diese Möglichkeit der Gemeinden zur räumlichen Steuerung von Standorten für Windenergieanlagen jedoch durch eine Frist ein. Das bedeutet, dass solche Konzentrationsflächen in jedem Fall nur dann rechtlich weiterbestehen werden, wenn der Aufstellungsbeschluss von der Gemeinde bis spätestens 01.02.2023 gefasst und der Teilflächennutzungsplan bis spätestens 01.02.2024 rechtskräftig geworden ist. Zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführte Konzentrationsplanungen werden unwirksam, sobald auf Landesebene die gesetzlich vorgegebenen Teilflächenziele zum jeweils vorgegebenen Zeitpunkt (siehe oben) nicht erreicht werden.

### **Potentialflächen für die Windenergienutzung im Gemeindegebiet**

Grundsätzlich ist von einer Eignung des Gemeindegebiets für die Windenergienutzung auszugehen. Der Bayerische Windatlas ist nicht sehr hoch auflösend, zeigt jedoch eine Standortgüte im Bereich von ca. 70% bis 80% für den südlichen Landkreis Freising. An der Kante des tertiären Hügellands dürften sich die besten Standorte befinden, wobei die Unterschiede minimal sind.

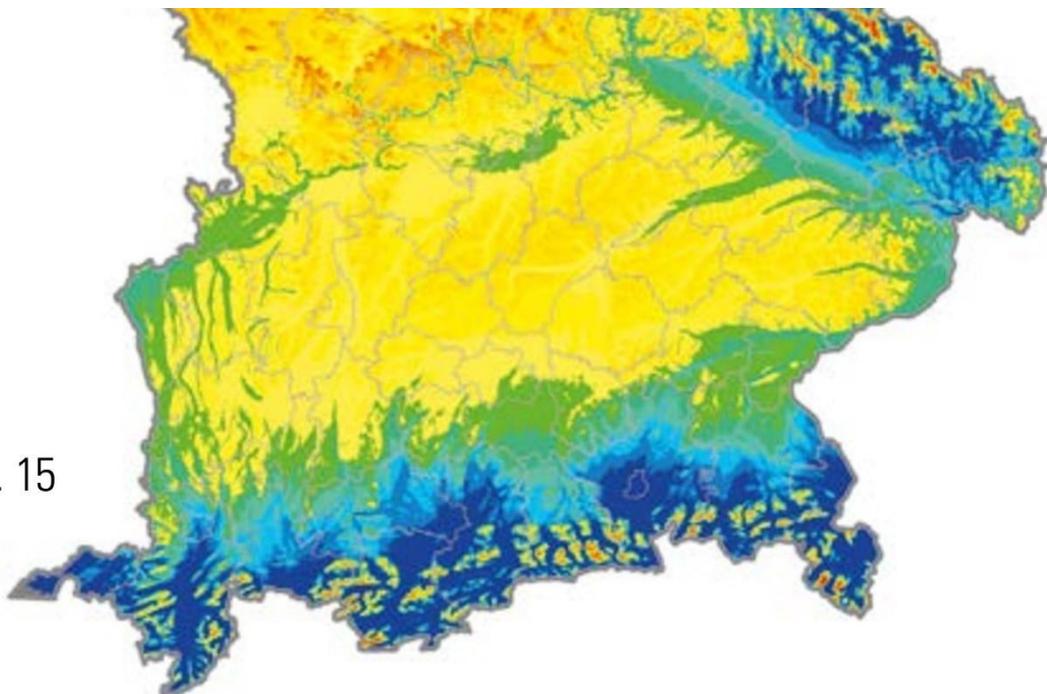
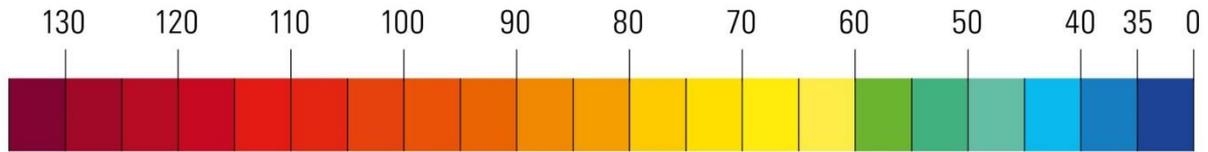


Abb. 15

## Standortgüte in %



Wie bei Fragenstellungen zur Raumplanung üblich existieren eine Reihe von Faktoren, die sich auf die Zulässigkeit von Windenergieanlagen bei uns im Gemeindegebiet auswirken. Als wichtige externe Zulässigkeitsbeschränkung sind die Sperrzone rund um die Radaranlage Handlfing und die Bauhöhenbeschränkungen durch die Anforderungen an die Sicherheit des Flugverkehrs zu nennen. Nachfolgende Darstellung ist einer Studie der Bürgerenergiegenossenschaft (BEG) zur Energiewende im Landkreis Freising entnommen. Zu erkennen ist, dass das Gemeindegebiet komplett im Bereich der verschiedenen Zonen der Bauhöhenbeschränkung des Flughafens liegt, und die nördliche Hälfte des Gemeindegebiets zusätzlich von der Sperrzone der Radaranlage betroffen ist. Angesichts heute üblicher Bauhöhen von Windrädern lässt sich eventuell im Gemeindegebiet südlich der Orte Neufahrn und Mintraching ein rechtlich zulässiger Standort finden. Das Gemeindegebiet nördlich der blau dargestellten Anflugsektoren der beiden Start- und Landebahnen kommt erst als Standort für Windenergieanlagen in Betracht, wenn der Flugbetrieb vollständig auf Satellitennavigation umgestellt ist und die Radaranlage in Handlfing außer Betrieb genommen wurde.

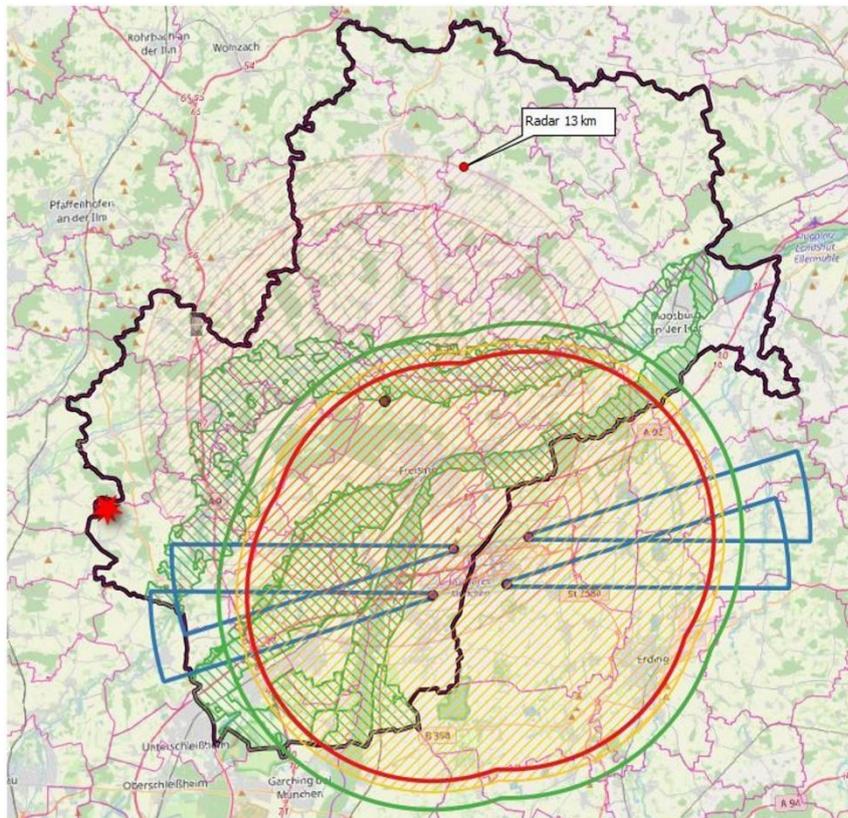


Abbildung: Die dem Autor dazu vorliegenden unverbindlichen Angaben sind in der Karte links grob für den Landkreis skizziert:

rot schraffierter großer Kreis (oben): Sperrbereich der Radaranlage und darin enthalten ein Kreis mit dem Abstand zum gebauten Windrad in Johanneck

blau: max. Bauhöhe 150 m  
 rot: max. Bauhöhe 250 m  
 gelb: max. Bauhöhe 270 m  
 grün: max. Bauhöhe 300 m

Jeweiliger Bezug der Bauhöhenangaben auf die Oberkante der Start- und Landebahn.

Nachfolgend ist der Ausschnitt mit dem Gemeindegebiet Neufahrn vergrößert dargestellt.



Als Anlage ist eine grobe Darstellung der Positivflächen für Windenergieanlagen im Gemeindegebiet beigefügt. Positivfläche bedeutet, dass die Fläche grundsätzlich als Standort für ein Windrad geeignet ist, indem ein Mindestabstand von 600 Metern (rote Umrisse) zum nächstgelegenen Wohngebäude eingehalten ist. Im Weiteren ist die unterschiedliche Eignung der Flächen in Abhängigkeit zum Abstand zur Radaranlage Haindlfing farblich wiedergegeben. Grüne Flächen sind diesbezüglich uneingeschränkt geeignet, hellgrüne Flächen liegen zwar innerhalb des Sperrgebiets (dunkelblaue Bogenlinie), aber weiter entfernt als das Windrad bei Johanneck (hellblaue Bogenlinie), was eine Genehmigung möglich erscheinen lässt. Gelbe Flächen werden erst bei Außerbetriebnahme der Radaranlage als Potentialfläche geeignet. Die beiden orangenen Linien stellen die Nord- und Südkante der Anflugsektoren dar. Zwischen ihnen ist eine maximale Bauhöhe von lediglich 150 Metern zulässig, was die Möglichkeit zur Errichtung von effizienten Windenergieanlagen beeinträchtigt.

### **Ergebnis der Grobbetrachtung**

Auf den ersten Blick erkennbar ist, dass nur die Fläche südlich der Ortschaften Neufahrn und Mintraching nach den oben dargestellten Kriterien als uneingeschränkt geeignet erscheint. Sie hat eine Fläche von 2.883.609 Quadratmetern und ist damit als Konzentrationsfläche für Windenergienutzung ausreichend groß, wenn man das von der Bundesregierung ausgegebene Flächenziel für Bayern von rund 2% zum Maßstab nimmt.

Sollte die Konzentrationsfläche auf andere, weniger geeignete Flächen im Gemeindegebiet gelegt werden, wäre mit entsprechendem Aufwand eine rechtlich haltbare Begründung zu formulieren.

Ein Meinungsaustausch im Fachausschuss des Gemeinderates zur Erforderlichkeit einer Konzentrationsplanung in der Gemeinde Neufahrn hat drei grundsätzliche Haltungen erkennbar werden lassen:

1. Angesichts der unterschiedlichen Eignungsqualität von Flächen im Gemeindegebiet wird sich eine eventuelle Errichtung einer Windenergieanlage von selbst auf die am besten geeigneten Flächen lenken. Eine aktive Steuerung der Gemeinde hierzu ist nicht erforderlich.
2. Eine Bündelung der Standorte auf eine zusammenhängende Fläche ist erstrebenswert und über eine Konzentrationsplanung zu steuern.
3. Die am besten als Standorte geeigneten Flächen im Süden des Gemeindegebiets könnten in Einzelfällen eine spätere Siedlungsentwicklung, die laut Regionalplan schwerpunktmäßig im Südwesten Neufahrns vorgesehen ist, unmöglich machen. Eine Konzentrationsplanung soll dazu dienen, die Standorte von Windenergieanlagen mit ausreichendem Abstand zu diesen potentiellen Entwicklungsflächen vorzusehen.

Falls eine Konzentrationsplanung zur Steuerung der zulässigen Standorte für Windenergieanlagen aus den in 2. und 3. genannten Gründen befürwortet wird, muss in dieser Sitzung der Aufstellungsbeschluss für den Teilflächennutzungsplan (29. Änderung des Flächennutzungsplanes) gefasst werden. Ein zu einem späteren Zeitpunkt gefasster Aufstellungsbeschluss würde zwar ebenfalls zu einer wirksamen Steuerung führen. Diese würde allerdings ab dem Zeitpunkt unwirksam werden, an dem es der bayerischen Staatsregierung nicht gelingt, zu den eingangs genannten, von der Bundesregierung vorgegebenen Terminen die entsprechenden Flächenanteile der Landesfläche als Windenergievorrangflächen in Regionalplänen auszuweisen.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplans zur räumlichen Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieerzeugungsanlagen im Gemeindegebiet Neufahrn (29. Änderung des Flächennutzungsplanes).

**Beratungsergebnis:**

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

**Anlagen:**

71\_2022rund\_das-wind-an-land-gesetz-des-bundes-die-anpassung-der-bayerischen-10-h-regelung-und-die-umsetzung-durch-die-regionalplanung-in-bayern  
Positivflächen