

**An die Mitglieder  
des Bauausschusses**

**EINLADUNG**

Im Einvernehmen mit der Bürgermeisterin lade ich Sie hiermit zur 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Denkmalpflege am  
**Montag, den 19.10.2020 ein.**  
**18:00 Uhr Beginn der Sitzung im Kulturhaus Salzwedel, Kleiner Saal,  
Vor dem Neuperver Tor 10, 29410 Hansestadt Salzwedel**

Tagesordnung:

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ausschussmitglieder und damit der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.09.2020
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Werner-Seelenbinder -Stadion Salzwedel  
Vorlage: 2020/183
- 6 Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Hallenbad Salzwedel  
Vorlage: 2020/184
- 7 Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Mehrgenerationenhaus Salzwedel  
Vorlage: 2020/185
- 8 Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Freibad Salzwedel  
Vorlage: 2020/186
- 9 Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Waldbad Liesten  
Vorlage: 2020/187

- 10 Regelung zu Mindestabständen von Windenergieanlagen zur Wohnbebauung - Nutzung der Länderöffnungsklausel im Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 2020/190
- 11 Planungsstand und Kosten Burgstraße
- 12 Positionierung und Vorschläge des Bauausschusses zum Thema: Baumesse in der Hansestadt Salzwedel
- 13 Erläuterung von der Verwaltung zur MGH-Maßnahme, was wurde bisher gemacht + Kostenaufstellung
- 14 Konkrete Planung der rechten Seite des MGH (Einsicht der Umbaupläne) + Kostenaufstellung
- 15 Informationen: Zeitplan und Kostenplan der Einzelgewerke Lessing- und Perver Grundschule
- 16 Anfragen und Anregungen

#### **Nicht öffentlicher Teil**

- 17 Vorstellung von Bauanträgen
- 18 Anfragen und Anregungen
- 19 Termin der nächsten Sitzung

gez. Danicke  
Ausschussvorsitzende

Blümel  
Bürgermeisterin

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Liegenschaftsamt	07.10.2020	2020/183

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.10.2020
Hauptausschuss	22.10.2020
Stadtrat	28.10.2020

**Betreff:**

Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Werner-Seelenbinder -Stadion Salzwedel

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Einreichung einer Projektskizze zur Bewerbung von Fördermitteln des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für das Projekt Sanierung Werner-Seelenbinder-Stadion.

Sachverhalt:

Im Rahmen des aktuellen Projektauftrufs des o.g. Bundesprogramms besteht die Möglichkeit der Einreichung von Projektskizzen, um sich für die Förderung zur Sanierung kommunaler Einrichtungen zu bewerben. Daran möchte sich auch die Hansestadt Salzwedel mit dem o.g. Projekt beteiligen.

- Projekt: Sanierung Werner-Seelenbinder-Stadion Salzwedel
- Sanierung und Erweiterung Sozialtrakt
  - Abriss und Neubau Haus der Vereine
  - Neubau Kunstrasenplatz
  - Sanierung Beregnungsanlage und Flutlichtanlage
  - Neubau Zaunanlage
  - Warmwassererzeugung durch erneuerbare Energien

Die Umsetzung soll in den Jahren 2021-2024 lt. Förderprogramm erfolgen. Der Förderanteil des Bundes liegt bei 45 %, bei Nachweis der Haushaltsnotlage der Kommune (wird beantragt bei der Kommunalaufsicht des Altmarkkreises Salzwedel) sogar bei 90 %.

Die Projektskizze ist online bis zum 30.10.2020 sowie postalisch bis zum 04.11.2020 einzureichen. Ein Beschluss zur Unterstützung dieser Projekte durch den Stadtrat kann bis zum 13.11.2020 nachgereicht werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage befanden sich die Unterlagen für die Projektskizze nebst Kostenzusammenstellung noch in Bearbeitung.

Finanzielle Auswirkungen:

ja       nein

wenn Fördermittelzusage erfolgt, entsprechend dem Vorhaben

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen ( Beschaffungs-/ Herstellungskosten )	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf )	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
	<input type="checkbox"/>			
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2021-2024	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit EUR	

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Liegenschaftsamt	07.10.2020	2020/184

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.10.2020
Hauptausschuss	22.10.2020
Stadtrat	28.10.2020

**Betreff:**

Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Hallenbad Salzwedel

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Einreichung einer Projektskizze zur Bewerbung von Fördermitteln des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für das Projekt Sanierung Hallenbad Salzwedel.

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des aktuellen Projektaufrufs des o.g. Bundesprogramms besteht die Möglichkeit der Einreichung von Projektskizzen, um sich für die Förderung zur Sanierung kommunaler Einrichtungen zu bewerben. Daran möchte sich auch die Hansestadt Salzwedel mit dem o.g. Projekt beteiligen.

Die Umsetzung soll in den Jahren 2021-2023 lt. Förderprogramm erfolgen. Der Förderanteil des Bundes liegt bei 45 %, bei Nachweis der Haushaltsnotlage der Kommune (wird beantragt bei der Kommunalaufsicht des Altmarkkreises Salzwedel) sogar bei 90 %.

Die Projektskizze ist online bis zum 30.10.2020 sowie postalisch bis zum 04.11.2020 einzureichen. Ein Beschluss zur Unterstützung dieser Projekte durch den Stadtrat kann bis zum 13.11.2020 nachgereicht werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage befanden sich die Unterlagen für die Projektskizze nebst Kostenzusammenstellung noch in Bearbeitung. Geplant ist die Sanierung des Innenbereichs des Hallenbades.

Finanzielle Auswirkungen:

ja       nein

wenn Fördermittelzusage erfolgt, entsprechend dem Vorhaben

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen ( Beschaffungs-/ Herstellungskosten )	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf )	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR                      keine	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2021-2023	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit EUR	

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Liegenschaftsamt	07.10.2020	2020/185

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.10.2020
Hauptausschuss	22.10.2020
Stadtrat	28.10.2020

**Betreff:**

Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Mehrgenerationenhaus Salzwedel

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Einreichung einer Projektskizze zur Bewerbung von Fördermitteln des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für das Projekt Sanierung Mehrgenerationenhaus Salzwedel.

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des aktuellen Projektaufrufs des o.g. Bundesprogramms besteht die Möglichkeit der Einreichung von Projektskizzen, um sich für die Förderung zur Sanierung kommunaler Einrichtungen zu bewerben. Daran möchte sich auch die Hansestadt Salzwedel mit dem o.g. Projekt beteiligen.

Die Umsetzung soll in den Jahren 2022-2024 lt. Förderprogramm erfolgen. Der Förderanteil des Bundes liegt bei 45 %, bei Nachweis der Haushaltsnotlage der Kommune (wird beantragt bei der Kommunalaufsicht des Altmarkkreises Salzwedel) sogar bei 90 %.

Die Projektskizze ist online bis zum 30.10.2020 sowie postalisch bis zum 04.11.2020 einzureichen. Ein Beschluss zur Unterstützung dieser Projekte durch den Stadtrat kann bis zum 13.11.2020 nachgereicht werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage befanden sich die Unterlagen für die Projektskizze nebst Kostenzusammenstellung noch in Bearbeitung. Geplant ist die Sanierung des Mehrgenerationenhauses mit einem Teilabriss des Gebäudes

Finanzielle Auswirkungen:

ja       nein

wenn Fördermittelzusage erfolgt, entsprechend dem Vorhaben

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen ( Beschaffungs-/ Herstellungskosten )	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf )	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
	<input type="checkbox"/>			
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2022-2024	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit EUR	

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Liegenschaftsamt	07.10.2020	2020/186

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.10.2020
Hauptausschuss	22.10.2020
Stadtrat	28.10.2020

**Betreff:**

Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Freibad Salzwedel

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Einreichung einer Projektskizze zur Bewerbung von Fördermitteln des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für das Projekt Sanierung Freibad Salzwedel.

Sachverhalt:

Im Rahmen des aktuellen Projektaufrufs des o.g. Bundesprogramms besteht die Möglichkeit der Einreichung von Projektskizzen, um sich für die Förderung zur Sanierung kommunaler Einrichtungen zu bewerben. Daran möchte sich auch die Hansestadt Salzwedel mit dem o.g. Projekt beteiligen.

Die Umsetzung soll in den Jahren 2022-2023 lt. Förderprogramm erfolgen. Der Förderanteil des Bundes liegt bei 45 %, bei Nachweis der Haushaltsnotlage der Kommune (wird beantragt bei der Kommunalaufsicht des Altmarkkreises Salzwedel) sogar bei 90 %.

Die Projektskizze ist online bis zum 30.10.2020 sowie postalisch bis zum 04.11.2020 einzureichen. Ein Beschluss zur Unterstützung dieser Projekte durch den Stadtrat kann bis zum 13.11.2020 nachgereicht werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage befanden sich die Unterlagen für die Projektskizze nebst Kostenzusammenstellung noch in Bearbeitung. Geplant ist die Sanierung des Erlebnisbeckens und des Beachvolleyballplatzes.

Finanzielle Auswirkungen:

ja       nein

wenn Fördermittelzusage erfolgt, entsprechend dem Vorhaben

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen ( Beschaffungs-/ Herstellungskosten )	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf )	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR                      keine	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2022-2023	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit EUR	

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Liegenschaftsamt	07.10.2020	2020/187

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.10.2020
Hauptausschuss	22.10.2020
Stadtrat	28.10.2020

**Betreff:**

Unterstützung der Beantragung von Fördermitteln des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projekt Waldbad Liesten

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Einreichung einer Projektskizze zur Bewerbung von Fördermitteln des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für das Projekt Sanierung Waldbad im OT Liesten.

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des aktuellen Projektauftrufs des o.g. Bundesprogramms besteht die Möglichkeit der Einreichung von Projektskizzen, um sich für die Förderung zur Sanierung kommunaler Einrichtungen zu bewerben. Daran möchte sich auch die Hansestadt Salzwedel mit dem o.g. Projekt beteiligen.

- Projekt: Sanierung Waldbad im OT Liesten
- Sanierung der Beckenanlage (Ausführung in Edelstahl) mit barrierefreiem Zugang)
  - Neugestaltung Kinderbecken
  - Sanierung und Erneuerung Wassertechnik
  - Umgestaltung Außenanlagen
  - Schaffung Behinderten-WC
  - Schaffung Lagermöglichkeiten notwendiger Chemikalien

Die Umsetzung soll in den Jahren 2021-2024 lt. Förderprogramm erfolgen. Der Förderanteil des Bundes liegt bei 45 %, bei Nachweis der Haushaltsnotlage der Kommune (wird beantragt bei der Kommunalaufsicht des Altmarkkreises Salzwedel) sogar bei 90 %.

Die Projektskizze ist online bis zum 30.10.2020 sowie postalisch bis zum 04.11.2020 einzureichen. Ein Beschluss zur Unterstützung dieser Projekte durch den Stadtrat kann bis zum 13.11.2020 nachgereicht werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage befanden sich die Unterlagen für die Projektskizze nebst Kostenzusammenstellung noch in Bearbeitung.

Finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

wenn Fördermittelzusage erfolgt, entsprechend dem Vorhaben

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen ( Beschaffungs-/ Herstellungskosten )	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf )	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
	<input type="checkbox"/>			

Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2021-2024	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, mit EUR	

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bautechnik	06.10.2020	2020/190

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	19.10.2020
Hauptausschuss	22.10.2020
Stadtrat	28.10.2020

**Betreff:**

Regelung zu Mindestabständen von Windenergieanlagen zur Wohnbebauung - Nutzung der Länderöffnungsklausel im Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, das als Anlage 1 beigefügte Schreiben an den Ministerpräsidenten des Landes Sachsen-Anhalt zur Länderöffnungsklausel des § 249 BauGB.

Sachverhalt:

Das Schreiben an den Ministerpräsidenten wurde am 16.09.2020 von der Regionalversammlung sinngemäß aus Sicht der Regionalplanung beschlossen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark bittet ihre Mitgliedsgemeinden um Unterstützung des Anliegens, da die vorherige Möglichkeit einer Regelung (bis 31.12.2015) durch Sachsen-Anhalt nicht genutzt wurde.

Der Bundestag hat nunmehr eine Neuregelung des § 249 Abs. 3 BauGB beschlossen, nach der die Länder per Landesgesetz Mindestabstände von bis zu 1000 m zwischen Windenergieanlagen und Wohnbebauung und anderen empfindlichen Nutzungen festlegen können (Länderöffnungsklausel). Mit einer solchen Festlegung würde für Plankonzepte zum Thema „Wind“ auf Flächennutzungs- und Regionalplanebene eine erhöhte Rechtssicherheit geschaffen werden. Die festgesetzten Mindestabstände müssten zudem auch bei Genehmigungsverfahren eingehalten werden, unabhängig davon, ob ein Plankonzept vorliegt.

Die Rechtsprechung zur Windenergie, insbesondere zur Definition von harten und weichen Tabuzonen, hat sich uneinheitlich entwickelt.

Mit einer einheitlichen Landesregelung könnte der Bereich bis 1000 m zum harten Kriterium (derzeit bis 500 m; Bereich zwischen 500m und 1000m weiches Kriterium) werden und dieser Abstand auch ohne Planung garantiert werden.

Die derzeit im Stadtgebiet vorhandenen Flächen für die Windenergienutzung werden durch eine Länderregelung mit 1000 m Abstand zur Wohnbebauung nicht reduziert.

- Anlage 1. Schreiben an den Ministerpräsidenten  
2. § 249 BauGB - bisherige und geänderte Regelung

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
	<input type="text"/>			

Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
		nein	ja, mit EUR	

**Nutzung der Länderöffnungsklausel im BauGB zum 1.000 m Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Windenergieanlagen**

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Dr. Haseloff,

im Ergebnis der Einigung der bundesdeutschen Regierungskoalition vom 18. Mai 2020 soll im Baugesetzbuch eine Länderöffnungsklausel eingeführt werden, die es den Ländern ermöglicht, in der Landesbauordnung eine Regelung zu Mindestabständen von Windenergieanlagen (WEA) zur Wohnbebauung zu treffen.

Die Hansestadt Salzwedel begrüßt diese Regelung ausdrücklich. Ich bitte Sie, die Länderöffnungsklausel zu nutzen, um den Regionalen Planungsgemeinschaften und den Städten und Gemeinden des Landes Sachsen-Anhalt bei der Planung geeigneter Gebiete für die Nutzung der Windenergie mehr Rechtssicherheit zu geben und die Akzeptanz der Windenergienutzung in der Bevölkerung zu erhalten.

Begründung

Seit dem Urteil des BVerwG 4 CN 1.11 vom 13.12.2012 zum Erfordernis, bei der Planungskonzeption die für die Windenergienutzung gesperrten Flächen in sog. „harte“ und „weiche“ Tabuzonen zu unterscheiden, hat sich die Rechtsprechung bei der Frage, wie diese Zonen definiert werden, bisher uneinheitlich entwickelt. Vor allem bei der Entscheidung, wann die Errichtung und der Betrieb von WEA aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen ausgeschlossen ist, ist bisher im Bereich der Abstände zur Wohnbebauung keine einheitliche rechtssichere und für die Regionalplanung praktikable Regelung gefunden worden:

OVG Rheinland-Pfalz 1 C 11003/12 vom 16.05.2013

Leitsatz 2: Ein Abstand von 800 m um Siedlungsflächen zur Vermeidung von unzumutbaren Immissionen kann in der Regel nicht als hartes Tabukriterium gewertet werden. (Rn.33)

OVG Münster 7 D 105/14.NE vom 05.07.2017

Leitsatz: Zu den harten Tabuzonen gehören regelmäßig die Flächen, die so nahe an schutzwürdigen baulichen Nutzungen liegen, dass die Werte der TA Lärm zum Nachteil der Nachbarschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG durch den Betrieb der Windkraftanlage überschritten würden. Derjenige Teil der Abstandszone, der ausschließlich auf Vorsorgeerwägungen im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG beruht, kann hingegen nicht mehr der harten Tabuzone zugerechnet werden. (Rn.33)

OVG Lüneburg 12 KN 119/16 vom 26.10.2017

Rn.80 „Dagegen ist es **rechters, einen Schutzabstand von 400 m zu vorhandenen Einzelwohnhäusern im Außenbereich als „harte Tabuzone“ zu betrachten, wenn dieser Abstand ... als zweifache - nicht dreifache - Gesamthöhe der optisch bedrängenden Wirkung von bis zu 200 m hohen Referenzanlagen begründet wird** (vgl. Nds. OVG, Urt. v. 13.7.2017 - 12 KN 206/15 -, juris, Rn. 34, m. w. N.). Es dürfte auch keinen Bedenken begegnen, entsprechende Schutzabstände mit derselben Begründung als „harte Tabuzonen“ zu betrachten, die um durch Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) - nicht Flächennutzungsplan - als Siedlungsbereiche mit Wohnnutzung festgesetzte Flächen gelegt werden.“

anderslautend:

BVerwG 4 BN 4.18 vom 30.01.2019

**Keine harten Tabuzonen: Abstandsbereich von 400 m zur Einzelwohnbebauung** (Wohngebäude außerhalb von Gebieten mit Wohnbebauung)

OVG Berlin-Brandenburg 2 A 2/16 vom 05.07.2018

**Fehlerhaft ist Verzicht auf hartes Tabukriterium „Mindestabstand zu Siedlungen und sonstigen geschützten Nutzungen“**

Rn.94 „Zu den harten Tabuzonen gehören regelmäßig Abstände zu Siedlungen und sonstigen geschützten Nutzungen, die das Minimum dessen darstellen, was zur Verhinderung unzumutbarer Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen, Schattenwurf und optisch bedrängender Wirkung erforderlich ist...Die Antragsgegnerin hat hier derartige Abstände nicht als harte Tabukriterien festgelegt, sondern sich darauf beschränkt, als weiche Tabukriterien ... Abstände von Windenergieanlagen zu Siedlungsgebieten von 1.000 m, zu Klinik- und Kurgebieten von 1.500 m sowie zu einzelnen Siedlungsplätzen mit weniger als fünf Wohngebäuden und Wohnnutzung von 600 m in Ansatz zu bringen.“

und

OVG Lüneburg 12 KN 202/17 vom 05.03.2019

**Ein Plangeber ist bei einer Konzentrationsflächenplanung gehalten, auch bei der Einstufung eines sog. "Siedlungsbereiches" und der sich daran anschließenden pauschalen Schutzabstände zwischen "harten" und "weichen" Tabuzonen zu differenzieren.**

Anderslautend:

OVG Lüneburg 12 KN 226/17 vom 25.04.2019

Rn. 71 „Der Senat erkennt an, dass die Abgrenzung in der Planungspraxis mit Schwierigkeiten verbunden sein und vom Plangeber nicht mehr gefordert werden kann, als er „angemessener Weise“ leisten kann. Daher kommt diesem dort, wo eine trennscharfe Abgrenzung auf der Ebene der Planung angesichts der regelmäßig noch fehlenden Konkretisierung des Vorhabens (genauer Standort, Anzahl und Leistung der Windkraftanlagen) noch nicht möglich ist, eine Befugnis zur Typisierung zu, wobei er auf Erfahrungswerte zurückgreifen darf. Dem Plangeber sind damit fachliche Beurteilungsspielräume und Einschätzungsprärogativen in dem Sinne eröffnet, dass die getroffenen Wertungen gerichtlich nur auf ihre Nachvollziehbarkeit und Vertretbarkeit überprüft werden. **Ist sich der Plangeber zu Recht** (vgl. Senatsurt. v. 5.3.2019 - 12 KN 202/17 -, juris, Rn. 139) **„unsicher“, ob eine Fläche zu den harten oder weichen Tabuzonen gehört, kann er einen Fehler im Abwägungsvorgang auch dadurch vermeiden, dass er unterstellt, bei der Fläche handele es sich um eine weiche Tabuzone, und den dafür maßgeblichen Kriterien bei der Abwägung den Vorzug vor den Belangen der Windenergienutzung gibt** (Senatsurt. v. 22.11.2012 - 12 LB 64/11 -, ZfBR 2013, 162; Gatz, Windenergieanlagen in der Verwaltungs- und Gerichtspraxis, 3. Auflage, Rn. 99). So gesehen und mit diesen Einschränkungen wird dem Plangeber mit der Unterteilung in harte und weiche Tabuzonen nichts Unmögliches abverlangt (vgl. BVerwG, Urt. v. 13.12.2012 - 4 CN 1/11 -, BVerwGE 145, 231, Urt. v. 11.4.2013 - 4 CN 2/12 -, NVwZ 2013, 1017; Senatsurt. v. 13.7.2017 - 12 KN 206/15 -, juris, vom 3.12.2015 - 12 KN 216/13 -, BauR 2016, 470, und vom 14.5.2014 - 12 KN 244/12 -, NuR 2014, 571).“

---

OVG Lüneburg 12 KN 226/17 vom 25.04.2019

Rn.90 „Nur dann, wenn der Plangeber **bei der Berechnung der harten Abstandsradien eine (mindestens) typische Anlagenhöhe zugrunde legt**, kann außerdem angenommen werden, dass der nach der doppelten Anlagenhöhe bemessene Schutzabstand auch zur Wahrung der an die Planung zu stellenden immissionsschutzrechtlichen Mindestanforderungen bezogen auf die vorhandene Wohnbebauung ausreicht. Der Senat ist in seiner bisherigen Rechtsprechung davon ausgegangen, dass bei einer durch typisierte Betrachtungsweise bestimmten Anlagenhöhe und eines der **zweifachen Gesamthöhe einer Referenzanlage entsprechenden Schutzabstands im planerischen Kontext nicht nur dem Rücksichtnahmegebot hinreichend Rechnung getragen wird, sondern „reflexartig“ auch dem Immissionsschutz** (vgl. Urt. v. 5.3.2019, a. a. O.).“

OVG Münster 10 D 36/17.NE vom 09.09.2019

Der immissionsschutzrechtliche **Mindestabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich von 210 m und zu Wohnsiedlungsflächen sowie Gemeinbedarfsflächen, wo Menschen regelmäßig übernachten,**

**von 410 m ist zu groß bemessen, da der Mindestabstand ausgehend von drei WEA ermittelt worden sei.** Dies stehe nicht in Einklang mit der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG.

RdNr. 83 „Die Gemeinde ist **berechtigt, bei der Bestimmung der harten Tabuzonen die maßgeblichen Parameter wie etwa Windrichtung, Windgeschwindigkeit, Leistungsfähigkeit der Anlagen oder Tonalität der Rotorgeräusche in mehr oder weniger pauschaler Weise zu berücksichtigen.** Eine Pauschalierung nach der Zahl der Windenergieanlagen je Konzentrationszone ist ihr dabei jedoch nur dann gestattet, wenn die Errichtung einzelner oder weniger Windenergieanlagen auf den insoweit in Betracht kommenden Flächen aus tatsächlichen Gründen, etwa naturräumlicher, topographischer oder wirtschaftlicher Art, schlechthin ausgeschlossen ist. Der Gemeinde bleibt es zwar wegen Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG unbenommen, die Konzentration von Windenergieanlagen auf bestimmten Flächen ihres Gemeindegebiets anzustreben. Dieses Planungsziel muss sie aber gegen möglicherweise widerstreitende Belange abwägen und darf es nicht zur Festlegung der harten Tabuzonen einsetzen, um so bestimmte Flächen dem Bereich der Abwägung zu entziehen.“

RdNr. 85 „Hinzu kommt, dass, ..., der immissionsschutzrechtliche Mindestabstand zwischen Windenergieanlagen und Wohnsiedlungs- sowie Gemeinbedarfsflächen, wo Menschen regelmäßig übernachten, ausgehend von einem uneingeschränkten Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets ermittelt worden ist. Ungeachtet dessen, dass in Bezug auf die Wohnsiedlungsflächen offenbar nicht zwischen allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten differenziert worden ist, ist in jedem Fall **unberücksichtigt geblieben, dass auch bei allgemeinen Wohngebieten im Übergang zum Außenbereich für die Bestimmung des Schutzanspruchs der dortigen Bewohner regelmäßig ein Zwischenwert zugrunde zu legen ist.**“

---

Da sich auf der Ebene der Regionalplanung nicht vorhersehen lässt, welche Emissionen die künftig zu errichtenden WEA aufweisen werden, ist selbst die Bestimmung einer Referenzanlage zur Ermittlung der „harten“ Tabuzone mit großen Unwägbarkeiten verbunden.

Die fehlerhafte Bemessung des harten Schutzabstands für die Wohnbebauung stellt einen erheblichen Mangel im Abwägungsvorgang dar, der offensichtlich ist und sich auch auf das Ergebnis der Planung auswirkt (vgl. OVG Lüneburg 12 KN 226/17 vom 25.04.2019). Das ist ein Grund für die gerichtliche Angreifbarkeit der Regionalpläne bzw. Sachlichen Teilpläne für die Windenergienutzung.

Eine gesetzliche Regelung des 1.000 m-Mindestabstandes von WEA zur Wohnbebauung würde künftig zumindest dieses eine Tabukriterium rechtssicher gestalten und der Abwägung entziehen.

In der Regionalplanung im Land Sachsen-Anhalt hat sich der 1.000 m Mindestabstand von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten bzw. Eignungsgebieten bewährt. Bedingt durch die fehlende gesetzliche Grundlage ist der Abstand zwischen 500 m und 1.000 m als weiches Tabukriterium auszuweisen und ist damit bei der Bestimmung des substantiellen Raums der Abwägung zugänglich. Insbesondere unter den neuen Festlegungen durch die Artenschutzrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt kann es dazu führen, dass die weichen Kriterien stärker in die Abwägung einbezogen werden müssen und damit auch intensiver einer gerichtlichen Überprüfung unterzogen werden können.

Mit der gesetzlichen Festlegung als hartes Tabukriterium kann der 1.000 m Abstand problemlos und rechtssicher angewandt werden, ohne dass dieses Kriterium in den iterativen Prozess der Flächenermittlung für die Windenergie einbezogen werden muss.

Nur bei Einhaltung dieses Abstandes zu Siedlungsflächen mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung sowie Kur- und Klinikgebieten\* kann die Akzeptanz der Bevölkerung von modernen Schwachwindanlagen mit einer Gesamtbauhöhe über 200 m erhalten werden.

\* Es handelt sich dabei um folgende Siedlungsflächen:

- bebaute und unbebaute Innenbereichsflächen i.S. von § 34 BauGB mit überwiegender Wohn- und Erholungsnutzung
- mit Bebauungsplan gesicherte Wohnbauflächen gem. § 30 BauGB
- Kur- und Klinikgebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Für Wohnnutzungen im Außenbereich gem. § 35 BauGB sollte auch ein Mindestabstand von 1.000 m festgelegt werden.

Der Schutzanspruch von Wohnnutzungen im Außenbereich sollte nicht geringer sein als der von Wohnnutzungen in den o.g. Gebieten.

Maßgeblich ist im Außenbereich ein Immissionsrichtwert für Misch- bzw. Dorfgebiete. Gemäß VG Minden 11 K 28/5/07 vom 09.07.2008 entfällt der Schutzanspruch für im Außenbereich Wohnende zwar nicht, jedoch vermindert er sich. Gerade der im Außenbereich Wohnende muss grundsätzlich mit der Errichtung von privilegierten WEA rechnen (OVG Münster 8 A 2285/03 vom 12.01.2006). Mit einer gesetzlichen Festlegung könnten auch für im Außenbereich Wohnende höhere Belastungen als für die anderen Wohnnutzungen vermieden werden.

Bei einem Abstand von 1.000 m würde sich die Gesamtfläche für die Nutzung der Windenergie auf dem Gebiet der Hansestadt Salzwedel (305 km<sup>2</sup>) nicht reduzieren, da die 1.000 m als weiches Kriterium für alle Wohnnutzungen von der Regionalplanung bei der Planaufstellung herangezogen wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Blümel

## **Baugesetzbuch (BauGB)**

### **§ 249 Sonderregelungen zur Windenergie**

(1) Werden in einem Flächennutzungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt, folgt daraus nicht, dass die vorhandenen Darstellungen des Flächennutzungsplans zur Erzielung der Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 nicht ausreichend sind. Satz 1 gilt entsprechend bei der Änderung oder Aufhebung von Darstellungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die Sätze 1 und 2 gelten für Bebauungspläne, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, entsprechend.

(2) Nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 kann auch festgesetzt werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass nach der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen andere im Bebauungsplan bezeichnete Windenergieanlagen innerhalb einer im Bebauungsplan zu bestimmenden angemessenen Frist zurückgebaut werden. Die Standorte der zurückzubauenden Windenergieanlagen können auch außerhalb des Bebauungsplangebiets oder außerhalb des Gemeindegebiets liegen. Darstellungen im Flächennutzungsplan, die die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 haben, können mit Bestimmungen entsprechend den Sätzen 1 und 2 mit Wirkung für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 verbunden sein.

(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.

### **Wurde von Sachsen-Anhalt zum damaligen Zeitpunkt nicht genutzt.**

#### **1 Geplante Regelung**

Vorgesehen ist folgende **Neugestaltung des § 249 Absatz 3 BauGB**:

*„Die Länder können durch Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Absatz 1 Nummer 5 auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung findet, wenn sie bestimmte Mindestabstände zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken einhalten. Ein Mindestabstand nach Satz 1 darf höchstens 1 000 Meter von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken betragen. Die weiteren 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. Auf der Grundlage von § 249 Absatz 3 in der bis zum 14. August 2020 geltenden Fassung erlassene Landesgesetze gelten fort; sie können geändert werden, sofern die wesentlichen Elemente der in dem fortgeltenden Landesgesetz enthaltenen Regelung beibehalten werden.“*

#### **Länderöffnungsklausel 2.0:**

- Den Ländern wird ermöglicht, Landesgesetze zu erlassen, welches die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich nach § 35 Absatz 1 Nr. 5 BauGB im Radius von maximal 1.000m um die zu errichtende Windenergieanlage herum aufhebt.
- Die Länder können in den Landesgesetzen den Bezugspunkt (*bauliche Nutzung zu Wohnzwecken*) des Mindestabstandes festlegen.
- Der Mindestabstand ist auf maximal 1.000 m zur Mitte des Mastfußes der WEA begrenzt.
- Die Länder können weitere Regelungen treffen, insbesondere auch zur Auswirkung der Abstände auf bestehende Flächennutzungs- oder Regionalpläne.