



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Newsletter

Klima- und Umweltrecht

Hochwasserschutz | PV-Anlagen | UVP-Pflicht | Starkregen | Windenergie

Bundesweiter Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz Seite 2

Pflicht zur Photovoltaikanlage durch Bebauungsplan Seite 3

UVP-Pflicht bei der Genehmigung von Handelsbetrieben
auf der Grundlage eines „alten“ Bebauungsplans Seite 4

„Lass mich nicht im Regen stehen“ - Schutzansprüche des Nachbarn
hinsichtlich der sicheren Abführung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen
im Baurecht Seite 5

Mindestabstand für Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen Seite 6

Newsletter

Klima- und Umweltrecht

Bundesweiter Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz

Die „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“ (BRPHV) vom 19.08.2021 ergänzt die bestehenden rechtlichen Anforderungen an das Bauen in Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten.

Schon bislang gelten in Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) baubeschränkende Regelungen zum Schutz vor Hochwasser. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ist nach § 78 Abs. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Im Übrigen sind die Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen besonders zu berücksichtigen.

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz hat das Bundesinnenministerium einen bundesweiten Raumordnungsplan aufgestellt. Der Raumordnungsplan enthält zu beachtende Ziele und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigende Grundsätze.

Enthalten ist dort insbesondere der Grundsatz, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Siedlungen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78 a WHG nicht erweitert oder neu geplant werden sollen. Es soll auch die Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen geprüft werden, wenn für sie noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Die Bedeutung dieses Grundsatzes führt derzeit bei den Behörden in laufenden Bebauungsplanverfahren zu Unsicherheiten.

Mit diesem Grundsatz werden nach diesseitigem Verständnis keine über das Wasserhaushaltsgesetz hinausgehenden Anforderungen geschaffen. Dies kommt bereits in dem Verordnungstext selbst zum Ausdruck. Bestätigt wird dies durch die Begründung und die Äußerungen des Ordnungsgebers zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Die in dem Grundsatz angesprochene Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen steht der Aufstellung eines Bebauungsplans ebenfalls regelmäßig nicht entgegen. Der Ordnungsgeber hat die Prüfung zur Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen nach hiesigem Verständnis regelmäßig nur auf den Außenbereich bezogen.

PRAXISHINWEIS

Dem Schutz vor Hochwasser und Überschwemmungen kommt eine immer stärkere rechtliche Bedeutung zu. Die maßgeblichen Vorschriften finden sich im Wasserhaushaltsgesetz. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz gibt es seit August 2021 einen bundesweiten Raumordnungsplan. Die dort enthaltenen Ziele und Grundsätze sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.



Dr. Inga Schwertner
 Fachanwältin für Verwaltungsrecht
 Telefon: 0221 - 97 30 02-18
 i.schwertner@lenz-johlen.de



Pflicht zur Photovoltaikanlage durch Bebauungsplan

Die klimagerechte Stadtentwicklung rückt zunehmend in den Fokus der kommunalen Bauleitplanung. Ein Element kann der Einsatz erneuerbarer Energien und die Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) sein.



Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung der gewünschten Nutzung von PV-Anlagen in Bebauungsplänen ist § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB. Hiernach können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Zu der Vorgängerfassung dieser Regelung bestand Verunsicherung, ob auch Festsetzungen zu PV-Anlagen getroffen werden konnten. Bereits mit der „Klimaschutznovelle“ durch das BauGB-Änderungsgesetz 2011 wurde § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB inhaltlich erweitert und neu gefasst. Heute ist geklärt, dass unter die genannten erneuerbaren Energien auch die solare Strahlungsenergie fällt.

Die Festsetzungsmöglichkeit greift für Gebäude sowie sonstige bauliche Anlagen. Festsetzungen kommen also beispielsweise in Bezug auf Wohn- oder Geschäftshäuser sowie gewerblich genutzte Gebäude in Betracht. Unter die sonstigen baulichen Anlagen können Lagerplätze oder Stellplätze fallen. Erfasst werden kann allerdings nur die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen. Für bestehende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen greift die Möglichkeit hingegen nicht.

Wichtig ist, dass auch die Festsetzungen zu PV-Anlagen in einem Bebauungsplan hinreichend bestimmt formuliert werden. Denn andernfalls droht eine Unwirksamkeit der Festsetzung bzw. eine Gesamtnurwirksamkeit des Bebauungsplans.

PRAXISHINWEIS

Will eine Gemeinde von der Festsetzungsmöglichkeit Gebrauch machen, muss also beispielsweise konkret festgesetzt werden, welcher Anteil der nutzbaren Dachflächen der Gebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans mit PV-Anlagen ausgestattet werden muss. Der aus derartigen Festsetzungen folgende Eigentumseingriff muss verhältnismäßig sein und bedarf der städtebaulichen Rechtfertigung. Hierbei kann unter Umständen auf entsprechende städtebauliche Konzepte zurückgegriffen werden.



Béla Gehrken
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-84
b.gehrken@lenz-johlen.de

Newsletter

Klima- und Umweltrecht

UVP-Pflicht bei der Genehmigung von Handelsbetrieben auf der Grundlage eines „alten“ Bebauungsplans

Grundstücke, für die ein „alter“ Bebauungsplan (BauNVO 1962) gilt, sind für die Entwicklung von Handelsbetrieben besonders attraktiv. Denn großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach der BauNVO 1962 in allen Baugebieten (mit Ausnahme der Wohngebiete) nahezu unbeschränkt bauplanungsrechtlich zulässig.



Für diese Bebauungspläne wurde jedoch keine UVP im Aufstellungsverfahren durchgeführt, da entsprechende Pflichten erst ab dem Jahr 1988 nach und nach gesetzlich normiert wurden. Gleichwohl bedeutet dies nicht, dass die Genehmigung großflächiger Handelsbetriebe auf der Grundlage „alter“ Bebauungspläne ohne UVP/Vorprüfung zulässig ist. Denn die EU-UVP-Richtlinie, auf der das Bundes-UVPG und die UVP-Gesetze der Länder beruhen, schreibt vor, dass einmal vor der Genehmigung eines großflächigen Handelsbetriebs eine UVP/Vorprüfung durchzuführen ist. Wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans also keine UVP/Vorprüfung durchgeführt, ist diese im Baugenehmigungsverfahren „nachzuholen“.

Maßgebend dafür ist das im jeweiligen Bundesland geltende Landes-UVPG. Entsprechende Durchführungspflichten sind in

einigen Bundesländern (z.B. in Nordrhein-Westfalen) normiert. In anderen Bundesländern fehlen jedoch Vorschriften, die eine UVP-Pflicht für großflächige Handelsbetriebe vorsehen. Eine UVP/Vorprüfung ist in diesen Bundesländern also mangels Rechtsgrundlage grundsätzlich nicht durchzuführen.

Welche Rechtsfolgen eine – mangels Rechtsgrundlage – im Baugenehmigungsverfahren nicht durchgeführte UVP hat, ist von der Rechtsprechung bislang nicht entschieden. Für Vorhabenträger besteht die Gefahr, dass eine fehlende UVP als Verfahrensfehler i.S.d. UmwRG bewertet wird, der in einem gerichtlichen Verfahren zur Aufhebung oder Nichtvollziehbarkeit der Baugenehmigung führen könnte. Denn die UVP-Richtlinie, die zwingend die Durchführung einer UVP/Vorprüfung vor der Baugenehmigung verlangt, dürfte in diesen Fällen aufgrund eines Umsetzungsdefizites unmittelbar anwendbar sein.

PRAXISHINWEIS

Soll ein großflächiger Handelsbetrieb auf der Grundlage eines „alten“ Bebauungsplans genehmigt werden, ist an die Durchführung der UVP/Vorprüfung im Baugenehmigungsverfahren zu denken. Enthält das maßgebende Landes-UVPG keine entsprechende Rechtsgrundlage, dürfte ein Defizit bei der Umsetzung der EU-UVP-Richtlinie gegeben sein. Da die UVP-Richtlinie dann unmittelbar anwendbar sein dürfte, sollte vorsorglich eine UVP/Vorprüfung durchgeführt werden. Anderenfalls besteht das Risiko, dass ein Verwaltungsgericht die Baugenehmigung in einem gerichtlichen Verfahren aufhebt oder für nicht vollziehbar erklärt.



Dr. Sebastian Wies, LL.B.
Rechtsanwalt
Telefon: 0221 - 97 30 02-25
s.wies@lenz-johlen.de



„Lass mich nicht im Regen stehen“ - Schutzansprüche des Nachbarn hinsichtlich der sicheren Abführung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen im Baurecht

Zu welchen katastrophalen Folgen Starkregen auch in Deutschland führen kann, haben die Ereignisse vom Juli dieses Jahres auf verstörende Weise gezeigt. Im öffentlichen Baurecht stellt sich vor diesem Hintergrund umso dringender die Frage, welche Schutzansprüche Nachbarn gegenüber Bauvorhaben genießen, die aufgrund der mit ihnen einhergehenden Versiegelung des Bodens eine Verschlechterung der Entwässerungssituation der Nachbargrundstücke befürchten lassen.

Eine Antwort auf diese Frage hat jüngst das OVG Lüneburg in seiner Entscheidung vom 15.09.2021 (1 ME 100/21, juris) geliefert. Dieser Entscheidung lag vereinfacht folgender Sachverhalt zugrunde: Die Nachbarn wehrten sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Sie waren u.a. der Auffassung, bei der Realisierung des Vorhabens sei im Falle extrem seltener Starkregenereignisse (konkret: Ereignisse mit einer geringeren Eintrittswahrscheinlichkeit als ein 10-jähriges Regenereignis) nicht ausreichend gesichert, dass es nicht zu einem vom Bauvorhaben verursachten Abfluss von Oberflächenwasser auf ihre Grundstücke käme. Durch diese Unsicherheit werde das dritt-schützende Gebot der Rücksichtnahme verletzt.



Das OVG Lüneburg indes verneinte eine solche Verletzung, ebenso wie bereits zuvor das erstinstanzlich angerufene VG. Zur Begründung wies das OVG darauf hin, dass für eine derart weitgehende, auch auf extrem seltene Ereignisse bezogene Risikovorsorge gegenüber den Nachbarn eine rechtliche Grundlage nicht ersichtlich sei. Das Gebot der Rücksichtnahme könne in derlei Fällen allenfalls dann verletzt sein, wenn entweder Niederschlagswasser gezielt auf die Nachbargrundstücke geleitet werden würde und diese damit zur Abwehr von Schäden am eigenen Grundstück missbraucht würden oder Schäden in außergewöhnlichem Ausmaß zu befürchten wären, denen auch mit Selbsthilfemaßnahmen nicht begegnet werden könnte. Beides war nach Auffassung des Gerichts indes nicht der Fall.

PRAXISHINWEIS

Die schadlose Abführung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen spielt nicht nur im Baugenehmigungsverfahren, sondern auch und vor allem bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine wichtige Rolle. Das BVerwG verlangt seit jeher, dass jeder Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen. Planende Gemeinden sollten folglich diesem Thema aufgrund seiner gegenwärtigen Aktualität eine besonders hohe Aufmerksamkeit zukommen lassen.



Dr. Mahdad Mir Djawadi
Rechtsanwalt
Telefon: 0221 - 97 30 02-92
m.djawadi@lenz-johlen.de

Newsletter

Klima- und Umweltrecht

Mindestabstand für Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen

In Nordrhein-Westfalen gilt seit dem 15.07.2021 erstmals eine gesetzliche Mindestabstandsregelung für Windenergieanlagen zu Wohngebäuden. Nach § 2 Abs. 1 BauGB-AG NRW müssen im Außenbereich privilegierte Windenergieanlagen einen Mindestabstand von 1.000 m zu Wohngebäuden einhalten, sofern diese im beplanten (§ 30 BauGB) oder unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, wenn in diesen Gebieten Wohngebäude allgemein zulässig sind. Nicht erfasst sind insbesondere Wohngebäude in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.



Im Gesetzgebungsverfahren besonders umstritten war die Frage, unter welchen Voraussetzungen auch im Außenbereich gelegene Wohngebäude einen Mindestabstand auslösen sollen. Der Gesetzgeber ist schließlich der dahingehenden Anregung der kommunalen Spitzenverbände gefolgt, dass Wohngebäude im Außenbereich den Mindestabstand von 1.000 m nur auslösen, wenn sie im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen. Wohngebäude im übrigen Außenbereich lösen hiernach keinen gesetzlichen Mindestabstand aus.

In Flächennutzungsplänen, die vor dem 15.07.2021 wirksam waren, ausgewiesenen Konzentrationszonen gewährt das Gesetz

„Bestandsschutz“. Denn die Abstandsregelung findet für innerhalb dieser Konzentrationszonen geplante Windenergieanlagen keine Anwendung. Flächennutzungspläne, die bis zu dem Stichtag wirksam waren, werden damit nicht funktionslos.

Schließlich enthält das Gesetz eine Übergangsregelung für Windenergievorhaben, die zwar den Mindestabstand unterschreiten, für die aber vor Ablauf des 23.12.2020 ein vollständiger immisionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag bei der zuständigen Behörde eingegangen ist. Für diese, bei Inkrafttreten des Gesetzes noch laufenden Genehmigungsverfahren sowie für zu diesem Zeitpunkt bereits erteilte Genehmigungen, kommt weiterhin eine Antragsänderung bzw. eine Änderungsgenehmigung für einen anderen Anlagentyp in Betracht, wenn statt der ursprünglich beantragten / genehmigten Anlage eine andere Windenergieanlage am selben Standort mit gleicher, geringfügig höherer oder niedrigerer Höhe errichtet werden soll. Einem häufig notwendigen Wechsel des Anlagentyps trägt das Gesetz damit in den genannten Grenzen Rechnung.

PRAXISHINWEIS

Die gesetzliche Regelung enthält kein Bauverbot für Windenergieanlagen, die den Mindestabstand unterschreiten. Sie hat aber zur Folge, dass Windenergieanlagen in diesem Falle die Privilegierung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verlieren. Sie sind dann als „sonstige“ Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, was regelmäßig zur Unzulässigkeit führt.

Folglich können Kommunen auch die Voraussetzungen für die Zulassung von Windenergieanlagen, die den gesetzlichen Mindestabstand nicht einhalten, schaffen. Hierzu bedarf es der Aufstellung eines (qualifizierten) Bebauungsplans für den Windpark,



der die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens vom Außenbereich (§ 35 BauGB) auf den beplanten Innenbereich (§ 30 BauGB) überführt.

Für Kommunen wie für Projektentwickler ist wichtig, dass Konzentrationszonen in (vor dem 15.07.2021) bestehenden Flächennutzungsplänen weiterhin uneingeschränkt nutzbar sind. Allerdings müssen künftig geplante Windenergieanlagen mit sämtlichen (auch oberirdischen) Bauteilen innerhalb der Konzentrationszonengrenze liegen.

Im Rahmen einer Flächennutzungsplanung zur Ausweisung von Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung wird der gesetzliche Mindestabstand als harte Tabuzone einzuordnen sein. Allerdings sollte vom Abstandsmaß 1.000 m der Rotorradius der zugrunde gelegten Referenzanlage abgezogen werden, da sich der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Anlage bemisst.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB mit dem (erklärten) Ziel, der dortigen Wohnbebauung den Schutz der gesetzlichen Mindestabstandsregelung gegenüber Windenergieanlagen einzuräumen, dürfte wegen eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB unzulässig sein.



Dr. Felix Paul
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-54
f.pauli@lenz-johlen.de



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
Dr. Franz-Josef Pauli^P
Dr. Rainer Voß^{PVA}
Dr. Michael Oerder^{PV}
Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
Thomas Elsner^{PB}
Rainer Schmitz^{PV}
Dr. Alexander Beutling^{PVA}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PB}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^{PF}
Dr. Christian Giesecke, LL.M. (McGill)^{PVL}
Dr. Felix Pauli^{PV}
Dr. Tanja Parthe^{PV}
Martin Hahn^{PG}
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M. Eur.^{PVE}

Nick Kockler^{PV}
Béla Gehrken^{PVD}
Dr. Gerrit Krupp
Markus Nettekoven
Nima Rast^V
Dr. Elmar Loer, EMBA^{XG}
Dr. Jan D. Sommer
Dr. Mahdad Mir Djawadi
Thorsten Scheuren, LL.M.
Mats Hagemann
Stephan Helbig, LL.M.
Benedikt Plesker
Dr. Viviane McCready, LL.B.
Dr. Sebastian Wies, LL.B.
Falk Romberg
Malte Reichel
Maya Soethout
Nelly Molitor

Gustav - Heinemann - Ufer 88 • 50968 Köln
Postfach 510940 • 50945 Köln

Telefon: +49 221 97 30 02-0
Telefax: +49 221 97 30 02-22



www.lenz-johlen.de

P Partner i. S. d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
G Fachanwalt für Vergaberecht
A AnwaltMediator DAA/FU Hagen
L Master of Laws (McGill University, Montreal, Kanada)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)
E Master of European Studies
D Dipl.-Verwaltungsbetriebswirt (FH)
X Executive Master of Business Administration

JUV 2015
AWARDS
Kanzlei des Jahres für
Umwelt- und Planungsrecht

