

**31. Windenergietage**

# **Hybrid-Vorhaben: Wind und Solar auf gleicher Fläche**

10. November 2023

**Philipp Martens**

Rechtsanwalt | Mediator  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Lietzenburger Straße 51, 10789 Berlin  
[www.tettaupartners.de](http://www.tettaupartners.de)



## Philipp Martens

Philipp Martens ist Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Mediator in der Kanzlei Tettau | Partnerschaft.

Philipp Martens ist seit 2014 als Rechtsanwalt zugelassen. Er berät zahlreiche EEG-Projektierungsunternehmen vornehmlich in Fragen des Öffentlichen Bau- und Planungsrechts, des Raumordnungsrechts und des besonderen Verwaltungsrechts.





## Die drei Säulen unserer Tätigkeit

### Planungs- und Genehmigungsrecht

Regional- und Bauleitpläne  
Naturschutz  
Genehmigungsverfahren  
Verwaltungsprozesse

### Vertrags- und Immobilienrecht Energierrecht

Nutzungsverträge / Dingliche Sicherung  
Hersteller- und sonstige Spezialverträge  
Energierrecht  
Zivilprozesse

### Transaktionen Strukturierungen

SPAs  
Projektkaufverträge  
GU- und GÜ-Verträge  
Kooperationen  
Due Diligences  
Gesellschaftsstrukturierungen





## Bebauungsplan bei Freiflächen-PVA erforderlich!

- Freiflächen-PVA einerseits wichtiges Standbein der Energiewende,
- andererseits: anders als bei WEA keine Privilegierung im Außenbereich!
- Deshalb: Gemeinde muss Standort für Freiflächen-PVA ...
  - mittels **Bebauungsplan** einschließlich Umweltbericht ausweisen,
  - **flankiert** vielfach durch **städtebaulichem Vertrag**,
  - hiernach ergeht dann **Baugenehmigung** für PV-Anlage.



**Bebauungsplan ist zentraler Baustein** im Zulassungsverfahren (anders als bei WEA-Vorhaben, vgl. oben)



## **Ausgangslage Vertragsrecht:**

- Prüfung der Flächenverfügbarkeit – wie sind die Nutzungsverträge ausgestaltet
- Mögliche Konflikte identifizieren
- Klärung der dinglichen Sicherungen
- Vertragliche Gestaltung im Falle eines Repowering oder Zubaus von WEA



## Ausgangslage Raumordnungs- und Planungsrecht:

- Vorrang- und/oder Eignungsgebiet für Windenergie
- **Vorrang für Windenergie** in Vorrang- und/ oder Eignungsgebieten
  - Ausschlusswirkung steht innergebietliche Durchsetzung gegenüber
  - in Vorranggebieten ist die raumbedeutsame Nutzung **letztabgewogen**
  - § 1 Abs. 4 BauGB Anpassungspflicht an **Ziele der Raumordnung**
- Frage bei Konzentrationsflächen FNP
  - FNP muss Windenergie substantziell Raum verschaffen
  - **Entwicklungsgebot**
- **Vorrang für Windenergie muss bauleitplanerisch beachtet werden**



## Konfliktbewältigung über bedingte Festsetzungen

### § 9 Abs. 2 BauGB Inhalt des Bebauungsplans

(2) Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

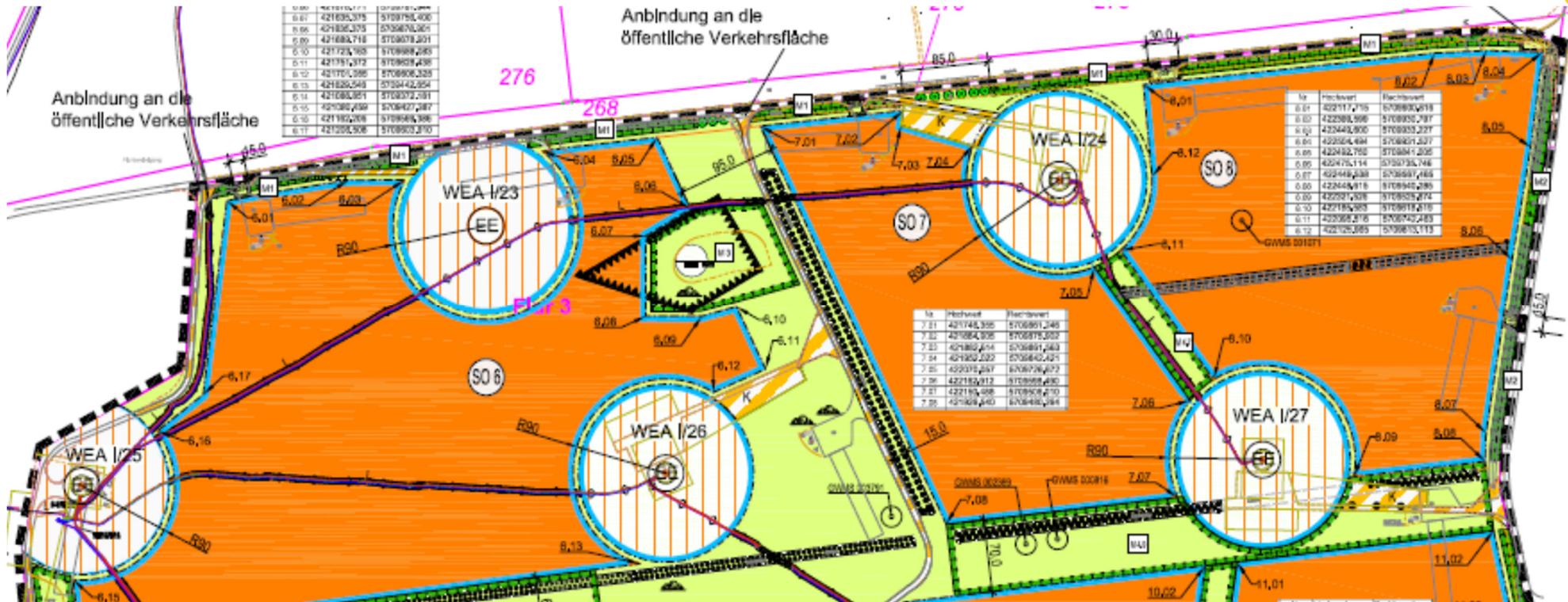
1. für einen **bestimmten Zeitraum** zulässig oder
2. **bis zum Eintritt bestimmter Umstände** zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

#### ➤ Beispiel aus der Praxis:

4. **Befristung der Nutzung** (§ 9 Abs. 1a Punkt 2)
  - 4.1. Die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaikanlagen gilt nur bis zu dem Zeitpunkt, an welchem die Flächen für die Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung von Windenergie gebraucht werden.
  - 4.2. Als Folgenutzung wird ausschließlich die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Windenergie festgesetzt.
  - 4.3. Nach Ablauf der Lebensdauer sind die errichteten Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen bzw. durch Photovoltaikanlagen aktuellen Standards zu ersetzen.



## Praxisbeispiel Planzeichnung:



[https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/8b8f89071cbc402374aa58f88ccfeb8143436/01\\_\\_planzeichnung-grosse\\_34mb.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/8b8f89071cbc402374aa58f88ccfeb8143436/01__planzeichnung-grosse_34mb.pdf)

- Bedingung muss hinreichend bestimmbar sein
  - Erteilung einer Genehmigung für WEA
  - Anzeige für bevorstehenden Baubeginn



## Das sog. Abwägungsgebot

- Zentralnorm: **§ 1 Abs. 7 BauGB**

„(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die **öffentlichen und privaten Belange** gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

- BVerwG:  
Das Abwägungsgebot ist das zentrale Gebot der rechtsstaatlichen Planung
- Das Abwägungsgebot richtet sich sowohl an das Planen als Vorgang (Abwägungsvorgang) als auch an den Plan als Produkt dieses Vorgangs (Abwägungsergebnis), so z. B. BVerwGE 45, 309/312



➤ Themen für die Abwägung (nicht abschließend):

- Betrieb der **Bestandsanlagen** darf nicht eingeschränkt werden (Flächen für Zuwegung, Kranstellflächen, Nebenanlagen usw.)
- Beachtung der **WEA Genehmigungen** (Brandschutzkonzept, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, usw.)
- **Eisabwurf**: Schäden an den Modulen, keine Einschränkung der Windenergienutzung durch Abschaltungen
- **Abschattung**: Ertragsverluste bei PV wohl marginal
- **Havarie**: Möglichkeit des Austauschs ganzer Komponenten bei WEA betrachten, Brandschutzkonzept anpassen
- **gemeinsame Erschließung**: Bestandsaufnahme, „Einfügen“ der PVA
- **Repowering und Zubau von WEA**: Ermittlung und Beachtung der bestehenden Planungen, Mittel- und Langfristplanung
- Belange der **Landwirtschaft** (Dauergrünlandentstehung, Agri-PV)



<b>Vorteile</b>	<b>Nachteile</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Flächen bereits durch EE geprägt</li><li>➤ keine direkten Anwohner</li><li>➤ Landeigentümer grds. offen für EE</li><li>➤ Synergien durch gemeinsame Nutzung der Infrastruktur / Netzanschluss</li><li>➤ Bauleitplanerische „Absicherung der Fläche“</li><li>➤ Steigerung der Attraktivität für Abnehmer- Stichwort „EE-Kraftwerk“</li><li>➤ Größere Netzstabilität (Wind im Winter, PV im Sommer)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Höheres Maß an Konfliktbewältigung in der Planung</li><li>➤ ggf. Rückbau der PVA in Teilen nötig</li><li>➤ Wirtschaftlichkeit dadurch ggf. geringer</li><li>➤ Ständige Kooperation notwendig</li></ul>



## Welche Akteure benötigen Sie wofür:

- Grundeigentümer für den Flächenzugriff
- Gemeinde – kein Anspruch auf Bauleitplanung
- Angebots-B-Plan mit städtebaulichem Vertrag
- kein vorhabenbezogener B-Plan – Achtung! Wahrscheinlichkeit von Normenkontrollantrag erhöht!
- **WEA-Betreiber** ggf. weitere **WEA-Projektierer** in der Fläche
  - umfassende Ermittlung
  - Kooperationsvereinbarungen ratsam
  - ggf. Bildung von gesonderten Infrastrukturgesellschaften



## Risiken:

- Grundeigentümer
  - mehr Pacht für WEA als für PV
  - Konflikt PV und Landwirtschaft
  
- Gemeinde/LK
  - fehlender politischer Wille
  - keine Erfahrungen – oftmals drängen auf vorhabenbezogenen B-Plan
  
- **WEA-Betreiber** ggf. weitere **WEA-Projektierer** in der Fläche
  - Gefahr der Normenkontrolle und Klage gegen Baugenehmigung
  - Konfliktpotenzial im Fall eines Repowering/ Zubaus



## Fazit:

- Angesichts der Ausbauziele „Doppelnutzung“ der Flächen notwendig
- Konzentration der Eingriffe in das Landschaftsbild
  
- höhere Akzeptanz und ggf. geringere naturschutzfachliche Konflikte, da technogene Vorprägung
  
- Etablierung von Flächen für EE - „Renewable Go-To-Areas“
  - Empfehlung der EU-Kommission vom 18.05.2022
  - Definition: Ein Gebiet, das vom Mitgliedsstaat dazu bestimmt wurde, besonders geeignet für EE-Anlagen zu sein
  
- Höhere Aufwand in der Konfliktbewältigung – höhere Konflikthanfälligkeit



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

RA Philipp Martens

[martens@tettaupartners.de](mailto:martens@tettaupartners.de)

Weitere Ansprechpartner bei Tettau | Partnerschaft

RA Philipp v. Tettau

[tettau@tettaupartners.de](mailto:tettau@tettaupartners.de)

RA Dr. Michael Rolshoven

[rolshoven@tettaupartners.de](mailto:rolshoven@tettaupartners.de)

RAin Marion Westphal-Hansen

[westphal-hansen@tettaupartners.de](mailto:westphal-hansen@tettaupartners.de)

RA Dominik Hanus

[hanus@tettaupartners.de](mailto:hanus@tettaupartners.de)

RAin Anja Purwins

[purwins@tettaupartners.de](mailto:purwins@tettaupartners.de)

Rain Katharina zu Solms-Laubach

[solms-laubach@tettaupartners.de](mailto:solms-laubach@tettaupartners.de)