



Rundbrief zum Recht der Erneuerbaren Energien

Anwohnervereinbarung: So klappt´s auch mit dem Nachbarn

Rechtsanwalt Benjamin Zietlow

Die Förderung erneuerbarer Energien ist als gesetzgeberisches Ziel in § 1 Abs. 1 EEG aufgenommen worden. Der Ausbau der Windenergie entwickelt sich auch auf Grund der Förderung durch das EEG rasant. Allerdings verlaufen Planung und Bau von Windenergieanlagen nicht immer ohne Konflikte mit den angrenzenden Anwohnern. Viele Grundstückseigentümer empfinden den Anblick solcher Anlagen als störend oder gar erdrückend. Rechtlich relevant kann hier die sog. optisch bedrängende Wirkung sein, die von den Anlagen ausgehen kann. Ausgangspunkt für die Beurteilung, ob eine solche Wirkung vorliegt, ist die Höhe der Anlage. Nach der Rechtsprechung ist ab einem Mindestabstand von dem Dreifachen der Anlagengesamthöhe (Nabenhöhe + ½ Rotordurchmesser) zur Wohnbebauung in der Regel davon auszugehen, dass keine optisch bedrängenden Wirkungen mehr von den Anlagen ausgehen. Dieser Mindestabstand wird aus dem baurechtlichen Gebot der Rücksichtnahme hergeleitet. Ob solche Wirkungen von den Anlagen ausgehen, ist jedoch immer eine Einzelfallentscheidung. Bei Unterschreitung dieses Abstandes treten daher regelmäßig Konflikte mit den Nachbarn auf. Um diesen Konflikten vorzubeugen, kann es sich anbieten, eine Vereinbarung mit den Eigentümern abzuschließen, deren Grundstücke innerhalb des Mindestabstandes liegen.

Unsere Themen

- Anwohnervereinbarung: So klappt´s auch mit dem Nachbarn
- Änderungen des Abstandsflächenrechts in Sachsen-Anhalt
- Windenergie und Denkmalrecht
- Aktuelle Rechtsprechung

Darin stimmen die Grundstückseigentümer dem Vorhaben zu und verzichten auf sämtliche Rechtsmittel, insbesondere im Hinblick auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren. Damit ein Rechtsmittelverzicht wirksam ist, hat eine möglichst präzise Beschreibung des Vorhabens zu erfolgen. Dies beinhaltet eine konkrete Beschreibung der Windenergieanlage hinsichtlich Leistung und Abmessung, des Anlagenstandortes sowie der Entfernung zur betroffenen Wohnnutzung. Anhand der Beschreibung müssen die Wirkungen des Vorhabens von dem Betroffenen abschließend beurteilt werden können. Gleiches gilt für die Zustimmung, die zu dem Vorhaben selbst erteilt werden soll. Ferner sollte die Vereinbarung die Erklärung enthalten, dass der Grundstückseigentümer die optischen Wirkungen als hinnehmbar ansieht, gerade auch vor dem Hintergrund des Anlagenstandortes im Außenbereich, da dort ohnehin regelmäßig störungsintensive Nutzungen vorhanden sein dürften.

Als Anreiz für den Verzicht auf Rechtsmittel und die Erklärung der Zustimmung zu dem Vorhaben kann und sollte dem Anwohner eine finanzielle Entschädigung gewährt werden. Bei den Regelungen zur Entschädigung ist es wichtig, auf eine genaue Formulierung der jeweiligen Berechnungsmaßstäbe zu achten und die Abrechnungs- und Zahlungsmodalitäten aufzunehmen.

Je nachdem, auf welche Weise Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen wird (z.B. Haustürgeschäft), kann es erforderlich sein, eine Widerrufsbelehrung beizufügen, damit ein Widerruf nicht unbegrenzt möglich ist.

Der Rechtsmittelverzicht und die Unterschreitung des Mindestabstandes, also die Duldung von optischen Wirkungen, können und sollten durch die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich abgesichert werden. Im Falle eines Ei-

Aktuelles

Offshore: Schallschutzkonzept für Schweinswale

Das Bundesumweltministerium hat zum 1. Dezember 2013 ein Konzept vorgelegt, das Anforderungen an das Rahmen der Fundamente von Windenergieanlagen auf See aufstellt. Es gilt in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone und soll sicherstellen, dass eine Schädigung von Schweinswalen und ihren Lebensräumen bei der Errichtung der Windparks in der Nordsee ausgeschlossen ist. Für die Errichtung von Offshore-Windparks enthält es wesentliche Vorgaben.

gentümerwechsels ist das Grundstück von vornherein mit der Dienstbarkeit belastet; dies schafft weitere Planungssicherheit.

Die Anwohnervereinbarung ist also ein Instrument, um Grundstückseigentümer frühzeitig in den Planungsprozess mit einzubeziehen und sie durch eine Beteiligung an den Erlösen für das Vorhaben zu gewinnen. Die so erzielten Zustimmungen und Verzicht verschaffen Planungs- und Investitionssicherheit und helfen Konflikte mit der unmittelbaren Nachbarschaft von Beginn an zu vermeiden.

Allerdings gilt es – wie aufgezeigt – in rechtlicher Hinsicht einiges zu beachten, sodass empfohlen wird, anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

Gut finden Sie uns

ab dem 17. Januar 2014 unter unserer neuen Anschrift:

**Stephanitorsbollwerk 1
(Haus Lee)
28217 Bremen**

Wir ziehen um

Änderungen des Abstandsflächenrechts in Sachsen-Anhalt

Rechtsanwalt Dr. Andreas Hinsch

Die Abstandsflächen von Windenergieanlagen sind landesrechtlich geregelt. Abgesehen davon, dass sich die generellen Regelungen schon unterscheiden, finden sich in einigen Bundesländern entweder unmittelbar gesetzliche oder von der Verwaltung vorgegebene Bestimmungen, die konkret die Abstandsflächenermittlung von Windenergieanlagen regeln. Die gesetzlichen Bestimmungen und die Verwaltungspraxis in Deutschland sind bunt und sehr unterschiedlich.

Die Landesbauordnung in Sachsen-Anhalt (BauO LSA) enthält Sonderbestimmungen für die Ermittlung von Abstandsflächen und auch deren Sicherung. Die alte Landesbauordnung hat dazu ein sehr restriktives Konzept entworfen, weil auch Sonderbestimmungen, die die Einhaltung der Abstandsflächen erleichtern, für Windkraftanlagen nicht gelten. Im Gesetzgebungsverfahren wurde erwogen, diese Bestimmungen zu revidieren. Die neuen Regelungen sind zum 1. September 2013 in Kraft getreten und zeigen einen eher unglücklichen Kompromiss.

Im Wesentlichen gelten die restriktiven Regelungen für die Windenergie fort, es findet sich jedoch eine Sonderbestimmung für sogenannte Repoweringanlagen. Während sich für Windenergieanlagen generell die Abstandsfläche nach der größten Höhe der Anlage bemisst (vgl. § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO LSA), soll bei Repowering die Tiefe der Abstandsfläche nur noch 0,4 H, aber mindestens 3 m betragen. Damit stellt

sich zunächst die Frage, wonach sich die Bemessungsgrundlage „H“ hier richtet – sollen hier 40% der Anlagenhöhe oder soll sich hier dann das Maß H nach allgemeinen Bestimmungen (vgl. § 6 Abs. 4 BauO LSA) richten, dafür sprechen eigentlich Wortlaut und Systematik. Damit wird sich nun auch in Sachsen-Anhalt – wieder – die Frage stellen, wie man bei Windenergieanlagen das Maß „H“ bestimmt.

Wesentliche Frage ist aber, was unter Repowering zu verstehen ist. Die BauO LSA nimmt Bezug auf eine Bestimmung aus dem Landesplanungsgesetz. Dort heißt es: „Die Entwicklung der Windkraftkapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windkraftanlagen mit dem Ziel einer Leistungssteigerung (Repowering) bestehender Anlagen in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“ Es stellt sich die Frage, was Inhalt der Definition des Repowerings ist. Der Klammerzusatz (Repowering) findet sich schon nach dem ersten Satzteil, so dass man gut der Ansicht sein kann, dass es für das Repowering nur auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel der Leistungssteigerung zielt. Ob die Anlagen in Eignungs- oder Vorranggebieten liegen und durch das Repowering konzentriert werden, dürfte unerheblich sein, aber sicher erscheint das nicht.

Welche räumliche Beziehung zwischen den Repoweringanlagen und den Altanlagen besteht oder wie die Leistungssteigerung bemessen sein muss, ergibt sich überhaupt nicht. Da konkrete Hinweise fehlen, könnte etwas dafür sprechen, dass jedes



Dr. Andreas Hinsch ist bei Blanke Meier Evers als Partner für die Bereiche Öffentliches Bau-recht, Immissionsschutzrecht und Energierecht zuständig.

Repowering, auch dasjenige, das nicht den Vorgaben des § 30 EEG entspricht, grundsätzlich möglich ist. Im Landesplanungsrecht findet sich hier eine unabhängige und sehr offene Definition.

Wenn man allerdings den Wortlaut genauer betrachtet, könnte der Anwendungsbereich auch extrem gering sein, denn eine „Erneuerung“ von Windenergieanlagen findet im Zuge eines klassischen Repowerings gar nicht statt, sondern die Anlagen werden durch neue Anlagen ersetzt. Wenn das aber durch die Bestimmung nicht erfasst sein sollte, hätte die Bestimmung keinen praktischen Anwendungsbereich.

Insgesamt muss festgehalten werden, dass die Bestimmung sehr unklar ist und jedenfalls so verstanden werden muss, dass Windenergieanlagen, die einem Repoweringvorhaben dienen, d.h. die aus Sicht des Betreibers Altanlagen ersetzen, unter die Bestimmung fallen dürften. Die rechtliche Entwicklung bleibt allerdings abzuwarten.

Aktuelle Rechtsprechung

Regionalplanerische Mindestabstands-festlegungen
Verwaltungsgericht Magdeburg, Beschluss vom 26. November 2013 – 2 B 299/13

In dieser von Blanke Meier Evers erstrittenen Entscheidung hat das Verwaltungsgericht festgehalten, dass sich ein Nachbar auf die Unterschreitung der in den Raumordnungsplänen angenommenen Mindestabstandsregelungen nicht berufen kann. Adressaten landesplanerischer Ziele sind ausschließlich öffentliche Stellen und ihnen gleichgestellte Personen. Drittschützende Gesichtspunkte zugunsten Privater ergeben sich nicht. Der Eilrechtsschutz wurde zurückgewiesen.

Kreisnachbarklage
Verwaltungsgericht Oldenburg, Beschluss vom 14. November 2013 – 5 B 6050/13

Der benachbarte Landkreis berief sich zum Schutz seiner Planungshoheit auf die raumordnerische Festlegung eines Vor-

ranggebiets für Natur und Landschaft, um damit die Genehmigung von zwei Windenergieanlagen in unmittelbarer Nähe seines Hoheitsgebiets auf dem Gebiet der Nachbarkommune anzufechten. Entsprechend der Anträge von Blanke Meier Evers wurde der Rechtsschutzantrag zurückgewiesen. Die Bindungswirkung eines Raumordnungsprogramms beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Plans. Planexterne Wirkungen beschränken sich auf eine Abstimmungspflicht, die hier aus Sicht des Gerichts nicht verletzt war. Der Eilrechtsschutzantrag wurde zurückgewiesen. Die Entscheidung ist nicht rechtskräftig.

Biogas: Weiter Anlagenbegriff
Bundesgerichtshof, Urteil vom 23. Oktober 2013 – VIII ZR 262/12

Wie lange erwartet, hat der Bundesgerichtshof nun endgültig zur Zusammenfassung mehrerer Blockheizkraftwerke zu einer Biogasanlage eine Entscheidung gefällt. Das Gericht geht davon aus, dass die in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander errichteten Blockheizkraftwerke, die an demselben Fermenter angeschlossen sind, in der Regel eine einheitliche

Biogasanlage bilden. Eine Zusammenfassung erfolgt nicht erst unter den Voraussetzungen des § 19 Abs. 1 EEG und es bedarf nicht der fiktiven Zusammenfassung der Anlagen. Wir werden uns bemühen, die Folgerungen aus dieser Entscheidung im nächsten Rundbrief im Rahmen eines Beitrags näher darzulegen.

Bundeswehrrschutzbereich gegen Windkraft
Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Beschluss vom 11. November 2013 – 1 LA 182/13

Die Bundeswehr kann zum Schutz ihrer Einrichtungen Schutzbereiche einrichten. Im vorliegenden Fall wurde der Schutzbereich um eine Radaranlage vergrößert und der Betreiber von Windenergieanlagen, der davon betroffen war, wandte sich gegen diese Entscheidung. Schon erstinstanzlich hatte er mit der Klage keinen Erfolg und auch sein Antrag auf Zulassung der Berufung wurde zurückgewiesen. Entscheidend war für das Gericht, dass die Anordnung des Schutzbereichs keinen konkreten Vorhabenbezug hat. Es war so unerheblich, ob von den Windenergiean-

Windenergie und Denkmalrecht

Rechtsanwältin Dr. Mahand Vogt

Im Zusammenhang mit dem gesetzgeberisch gewünschten und forcierten Ausbau der erneuerbaren Energien ist seit einiger Zeit eine Zunahme negativer Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörden bei den Genehmigungsverfahren für Windenergievorhaben zu verzeichnen. Dies betrifft auch Vorhaben in ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebieten, in denen die Belange des Denkmalschutzes bereits durch die Regionalplanung abschließend abgewogen sind. Durch die negativen Stellungnahmen verzögert sich die Genehmigungserteilung, der Ausbau der Windenergie wird erheblich behindert und es kommt zu wirtschaftlichen Einbußen bei den Antragstellern des Genehmigungsverfahrens.

Betroffen von der zunehmend ablehnenden Haltung der Denkmalschutzbehörden sind grundsätzlich Vorhaben in allen Bundesländern. Da das Denkmalschutzrecht unter die Kompetenz der Landesgesetzgebung fällt, unterscheiden sich die jeweiligen gesetzlichen Regelungen etwas voneinander. Gemeinsam ist allen Landesdenkmalschutzgesetzen aber ein denkmalrechtliches Genehmigungserfordernis für Vorhaben, die „in der Umgebung“ eines Baudenkmals errichtet oder verändert werden sollen, sofern entweder die Umgebung für das Baudenkmal von prägender Bedeutung ist oder die Umgebung oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden. Dabei ist die Genehmigung in der Regel zu erteilen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt oder die entstehende

Beeinträchtigung nur unerheblich ist.

Schwierigkeiten bei der Anwendung der gesetzlichen Normierungen bereitet insbesondere die Frage nach dem Umfang des Umgebungsschutzes, da der Begriff der „Umgebung“ durch die Gesetze nicht definiert wird. Der Umfang des Schutzbereichs – nahe oder weite Umgebung – ist daher in gewissem Maße der Auslegung zugänglich. Konsequenzen hat diese Frage naturgemäß insbesondere auf Vorhaben in den norddeutschen Bundesländern, beispielsweise in Schleswig-Holstein, das als „Land der Horizonte“ eine oft kilometerweite Sicht ermöglicht. Dabei wurde von der Rechtsprechung bislang übereinstimmend nur die Sichtbeziehung auf das Denkmal unter Schutz gestellt, nicht geschützt war hingegen die ungehinderte Sichtmöglichkeit aus dem Denkmal in seine nähere oder weitere Umgebung.

Hier hat ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofs München aus dem Jahr 2013 einen anderen Maßstab angesetzt und auch den Blick aus dem Denkmal in seine weitere Umgebung unter den Schutz des Gesetzes gestellt. Nach Ansicht des Gerichts kann auch dann eine erhebliche Beeinträchtigung eines Baudenkmals in seiner künstlerischen Wirkung vorliegen, wenn besonders schutzwürdige Innen-Außen-Blickbeziehungen in die Umgebung bestehen, so im konkreten Fall bei Landschaftsmalereien auf den Innenwänden eines Schlosses, sofern sie gestalterisch in die reale Umgebung übergehen und so eine Einheit von Innen und Außen schaffen



Dr. Mahand Vogt ist bei Blanke Meier Evers in den Bereichen Öffentliches Baurecht, Immissionsschutzrecht und Energierecht tätig.

(VGH München, Urt. v. 18.07.2013, 22 B 12.1741 – juris). Das neue Urteil könnte einen Richtungswechsel im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei den Behördenentscheidungen wie auch in der Rechtsprechung ankündigen.

Daher ist stets im Auge zu behalten, dass der obigen Entscheidung eine recht spezielle Konstellation zugrunde lag, die nicht ohne weiteres auf andere Fälle übertragbar sein dürfte. Sofern ein Vorhaben also aus denkmalrechtlichen Gründen unter Hinweis auf die Schutzwürdigkeit des Blickes aus dem Denkmal in die Umgebung abgelehnt wird, sollte diese Entscheidung nicht ohne weitere Prüfung akzeptiert werden. Vielmehr ist das tatsächliche Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen vor dem Hintergrund des neuen Urteils besonders sorgfältig zu überprüfen.

lagen Störungen der Radaranlage ausgehen, sondern es war allein entscheidend, dass die Ausweisung des Schutzbereichs notwendig war, weil Hochbauarbeiten im Nahbereich der Radaranlage deren Funktion beeinträchtigen können; insoweit war die Ausweitung gerechtfertigt.

Landwirtschaftliche Kooperationen möglich
Verwaltungsgerichtshof München, Beschluss vom 8. November 2013 – 22 Cs 13.1984

Anfang des Jahres hatte das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht entschieden, dass, wenn eine Biogasanlage von einer Gesellschaft betrieben wird, der Inhaber des landwirtschaftlichen Basisbetriebs wesentlichen Einfluss auf diese Gesellschaft haben muss. Jedenfalls für den Fall, dass sich mehrere Landwirte zum gemeinschaftlichen Betrieb einer Biogasanlage zusammenschließen, sieht dies der Bayerische Verwaltungsgerichtshof anders. Er geht davon aus, dass gerade wegen des Ziels, den landwirtschaftlichen Strukturwandel zu fördern, die Privilegierung auch auf Biogasanlagen bezogen sein muss, die

von einer Reihe von Landwirten betrieben werden, ohne dass der Inhaber des Betriebs, dem die Anlage zugeordnet ist und in dessen räumlicher Nähe sie errichtet wurde, wesentlichen Einfluss auf die Personengesellschaft hat. Es zeigt sich, dass sich im Hinblick auf die Bedeutung der Bestimmung „im Rahmen“ in der Privilegierungsform noch einiges tut.

Planungsbedürfnis für Windenergieanlagen?
Verwaltungsgericht Koblenz, Beschluss vom 18. Oktober 2013 – 4 L 951/13

In dieser interessanten Entscheidung wurde durch das Verwaltungsgericht auf den Antrag einer Nachbargemeinde die Vollziehbarkeit der Genehmigung für vier Windenergieanlagen aufgehoben. Das Gericht begründete dies damit, dass im Hinblick auf eine interkommunale Abstimmungsbedürftigkeit einer Zulassung der Anlagen eine Bauleitplanung hätte vorausgehen müssen. Das Gericht hat dies mit der besonderen Lage der Anlagen in einer Gemeindeexklave begründet. Ob für privilegierte Nutzungen wie die Windenergienutzung tatsächlich ein sog. Planungs-

bedürfnis bestehen kann, ist eine interessante Frage. Es bleibt die wahrscheinlich zu erwartende Beschwerdeentscheidung des Oberverwaltungsgerichts mit Spannung zu erwarten.

Fehlendes Wärmenutzungskonzept
Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Beschluss vom 29. November 2013 – 12 LA 26/13

Zu den Genehmigungsvoraussetzungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz gehört es auch, Energie sparsam und effizient zu verwenden. Im Rahmen eines Verfahrens auf Zulassung einer Biogasanlage forderte die Genehmigungsbehörde die Vorlage eines Wärmenutzungskonzepts. Da eine aus Sicht der Genehmigungsbehörde vollständige Vorlage nicht erfolgte, lehnte sie den Antrag ab. Der dagegen geführte Rechtsschutz blieb erfolglos. Das Gericht wies auf die Mitwirkungspflichten des Vorhabenträgers hin und ging davon aus, dass sich die Pflicht, ein nachvollziehbares Wärmenutzungskonzept vorzulegen, aus gesetzlichen Vorschriften ergibt.



Kompetente Partner für erneuerbare Energien

Wir beraten Hersteller, Projektierungsunternehmen, Initiatoren, Finanzierer, Kommunen und Betreiber von Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien in allen rechtlichen Fragestellungen. Rechtsanwälte der Kanzlei Blanke Meier Evers sind seit 1991 im Bereich der erneuerbaren Energien beratend tätig.

Besondere Expertise besteht unter anderem im Gesellschafts- und Steuerrecht, der Vertragsgestaltung, der Konzeption

von Beteiligungsgesellschaften, der Projektfinanzierung sowie im gesamten Bau-, Planungs- und Einspeiserecht. Wir begleiten darüber hinaus international tätige Unternehmen bei Investitionen in Deutschland und Europa.

Bei Blanke Meier Evers arbeiten zurzeit über 25 Rechtsanwälte, von denen sich 14 schwerpunktmäßig mit den Rechtsproblemen im Bereich der erneuerbaren Energien befassen.



- **Dr. Klaus Meier**
Vertragsgestaltung, Projektfinanzierungen
- **Dr. Volker Besch**
Gesellschaftsrecht, Produkthaftungsrecht, Prospekthaftungsrecht
- **Dr. Andreas Hinsch**
Öffentliches Baurecht, Immissionsschutzrecht, Energierecht
- **Dr. Thomas Heineke, LL.M.**
Vertragsgestaltung, Energierecht, Haftungs- und Gewährleistungsrecht
- **Lars Schlüter**
Gesellschaftsrecht, Vertragsgestaltung
- **Nadine Holzapfel**
Öffentliches Baurecht, Umweltrecht
- **Dr. Jochen Rotstegge**
Gesellschaftsrecht, Vertragsgestaltung
- **Falko Fähndrich**
Gesellschaftsrecht, Energierecht
- **Lars Wenzel**
Vertragsgestaltung, Energierecht
- **Corinna Hartmann**
Energie- und Agrarrecht, Vertragsgestaltung
- **Daniel Lonsdorfer, LL.M.**
Vertragsgestaltung, Energierecht
- **Dr. Uli Rentsch**
Gesellschaftsrecht, Energierecht, Vertragsgestaltung
- **Dr. Mahand Vogt**
Öffentliches Baurecht, Immissionsschutzrecht, Energierecht
- **Benjamin Zietlow**
Öffentliches Baurecht, Immissionsschutzrecht, Energierecht

Verlag und
Herausgeber: Blanke Meier Evers
Rechtsanwälte in Partnerschaft
Kurfürstenallee 23
28211 Bremen
Tel: 0421 - 94 94 6 - 0
Fax: 0421 - 94 94 6 - 66
Internet: www.bme-law.de
E-Mail: info@bme-law.de

Redaktion: Rechtsanwalt Dr. Andreas Hinsch
Druck: Girzig+Gottschalk GmbH, Bremen
Layout und DTP: Stefanie Schürle