

**Information zur**  
**Prüfung der Potentiale der Windenergienutzung auf militärisch bzw. ehemals**  
**militärisch genutzten Flächen**

Bis zum Jahr 2050 soll der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern auf mindestens 80% gesteigert werden, wobei der größte Anteil durch den Ausbau der Windenergie geleistet werden soll. Dabei will auch der Bund einen Beitrag leisten und prüfen, ob und wie mit geeigneten bundeseigenen und/oder Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ein Potential für entsprechende Nutzungen mobilisiert werden kann. Aufgrund der vom Bundesverteidigungsministerium (BMVg) im Zuge der Bundeswehrstrukturreform und von den Alliierten Streitkräften angekündigten umfangreichen Freigaben von Militärflächen ist das zu prüfende Potential als nicht unbeträchtlich einzustufen (Bundeswehr: über 100 Militärliegenschaften, ca. 30.000 ha; Britische Streitkräfte: über 100 Militärliegenschaften, ca. 20.000 ha). Aus Sicht der BImA können anstaltseigene Flächen für Windenergie grundsätzlich in Betracht gezogen werden, wenn

- diese außerörtlich liegen,
- die tatsächlichen Gegebenheiten entsprechende Nutzungen rechtlich und wirtschaftlich zulassen,
- das Einvernehmen Benehmen mit den kommunalen Planungsträgern hergestellt werden kann und
- kein anderer Bundesbedarf der vorgesehenen Windenergienutzung entgegensteht.

Darüber hinaus sind die jeweiligen Umstände des Einzelfalls in die Prüfung einzubeziehen. Eventuell beabsichtigte - insbesondere dienstliche - Anschlussverwendungen solcher Liegenschaften durch einen anderen Nutzer sind ausreichend zu berücksichtigen; die Deckung bestehenden Bundesbedarfs ist vorrangig. Schließlich sind unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit auch alternative Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen

Die Nutzung von Flächen der BImA für die Windenergie erfordert somit eine umfassende Abstimmung zwischen den verschiedenen Planungsebenen und Dienststellen, insbesondere bei ggf. konkurrierenden Nutzungsabsichten. Das **Bundesumweltministerium (BMU)** hat ein

fortzusetzendes Arbeitsgespräch mit dem **Bundesministerium für Verteidigung (BMVg)** und der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)** initiiert mit dem Ziel, festzustellen, ob bzw. mit welchen Maßgaben die vom BMVg genutzten Flächen sowie frei gegebene ehemalige Militärflächen, insbesondere Freiflächen, grundsätzlich für die Nutzung durch Windenergieanlagen und andere erneuerbare Energien herangezogen werden können. Im Ergebnis sollten Informationen ausgetauscht werden, die helfen die Flächenpotentiale auf bundes- bzw. BImA-eigenen Flächen zu bestimmen. Gemeinsam mit der Bund-Länder-Initiative Windenergie und den jeweiligen Planungsträgern werden die Ergebnisse diskutiert, um das weitere Vorgehen abzustimmen und eine Nutzung strategisch vorzubereiten. Die Prüfung soll sich vor allem auf zukünftig nicht mehr genutzte Außenbereichsflächen konzentrieren. Die Möglichkeit einer Parallelnutzung noch militärisch oder anderweitig genutzter Flächen besteht nur im Einzelfall.

Inzwischen wurden die anstaltseigenen Liegenschaften der BImA auf ihre Eignung für die Windenergienutzung geprüft. Mehr als 300 Liegenschaften, die sich möglicherweise für die Windenergienutzung eignen, werden derzeit genauer betrachtet. [Angebote](#) entsprechender Liegenschaften können auf einer eigens dazu eingerichteten Internetseite der BImA eingesehen werden. Weitergehende Fragen beantworten die genannten Ansprechpartner.

## **1. Hintergrundinformation**

**Bearbeitung der Hintergrundinformation durch Dr. Tim Schwarz und Paul-Bastian Nagel von der Technischen Universität Berlin.**

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind Windenergieanlagen (WEA) im Außenbereich privilegiert zulässig. Die jeweiligen Standorte können sowohl auf gemeindlicher wie auch auf regionaler Ebene durch die Ausweisung entsprechender Flächen bzw. Vorrang- und Eignungsgebiete räumlich gesteuert werden. Das Einvernehmen mit der jeweiligen Gemeinde ist grundsätzlich erforderlich.

Militärisch genutzte Flächen unterliegen dem sogenannten Fachplanungsvorbehalt des § 37 BauGB und sind aufgrund ihrer Zweckbestimmung einer Überplanung im Rahmen der Raum- oder Bauleitplanung entzogen. Aus diesem Grund werden diese Flächen in der Regel als sogenannte nachrichtliche Übernahmen (Planungen und Nutzungsregelung aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften) in die Bauleitpläne übernommen und in

Flächennutzungsplänen als Sonderbaufläche Bund dargestellt. Weitergehende Darstellungen zur Bodennutzung, die im Widerspruch zu der militärischen Nutzung stehen, sind nicht möglich.

Bei der Betrachtung der Möglichkeiten der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen auf militärisch genutzten Flächen des Bundes müssen zwei grundlegende Ausgangszustände unterschieden werden:

- in militärischer Nutzung befindliche Flächen, die für eine Parallelnutzung durch Windenergieanlagen geeignet sein könnten und
- aus der militärischen Nutzung frei gegebene Flächen (sog. Konversionsflächen), die der Überplanung bedürfen.

### **1.1. Parallelnutzung durch WEA**

Ist auf militärisch genutzten Flächen die Errichtung von Windenergieanlagen rentabel und mit der militärischen Nutzung sowie ggf. mit einer späteren wirtschaftlichen Verwertung vereinbar, gilt es im Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob andere öffentlich-rechtliche Vorschriften der Errichtung und dem Betrieb entgegenstehen. In diesem Zusammenhang ist außerdem zu prüfen, ob und inwieweit die zivile Parallelnutzung zum Wegfall des militärischen Bedarfs führt oder führen muss, der einer seinerzeitigen Beschaffung der (Teil-) Liegenschaft im Wege des Landbeschaffungsgesetzes (LBG) zugrunde lag. In diesem Fall wären auch Voreigentümer, die einen Anspruch auf Rückübertragung zuvor enteigneter oder enteignungsgleich beschaffter (Teil-)Grundstücke geltend machen, zu berücksichtigen.

Eine abschließende Beurteilung kann insofern nur im konkreten Einzelfall erfolgen und setzt neben der Zustimmung des Bundesministeriums für Verteidigung (BMVg) als Nutzer auch die Einwilligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Grundstückseigentümerin voraus. Eine enge und frühzeitige Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden im Falle einer geplanten Parallelnutzung ist bereits im Vorfeld anzustreben.

Mitentscheidend für die Genehmigung ist insbesondere auch der planungsrechtliche Status der Fläche. Gehört die militärisch genutzte Fläche bislang zu den Ausschlussflächen, kann die Gemeinde eine Ausnahme von der Ausschlusswirkung erklären. Ob die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen, muss im konkreten Genehmigungsverfahren im Rahmen einer sogenannten nachvollziehenden Abwägung ermittelt werden. Hierbei muss geprüft

BMU – E I 6, unter Mitarbeit von BMF, BImA und BMVg 3

werden, ob ein Fall vorliegt, der die planerische Grundkonzeption nicht infrage stellt. Die Entscheidung hierüber ist im konkreten Einzelfall zu treffen.

## **1.2. Aus der militärischen Nutzung frei gegebene Flächen**

Liegenschaften der Bundeswehr oder der Alliierten Streitkräfte werden – soweit es sich nicht um nach LBG angemietete Flächen im Eigentum Dritter handelt - nach Freigabe aus der militärischen Nutzung der BImA zugeführt und von dieser wirtschaftlich verwertet. Die BImA nimmt mit der jeweiligen Standortgemeinde im Interesse der zügigen Entwicklung einer zivilen Nachnutzungskonzeption (Bauleitplanung) frühzeitig - meist bereits im Vorfeld der Freigabe - Kontakt auf.

Im Unterschied zu ehemaligen Bahnflächen, die eines förmlichen Entwidmungsverfahrens bedürfen, wird bei militärisch genutzten Flächen die sogenannte "Freigabe" dadurch bewirkt, dass die Bundeswehr das Ende der militärischen Nutzung - bezogen auf einen bestimmten Zeitpunkt - erklärt und die Liegenschaft spätestens zu diesem Zeitpunkt räumt.

Sofern ein ELM-Mietvertrag über eine militärische Fläche besteht, werden die Kündigung/Aufhebung des mit der BImA bestehenden ELM-Mietverhältnisses und die Rückgabe der Mietsache nach den Vereinbarungen des ELM-Mietvertrages erforderlich. Ansonsten regeln bisheriger Nutzer und BImA den Besitz- und Haftungsübergang im Rahmen einer Übergabvereinbarung.

Ist die Freigabe der Flächen erfolgt, sind Vorhaben im Bereich der Windenergie nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, soweit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt oder aufgestellt wird. Dabei ist die Gemeinde nach § 36 BauGB zu beteiligen. Werden größere Flächen im Außenbereich freigegeben, die eine entsprechende Windhöffigkeit aufweisen, kann die Gemeinde dies zum Anlass nehmen, ein bestehendes Planungskonzept zur Steuerung der Windenergie zu ändern oder dieses erstmalig aufzustellen.

Hat die Gemeinde bereits in ihrem Flächennutzungsplan oder einem Teilflächennutzungsplan durch entsprechende Darstellungen ein Konzept zur Steuerung der Windenergie umgesetzt, bleibt dieses auch nach Aufgabe der militärischen Konversionsflächen wirksam. Eine Fehlerhaftigkeit und damit Unwirksamkeit des Konzeptes kann sich nicht daraus ergeben, dass die ehemaligen Militärflächen, die möglicherweise eine

Eignung für die Windenergie aufweisen, bislang nicht berücksichtigt wurden. Denn nach § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend. Soweit die militärisch genutzten Flächen den Ausschlussflächen zugeordnet wurden, erstreckt sich die Ausschlusswirkung auch auf die Zeit nach der Beendigung der militärischen Nutzung.

Ob sich aufgrund von Entwicklungsmöglichkeiten eine Pflicht zur Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne ergibt, kann nur im konkreten Einzelfall beurteilt werden. Dabei muss auch die Bedeutung der Flächen für die städtebauliche Entwicklung berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf die besondere Eignung einer militärischen Brachfläche im Außenbereich für die Windenergienutzung aufgrund ihrer Flächengröße oder Windhöffigkeit, kann die Gemeinde auch zu dem Entschluss kommen, ein bestehendes planerisches Konzept zur Steuerung der Windenergie zu ändern. Dabei hat die Gemeinde grundsätzlich die Möglichkeit der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung oder zur Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplans. Dies gilt ebenso für den Teilflächennutzungsplan.

Im Rahmen der Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans besteht die Möglichkeit, die militärischen Konversionsflächen im Außenbereich als zusätzliche Flächen für die Nutzung der Windenergie den bereits bestehenden Flächen hinzuzufügen. Die Neuregelung des § 249 Abs. 1 BauGB unterstützt die Darstellung zusätzlicher Flächen für die Windenergie. Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass sich die Kriterien zur Bestimmung der Flächen an denen des bereits bestehenden Konzeptes im Flächennutzungsplan orientieren, damit das planerische Gesamtkonzept zur Steuerung der Windenergie insgesamt schlüssig bleibt.

Mitentscheidend für die Genehmigung ist nach dem Wegfall der militärischen Nutzung allerdings auch hier der planungsrechtliche Status der Fläche. Gehört die militärische Brachfläche bislang zu den Ausschlussflächen, kann die Gemeinde eine Ausnahme von der Ausschlusswirkung erklären. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme dürften gegeben sein, wenn der Wegfall der militärischen Nutzung zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Plan nicht absehbar war und darüber hinaus die Flächen grundsätzlich für eine Nutzung der Windenergie geeignet sind.