Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts

vom 01.04.2026

Karlsruhe/Berlin, 29. April 2026
Lobbyregisternummer: R002297

1 Kernforderungen

- Windenergie am Land:
  - Keine Einschränkung des Repowerings; hierzu Angleich der bauplanungsrechtlichen Regelung an die genehmigungsrechtliche
  - Keine Beschränkung des §1a Abs. 3 S.5 BauGB-E auf kommunale Flächen
  - Ersatzgeld gleichberechtigt zum Ausgleich regeln
  - Umweltberichte vereinfachen
- Photovoltaik-Anlagen:
  - Anpassung der Außenprivilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB an die Vorgaben aus dem EEG
- Speicher:
  - Präzisierung zu Co-Location-Speichern in § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB-E
  - Vermeidung von Erschwernissen für Batteriegroßspeicher
- Ladeinfrastruktur:
  - eigenständige Außenprivilegierung für Ladeinfrastruktur; gleichzeitig Ladeinfrastruktur ins überragende öffentliche Interesse stellen
  - Klarstellung in BauNVO, dass Ladeinfrastruktur keine Tankstelle ist
  - Klarstellung in der Musterbauordnung, dass Trafostationen, die zur Versorgung von Schnellladeinfrastruktur mit Strom errichtet werden, als Nebenanlagen von Ladeeinrichtungen grundsätzlich genehmigungsfrei zu stellen sind
- Rechenzentren:
  - Schaffung klarer Fristen im BauGB mit begrenzten Verzögerungsmöglichkeiten bei Verfahren für Bebauungspläne und Flächennutzungspläne sowie Baugenehmigungen
  - Schaffung Privilegierung im Außenbereich für Rechenzentren mit zweckdienlich enger Standortbindung an Energie- und Netzinfrastruktur (Strom, Telekommunikation, Mobilfunk, Wärme) analog zu bisheriger digitaler Infrastruktur im Bereich Telekommunikation sowie zu Batterien im Umfeld von EE-Parks

Im Detail:

BauGB

2 Wind Onshore – Repowering:

Laut Anschreiben zur Verbändeanhörung soll das Repowering im weiteren Verfahren für den Fall einschränkt werden, dass eine innerhalb eines geplanten Windenergiegebiets vorhandene Windenergieanlage durch eine neue Windenergieanlage außerhalb des Windenergiegebiets ersetzt werden soll („**Heraus-Repowern**"). Die EnBW hat sich bereits anlässlich der Umsetzung der RED III dafür ausgesprochen, die bauplanungsrechtliche Regelung (2 H) an die genehmigungsrechtliche (3 H) anzugleichen. Eine nun offenbar geplante gegenteilige Regelung lehnen wir ab. Die durch das „Heraus-Repowern" eingeräumte Flexibilität trägt einem möglichst effizienten Layout des Windparks Rechnung. Darüber hinaus besteht für Repowering-Projekte erfahrungsgemäß ein hohes Maß an Akzeptanz in der Anwohnerschaft und Lokalpolitik.

Änderungsvorschlag: Repowering-Vorhaben sollten Darstellungen in Flächennutzungsplänen und Festsetzungen in Bebauungsplänen zu Höhenbeschränkungen und Baugrenzen nicht entgegenstehen können, was jeweils in §§ 245e Abs. 3 BauGB [neu: § 236 Absatz 3] und 249 Abs. 3 BauGB geregelt werden sollte. Das Abstellen auf die „Grundzüge der Planung" sollte jeweils in §§ 245e Abs. 3 BauGB [neu: 236 Absatz 3] und 249 Abs. 3 BauGB gestrichen werden. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff führt in der Genehmigungspraxis sehr häufig zu Diskussionen und Schwierigkeiten.

3 §1a Abs.3 S.5 BauGB-E - Keine Beschränkung auf kommunale Flächen

Die Regelung in § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB-E ist grundsätzlich im Sinne einer möglichst flexiblen Flächenbereitstellung zu begrüßen. Allerdings bestehen Bedenken dagegen, dass die Flächen für „sonstige geeignete Maßnahmen" von den Gemeinden bereitgestellt werden sollen. Erfahrungsgemäß werden derartige Konstruktionen dazu genutzt, überhöhte Pachtzahlungen zu fordern. Darüber hinaus sind Fälle denkbar, in denen Flächen für sonstige geeignete Maßnahmen in privatem Eigentum stehen. Diese sollten nicht ausgeschlossen werden. Jedenfalls sollte aber klargestellt werden, dass die Gemeinden die Flächen zu marktüblichen Konditionen bereitzustellen haben und aus Anlass eines entsprechenden Vertrags keine über die Nutzung der Fläche im engeren Sinne hinausgehenden Regelungen getroffen werden dürfen.

Änderungsvorschlag: Streichung der Worte „auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" in § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB-E.

4 §1a Abs.3 S.6 BauGB-E - Ersatzgeld gleichberechtigt zum Ausgleich regeln

Der vorliegende Entwurf zu § 1a Abs. 3 BauGB-E sieht die Möglichkeit vor, auch auf Ebene der Bauleitpläne ein Ersatzgeld zu leisten. Diese Regelung begrüßen wir ausdrücklich, da auf Ebene der Bauleitplanung eine vollständige Bewältigung aller durch ein später noch zu genehmigendes Vorhaben weder erforderlich noch sinnvoll ist. Dies gilt insbesondere für Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes.

Änderungsvorschlag: Die Anwendbarkeit des Ersatzgeldes sollte nicht auf Fälle der Unmöglichkeit beschränkt sein. Hierdurch wird sowohl der Verwaltungsaufwand auf Seiten der Gemeinde als auch auf Seiten des Vorhabenträgers vermindert.

5 §1a Abs. 5 S.4 BauGB-E - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

In der Praxis besteht auf Ebene der Kommunalpolitik oftmals ein Bedürfnis, ein kommunales Sonder-Klimaschutzrecht mit über bundesrechtlichen Vorgaben hinausgehenden Regelung zu treffen. Dies behindert insbesondere die Errichtung von zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit und Preisgünstigkeit der Versorgung der Allgemeinheit und der Industrie mit Strom und Fernwärme dringend erforderlichen Gaskraftwerken. Das Bundesverwaltungsgericht hat bereits mit Urteil vom 14. September 2017 klargestellt, dass das Regelungskonzept des TEHG insofern maßgeblich ist und eine Gemeinde insofern keine Befugnis hat, im Wege der Bauleitplanung den Einsatz von CO2-freisetzenden Brennstoffen einzuschränken oder zu verbieten (BVerwG, Urteil vom 14. September 2017 – Az. 4 CN 6.16). Trotz dieser insoweit klaren Rechtslage, ist festzustellen, dass Gemeinden die Begrenzung von Treibhausgasemissionen zur Voraussetzung der Aufstellung von Bebauungsplänen machen. Daher ist eine Klarstellung veranlasst, die auch den Abschluss von neben den Bebauungsplan tretenden Verträgen ausdrücklich erfasst.

Ergänzungsvorschlag: Ergänzung eines neuen § 1a Abs. 5 S. 4 BauGB-E:

> „Hierbei sind Festlegungen zur Begrenzung von Treibhausgasemissionen eines durch die Bauleitplanung zu ermöglichenden Vorhabens weder im Bauleitplan selbst noch in städtebaulichen oder Durchführungsverträgen zulässig."

6 §2a BauGB-E - Einführung einer Stichtagsregelung

Änderungsvorschlag: Zur Vermeidung von Wiederholungen der Umweltprüfungen insbesondere bei langlaufenden Verfahren, sollte im Interesse der Rechtssicherheit und der Verwaltungsvereinfachung eine Stichtagsregelung für die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung aufgenommen werden.

7 §2 BauGB-E - Umweltbericht bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen

In vielen Fällen werden Umweltprüfungen sowohl auf Ebene eines vorgelagerten Bauleit- als auch eines Genehmigungsverfahrens durchgeführt. Hierdurch entstehen doppelte Arbeitsaufwände, sowohl auf Seiten des Vorhabenträgers als auch auf Seiten der Gemeinde. Denn diese wird durch die jeweilige Genehmigungsbehörde regelmäßig im Zulassungsverfahren beteiligt. Somit hat die Gemeinde sowohl einen Umweltbericht im Bauleitverfahren als auch einen UVP-Bericht im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Namentlich in Fällen vorhabenbezogener Bauleitpläne ergibt dies keinen praktischen Mehrwert, da hier durch die Vorhabenbeschreibung auf Ebene der Bauleitplanung bereits alle umweltrelevanten Aspekte des Vorhabens vorweggenommen werden. Insofern besteht in solchen Fällen auch keine Besorgnis eines „Deltas“ zwischen beiden Ebenen. Es entspräche daher der Verfahrensvereinfachung und dem Abbau unnötiger Prüferfordernisse, für die Zwecke des Umweltberichts vollständig auf den regelmäßig deutlich detaillierteren UVP-Bericht zurückzugreifen. Um dies zu ermöglichen, ist jedoch eine spezifische Regelung erforderlich, da anderenfalls die Anwendbarkeit der Anlage 2 zum BauGB entgegensteht.

Änderungsvorschlag: Ergänzung von § 2 um einen neuen Absatz 5

„Wird für ein Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und besteht für dieses Vorhaben auf Ebene des Zulassungsverfahrens eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, soll die Gemeinde einen hierfür erstellten UVP-Bericht zugleich als Umweltbericht nach diesem Gesetz verwenden.“

8 §35 Abs.1 Nr.8 lit. B BauGB-E - PV-Freiflächen-Privilegierung erweitern

Änderungsvorschlag: Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB sollte an die Vorgaben des EEG angepasst werden. Dort ist eine Förderfähigkeit in größeren Abständen zu Autobahnen und Schienenwegen vorgesehen ist (500 m). Weitere Restriktionen wie die Begrenzung auf zweispurige Schienentrassen sollten gestrichen werden.
Es sollte für PV-Vorhaben auf den vorgenannten Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen eine Unzulässigkeit nach § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB ausgeschlossen werden. Umgesetzt werden kann das entweder über eine Klarstellung in § 35 Abs. 3a BauGB-E, wonach Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 lit. b BauGB keine raumbedeutsamen Vorhaben sind, oder über ermessensleitende Vorgaben für Zielabweichungsverfahren.

9 § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB-E - Präzisierung zu Co-Location-Speichern

Die Definition des räumlich-funktionalen Zusammenhangs wirft in der Praxis zahlreiche Auslegungsprobleme auf, die überwiegend Aspekte ansprechen, die weder Regelungsgegenstand des Bauplanungsrechts sind, noch von einer Baurechtsbehörde sinnvoll beurteilt werden können. Dies betrifft insbesondere Fallgruppen, in denen ein Speicher zwar in räumlichen Zusammenhang mit einer vorhandenen EE-Anlage errichtet wird, aber nicht

ausschließlich Strom aus dieser, sondern auch aus dem Netz bezieht. Diese Speicher dienen sowohl der Netzintegration der EE-Anlage als auch der Netzstabilität, da sie bedarfsgerecht Strom ein- bzw. ausspeichern können. Mit der vorgeschlagenen Änderung werden solche Auslegungsfragen geklärt und wird zugleich der europarechtlich zwingenden Definition aus Art. 2 Nr. 44d RL 2018/2001 (i. d. F. der RED III) Rechnung getragen.

Änderungsvorschlag: In § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB-E sind die Worte „in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen“ durch „an denselben Netzverknüpfungspunkt angeschlossen ist wie eine vorhandene“ zu ersetzen und ist das Wort „steht“ zu streichen.

10 § 35 Abs. 1 Nr. 12 lit. a) BauGB-E - Keine Erschwerungen für Batteriegroßspeicher

Wir lehnen die Beschränkung des zulässigen Abstands eines Batteriegroßspeichers auf mindestens 100 und höchstens 200 Meter zu der Grundstücksgrenze der dort genannten Anlagen ab. Es ist zwar grundsätzlich nachvollziehbar, dass die Betreiber von Umspannwerken um Erweiterungsmöglichkeiten fürchten. Die Auflösung einer solchen Flächenkonkurrenz ist jedoch nicht Aufgabe des Bauplanungsrechts. Hier müssen sich die Betreiber der Umspannwerke vielmehr mit den Eigentümern der angrenzenden Flurstücke vertraglich einigen, um unerwünschte Flächenkonkurrenzen zu vermeiden. Dieser Grundsatz gilt entsprechend für alle anderen zulässigen Außenbereichsnutzungen und es ist nicht ersichtlich, dass und warum hier ein Sonderrecht im Sinne einer Bannmeile geschaffen werden sollte. Insbesondere erscheint es nach hiesigen Erfahrungswerten praktisch ausgeschlossen, in einem verbleibenden Nutzungskorridor von 100 Metern einen Batteriegroßspeicher mit allen dafür notwendigen Nebenanlagen zu errichten.
Durch die Erweiterungsabsicht auf mindestens 100 m sind längere Kabel erforderlich, was wirtschaftliche Auswirkungen (nicht die kosteneffiziente Lösung) nach sich zieht und zugleich zu Planungsschwierigkeiten führt (zusätzliche Flächensicherung notwendig).

Vor allem an Kraftwerksstandorten ist es schwierig die 100m einzuhalten, da man dort die Flächen nutzen muss, die zur Verfügung stehen. Ggf. kommt es hier bei einer Einhaltung sogar zu einer Verkleinerung des Projektes, was wieder zu da die 100 Meter eingehalten werden müssen.

11 §35 Abs.1 Nr.14 – Privilegierung der Ladeinfrastruktur

Die EnBW spricht sich für eine eigenständige Außenbereichsprivilegierung für Ladeinfrastruktur aus. Gleichzeitig sollte Ladeinfrastruktur ins überragende öffentliche Interesse gestellt werden. In der Gesetzesbegründung sollte auf den Masterplan Ladeinfrastruktur 2030 – insbesondere Maßnahmen 11 und 12 – referenziert werden.

In dem Zusammenhang sollte auch die Regelung zum privilegierenden Flächennutzungsplan in §35 Abs. 1a BauGB-E nachgeschärft werden. Über § 35 Abs. 1a BauGB-E iVm. § 5 Abs. 5

BauGB-E wird der Flächennutzungsplan aufgewertet, indem durch ihn bestimmte Außenbereichsvorhaben mit einer Privilegierungswirkung ausgestattet werden können. Das entspricht einer einstufigen Planung mit unmittelbarer Auswirkung auf Vorhabenzulässigkeit. Die Regelung gilt laut Begründung explizit

- auch für Vorhaben, die der dezentralen und zentralen Erzeugung, Speicherung oder Verteilung von Strom, Wärme oder Kälte dienen
- inkl. Erzeugung, Speicherung oder Verteilung von Energieträgern wie Wasserstoff, der bei Bedarf in Strom oder Wärme umgewandelt wird.
- Auch für die Sicherstellung eines funktionierenden Ladesäulennetzes können durch die Darstellung nach Absatz 5 Außenbereichsflächen verfügbar gemacht werden.

Die Regelung wird angesichts der damit verbundenen Unklarheiten derzeit noch mit Skepsis betrachtet. Es ist unklar, wie die Gemeinden in der Praxis damit umgehen werden und ob sie gewillt sind, entsprechende Pläne aufzustellen.

Änderungsvorschlag: § 35 Abs. 1 BauGB ist durch eine neue Nr. 14 zu ergänzen, welche Vorhaben privilegiert, die der Errichtung von öffentlicher Schnellladeinfrastruktur dienen. Es ist eine Klarstellung notwendig, dass die Darstellungen des (Teil-)Flächennutzungsplans für Energie- und Ladeinfrastruktur eine unmittelbare planungsrechtliche Zulässigkeit begründen kann. In der Gesetzesbegründung soll explizit auf den Masterplan Ladeinfrastruktur 2030 referenziert werden, damit für die Kommunen der Wille der Bundesregierung, planungsrechtliche Erleichterungen zur Errichtung von Lade-Hubs im Außenbereich zu schaffen, erkennbar wird,

12 §35 Abs.1 Nr.14 – Eingeschränkte Privilegierung von Rechenzentren

Die EnBW spricht sich für eine eigenständige Außenprivilegierung für Rechenzentren aus, zumindest bei eingeschränkter Größe. Gleichzeitig sollten diese Rechenzentren privilegiert werden, wenn sie funktional mit Energie-, Netz- oder Telekommunikationsinfrastruktur gekoppelt sind.

Hintergrund ist, dass Rechenleistung künftig zunehmend im Edge, also am Rande des digitalen Netzwerks, benötigt werden wird, beispielsweise an Mobilfunkmasten, an Telekommunikationsknoten, als Flexibilitätsinstrument an erneuerbaren Energieparks oder als Quelle grüner, unvermeidbarer Abwärme im Umfeld geeigneter Wärmeabnehmer. Für die praktische Umsetzung sollten hierbei insbesondere Bestands-Infrastrukturen und Bestands-Netzanschlüsse bzw. -Netzanschlusspunkte einer Co-Nutzung zugeführt werden können, sei es beispielsweise für neue Rechenzentren im Umfeld von Bestandsenergieanlagen oder für ein Upgrade bzw. eine Rechenzentrumsergänzung von Telekommunikationsknoten.

Für Rechenzentren mit solch zweckdienlich enger Standortbindung an Energie- und Netzinfrastruktur (Strom, Telekommunikation, Mobilfunk, Wärme) sollte analog zu bisheriger digitaler Infrastruktur im Bereich Telekommunikation bzw. analog zu Batterien im Umfeld von Parks erneuerbarer Energieerzeugung unter klaren Voraussetzungen eine Privilegierung im Außenbereich geschaffen werden. Dies gilt insbesondere für Vorhaben, die zur Integration erneuerbarer Energien oder zur Nutzung vorhandener Netzanschlüsse beitragen.

Um dieses Edge Computing bzw. dezentrale Rechenleistung klar von Rechenzentrums-Großprojekten mit potenziell höheren Genehmigungshürden zu unterscheiden, können

beispielsweise Einschränkungen wie eine Leistung unter 10 MW Auslegungsgröße im Sinne einer Netzanschlussleistung und/oder eine Höhenbegrenzung auf unter 10 m plus technische Aufbauten und/oder eine Flächeneingrenzung auf kleiner 10.000 m² Grundstücksfläche festgesetzt werden. Auch privilegierte Kombinationsanlagen aus Strom-, Telekommunikation-, Edge Rechenzentrums- und/oder Wärmeversorgungsanlagen sollten zweckdienlich möglich sein, um Versorgungsinfrastruktur kompakt und mit Synergien realisieren zu können.

Um zudem den allgemeinen Ausbau von Rechenzentren zu beschleunigen, können klare Fristen im BauGB mit begrenzten Verzögerungsmöglichkeiten bei Verfahren für Bebauungspläne und Flächennutzungspläne sowie Baugenehmigungen unterstützen.

13 § 35 Abs. 2 S. 3 BauGB-E - Keine vollständige Sperrung des Außenbereichs

Wir lehnen die vorgesehene Ersetzung des bestehenden § 35 Abs. 2 BauGB ab. Bereits nach heutiger Rechtslage sind nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich nur in seltenen Ausnahmefällen zulässig. Der intendierten Freihaltung des Außenbereichs wird damit ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere wurde die Möglichkeit, Windenergieanlagen als nicht privilegierte Vorhaben zuzulassen, bereits durch § 1 Abs. 2 S. 2 WindBG faktisch ausgeschlossen. Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht für Windenergieanlage nicht. Für Batteriespeicher besteht in Verbindung mit den ebenfalls geplanten Einschränkungen der Privilegierung in § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB-E das Risiko einer faktischen Unzulässigkeit im Außenbereich. Dieses würde den energiepolitischen Zielen der Bundesregierung zuwiderlaufen. Es besteht aber auch insofern kein Regelungspotential. Denn erfahrungsgemäß stellt nicht die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit das größte Genehmigungshindernis für Batteriespeicher dar, sondern vielmehr die ordnungsgemäße Erschließung insb. im Hinblick auf die ordnungsgemäße Beseitigung etwaig mit Ölen und anderen Stoffen belasteter Niederschlagswasser oder im Hinblick auf den Brandschutz. Insofern besteht für die geplante Regelung insgesamt kein praktischer Bedarf. Sie ist abzulehnen.

14 §236 Abs.5 BauGB-E - Keine Erschwerung der isolierten Positivplanung

Wir lehnen die Änderungen, die in § 236 Abs. 5 BauGB-E gegenüber § 245e Abs. 5 BauGB für isolierte Positivplanungen vorgesehen sind, ab. Nach gegenwärtiger Rechtslage kann eine Gemeinde auch dann Ausweisungen treffen, wenn sie mit Zielen der Raumordnung unvereinbar sind, es sei denn, es wird ein Vorranggebiet für eine mit der Windenergie unvereinbaren Nutzung oder Funktion festgesetzt. Der Regelungsvorschlag sieht für solche Fälle nunmehr ein Zielabweichungsverfahren mit intendierter Rechtsfolge („soll“) vor. Hierdurch wird die isolierte Positivplanung unverhältnismäßig erschwert. Entgegen der Aussage in der Begründung des Entwurfs (Seite 142) handelt es sich nicht um eine unveränderte Übernahme der Überleitungsvorschrift.

BauNVO

15 Klarstellung: Ladeinfrastruktur keine Tankstelle

Die EnBW schlägt vor, klarzustellen, dass Ladeinfrastruktur nicht als „Tankstelle“ im Sinne der Baunutzungsverordnung zu verstehen ist.

Musterbauordnung

16 §49 Abs. 1 MBO – Strom-Lade-Parkplätze

§ 49 Abs. 1 der Musterbauordnung sollte dahingehend geändert werden, dass auch Parkplätze, die stromladenden Fahrzeugen vorbehalten sind, zu den erforderlichen Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzungen zählen (siehe auch Maßnahmen 12 und 13 des Masterplans Ladeinfrastruktur 2030).

17 Genehmigungsfreiheit für Trafostationen an Ladeinfrastruktur

In der Musterbauordnung sollte klargestellt werden, dass Trafostationen, die zur Versorgung von Schnellladeinfrastruktur mit Strom errichtet werden, als Nebenanlagen von Ladeeinrichtungen grundsätzlich genehmigungsfrei sind. Derzeit zeigt sich ein uneinheitliches Bild: Nur in 5 der 16 Bundesländer sind Trafostationen bislang verfahrensfrei. Vor diesem Hintergrund wäre eine bundesweit harmonisierte Regelung wünschenswert, die Genehmigungsfreiheit ohne zusätzliche Maßbeschränkungen oder weitere Kriterien vorsieht.

18 Ansprechpartner

Jacek Mazurkiewicz
Senior Manager Energie- und Infrastrukturpolitik
EnBW AG – Repräsentanz Berlin
Schiffbauerdamm 1
10117 Berlin
j.mazurkiewicz@enbw.com