

2132-1-I, 200-25-I

## Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und des Gesetzes über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft

Vom 17. November 2014

Der Landtag des Freistaates Bayern hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit bekannt gemacht wird:

### § 1

#### Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 177 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl S. 286), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift zu Art. 82 erhält folgende Fassung:

„Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude“.

- b) Der Überschrift zu Art. 84 werden ein Komma und das Wort „Außerkrafttreten“ angefügt.

2. Art. 82 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude“.

- b) Es werden folgende Abs. 1 bis 5 eingefügt:

„(1) § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten.

(2) <sup>1</sup>Höhe im Sinn des Abs. 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors. <sup>2</sup>Der

Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude, das im jeweiligen Gebiet im Sinn des Abs. 1 zulässigerweise errichtet wurde bzw. errichtet werden kann.

(3) Soll auf einem gemeindefreien Gebiet ein Vorhaben nach Abs. 1 errichtet werden und würde der in Abs. 1 beschriebene Mindestabstand auch entsprechende Wohngebäude auf dem Gebiet einer Nachbargemeinde einschließen, gilt hinsichtlich dieser Gebäude der Schutz der Abs. 1 und 2, solange und soweit die Gemeinde nichts anderes in einem ortsüblich bekannt gemachten Beschluss feststellt.

(4) Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung,

1. wenn in einem Flächennutzungsplan für Vorhaben der in Abs. 1 beschriebenen Art vor dem 21. November 2014 eine Darstellung für die Zwecke des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfolgt ist,

2. soweit und sobald die Gemeinde der Fortgeltung der Darstellung nicht bis einschließlich 21. Mai 2015 in einem ortsüblich bekannt gemachten Beschluss widerspricht und

3. soweit und sobald auch eine betroffene Nachbargemeinde der Fortgeltung der Darstellung nicht bis einschließlich 21. Mai 2015 in einem ortsüblich bekannt gemachten Beschluss widerspricht; als betroffen gilt dabei eine Nachbargemeinde, deren Wohngebäude in Gebieten im Sinn des Abs. 1 in einem geringeren Abstand als dem 10-fachen der Höhe der Windkraftanlagen, sofern der Flächennutzungsplan jedoch keine Regelung enthält, maximal in einem Abstand von 2 000 m, stehen.

(5) <sup>1</sup>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die für Vorhaben nach Abs. 1 einen geringeren als den dort beschriebenen Mindestabstand festsetzen wollen, ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auf eine

einvernehmliche Festlegung mit betroffenen Nachbargemeinden hinzuwirken. <sup>2</sup>Abs. 4 Nr. 3 Halbsatz 2 gilt entsprechend.“

c) Der bisherige Wortlaut wird Abs. 6.

3. Es wird folgender Art. 83 Abs. 1 eingefügt:

„(1) Soweit vor Ablauf des 4. Februar 2014 bei der zuständigen Behörde ein vollständiger Antrag auf Genehmigung von Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie eingegangen ist, finden Art. 82 Abs. 1 und 2 keine Anwendung.“

4. Art. 84 wird wie folgt geändert:

a) Der Überschrift werden ein Komma und das Wort „Außerkräftreten“ angefügt.

b) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„<sup>3</sup>Art. 83 Abs. 1 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.“

## § 2

Änderung des Gesetzes  
über die behördliche Organisation des Bauwesens,  
des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft

Das Gesetz über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft (OrgBauWasG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1994 (GVBl S. 393, BayRS 200-25-I), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 2 Nr. 4 des Gesetzes vom 7. Mai 2013 (GVBl S. 246), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:

## „Gesetz über die behördliche Organisation des Bau- und Wohnungswesens (OrgBauWoG)“.

2. Art. 1 bis 4 werden durch folgenden neuen Art. 1 ersetzt:

### „Art. 1

<sup>1</sup>Zuständig für die staatlichen Aufgaben des Bau- und Wohnungswesens einschließlich der übertragenen Bauaufgaben des Bundes ist die Oberste Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr. <sup>2</sup>Sie hat einen eigenen Personal- und Sachhaushalt. <sup>3</sup>Die Zuständigkeiten nach Satz 1 können durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr auf andere Behörden übertragen werden.“

3. Der bisherige Art. 6 wird Art. 2.

## § 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 21. November 2014 in Kraft.

München, den 17. November 2014

**Der Bayerische Ministerpräsident**

Horst Seehofer