

Die Gemeindeöffnungsklausel nach § 245e BauGB

Hintergrund:

Der Bundesgesetzgeber hat Anfang 2024 einen neuen Absatz ins Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommen, um den Gemeinden, die nicht selbst für die Umsetzung der Flächenziele nach dem Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) zuständig sind, die Möglichkeit zu geben, weitere Flächen auszuweisen.

In der seit dem 15. August 2025 geltenden Fassung wurde auf die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens vollständig verzichtet. Kommunen können Windenergiegebiete mittels Bauleitplanung nun auch dann ausweisen, wenn die Ausweisung mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist. Einzige Rückausnahme: Das Gebiet darf kein anderes Vorranggebiet mit Nutzungen und Funktionen ausweisen, die mit Windenergie unvereinbar sind.

Der neue § 245e Abs. 5 BauGB in der seit dem 15.08.2025 gültigen Fassung lautet:

„Eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, kann vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auch dann **ausweisen**, wenn die Ausweisung **mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, es sei denn, bei diesem Ziel handelt es sich um ein Vorranggebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen.**“

Zeitlicher Rahmen:

§ 245e Absatz 5 BauGB ist in der Regel 31. Dezember 2027 bzw. bis zum erstmaligen Erreichen des Flächenbeitragswerts oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels anwendbar. Bis zum Zeitpunkt der Meldung der Flächenbeitragswerte (oder dem Erreichen des 31. Dezembers 2027) in Kraft getretene Bauleitpläne **behalten ihre Gültigkeit**. Danach sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Stehen diese dem entgegen, ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen.

Voraussetzungen:

Damit die Gemeindeöffnungsklausel Anwendung findet, müssen drei Voraussetzungen erfüllt sein. **Erstens** die Gemeinde darf nicht zuständiger Planungsträger im Sinne von § 249 Absatz 5 Satz 1 BauGB. **Zweitens** die Unvereinbarkeit mit einem Ziel der Raumordnung geben. Liegt kein Ziel vor, mit dem die kommunale Ausweisung unvereinbar ist, bedarf es der Gemeindeöffnungsklausel für die Gebietsausweisung nicht. **Drittens** darf das unvereinbare Ziel der Raumordnung keine Festlegung eines Vorranggebiets mit Nutzungen oder Funktionen enthalten, die mit der Windenergie unvereinbar sind.



Was bedeutet die Gemeindeöffnungsklausel für Gemeinden?

Die Regelung ermöglicht es den Gemeinden, deutlich mehr als bisher durch eigene Planungen ergänzende Gebiete auszuweisen – selbst wenn sie durch eine Ausschlusswirkung des Regionalplans daran gehindert würden. Die Bauleitplanung kann durch einen Flächennutzungsplan oder einen Bebauungsplan erfolgen. Liegt kein Flächennutzungsplan vor, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Absatz 4 BauGB) aufgestellt werden. In dem Informationspapier des BWE zur Änderung des § 245e Absatz 5 BauGB heißt es und in der Arbeitshilfe Wind-an-Land:

*„§ 249 Absatz 4 BauGB wird klargestellt, dass eine Ausweisung von Flächen für die Windenergie über die Ziele des WindBG hinaus – unter Beachtung des § 1 Absatz 4 BauGB – weiterhin möglich ist. Zwar erfüllen die Länder ihre Verpflichtungen aus dem WindBG überwiegend durch Ausweisungen geeigneter Flächen für die Windenergienutzung in landesweiten oder regionalen Raumordnungsplänen. Gleichwohl können sowohl die Träger der Regionalplanung als auch die Kommunen – nach Feststellung des Erreichens eines Flächenbeitragswertes – **zusätzliche Flächen für die Windenergie ausweisen**. Bei den im WindBG festgelegten Flächenzielen handelt es sich um Mindestziele (§ 3 Absatz 1 Satz 2 WindBG), die der Ausweisung weiterer Flächen nicht entgegenstehen.“*

*„Für die Bauleitplanung reicht es aus, wenn zusätzliche Flächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Maßgeblich für die Einordnung einer WEA als privilegiertes oder sonstiges Vorhaben ist nach § 249 Abs. 2 BauGB allein, ob sie innerhalb eines Windenergiegebietes liegt. Zu diesen Gebieten zählen nach § 2 Nummer 1 Ziffer a) WindBG auch Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbaren Ausweisungen in Flächennutzungsplänen („**Re-Privilegierung durch Flächennutzungsplan**“).“*

Dies gilt in ähnlicher Weise auch für die neue Gemeindeöffnungsklausel in § 245e Abs. 3 und 4 BauGB. Ausgangspunkt ist das gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB „in der Regel“ entgegenstehende Ziel der Raumordnung. Wenn für eine konkrete Fläche jedoch ein Flächennutzungsplan aufgestellt wurde und die zuständige Behörde hierfür eine Zielabweichung erteilt hat, kann das Ziel nicht mehr im Sinne des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB entgegenstehen. In diesem Fall muss dem Antrag auf Zielabweichung stattgegeben werden, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt sind. Allerdings darf die Ausweisung der neuen Flächen nicht zu einer Funktionslosigkeit des (Teil-) Plans führen. Die Gemeinden haben sowohl vor als auch nach Inkrafttreten einer Planung zur Erfüllung des jeweiligen Flächenbeitragswertes einen erheblichen Spielraum zur Ausweisung weiterer Flächen.

Niedersächsische Gemeinden können also selbst dann von der Wertschöpfung und dem Standortvorteil durch Windenergieanlagen profitieren, wenn die Regionalplanung keine oder nicht genug Windenergieflächen im Gemeindegebiet vorsieht.

