

# 17.

## Ein Überblick über die bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf die Errichtung von Windkraftanlagen

Aufgrund der anhaltenden Energiekrise und der dadurch entstehenden Energieunsicherheit häufen sich in letzter Zeit immer mehr bau- und raumordnungsrechtliche Rückfragen in Bezug auf die Errichtung alternativer, erneuerbarer Energieträger. Hierfür werden nicht nur Photovoltaikanlagen immer beliebter, sondern auch Windkraftanlagen. Aus bau- und raumordnungsrechtlicher Sicht sind nach aktuellem Stand folgende relevante Bestimmungen zu beachten:

### I. Baurechtlich relevante Bestimmungen:

#### a) Geltungsbereich:

Gemäß § 1 Abs. 3 lit. c Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBL. Nr. 44/2022 in der Fassung LGBL. Nr. 62/2022, sind Stromerzeugungsanlagen, soweit sie nach § 6 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2012 - TEG 2012, LGBL. Nr. 134/2011, idGF, bewilligungspflichtig sind, mit Ausnahme von Gebäuden für Aufenthaltsräume vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen. Nach § 6 Abs. 1 lit. a TEG 2012 sind Stromerzeugungsanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 250 kW, sofern diese nicht nach Abs. 2 von der Bewilligungspflicht ausgenommen oder nach § 7 anzeigepflichtig sind, bewilligungspflichtig. Eine Windkraftanlage mit einer Leistung von bis zu 250 kW unterliegt sohin jedenfalls den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen. Bei Windkraftanlagen handelt es sich darüber hinaus um Stromerzeugungsanlagen, zu deren Aufstellung bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 TBO 2022 erforderlich sind.

#### b) Allgemeine bautechnische Erfordernisse (§ 18 TBO 2022):

Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse, insbesondere der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der

Nutzungssicherheit, der Barrierefreiheit, des Schallschutzes, u. a. erfüllen. Diese Erfordernisse müssen bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Das Äußere von baulichen Anlagen ist weiters so zu gestalten, dass im Hinblick auf deren Einbindung in die Umgebung das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Sämtliche Voraussetzungen müssen auch bei der Errichtung von Windkraftanlagen gegeben sein.

#### c) Örtliche Bauvorschriften (§ 27 TBO 2022):

Die Gemeinde kann durch Verordnung örtliche Bauvorschriften erlassen. Darin können zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes oder im Interesse einer das Orts- oder Straßenbild prägenden geordneten baulichen Entwicklung unter anderem nähere Bestimmungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in Gebieten mit erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildern oder erhaltenswerten Gebäudegruppen getroffen werden (§ 27 Abs. 1 lit. a TBO 2022). Diese Bestimmung ermöglicht es der Gemeinde im Rahmen des Tätigwerdens im eigenen Wirkungsbereich ergänzend zu den gesetzlichen Anforderungen weitere Kriterien im Hinblick auf den Schutz des Orts- und Straßenbildes für die Gemeinde vorzuschreiben.

#### d) Verfahrensrechtliche Bestimmungen (§ 28 TBO 2022):

An baulichen Anlage angebrachte oder freistehende Windkraftanlagen:

**Anzeige- oder Bewilligungspflicht:** Grundsätzlich müsste bei Windkraftanlagen, wie auch bei anderen baulichen Anlagen zunächst überprüft werden, ob bei der Errichtung „allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden“ oder nicht. Wenn allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden, bedarf die Windkraftanlage einer Baubewilligung gemäß § 28 Abs. 1 lit. f TBO 2022. Ansonsten wäre die Errichtung

von der Behörde lediglich gemäß § 28 Abs. 2 TBO 2022 anzuzeigen. Da Windkraftanlagen bei sach- und fachgerechter Ausführung sturm- und kippstabil errichtet werden müssen, berührt deren Errichtung (an baulichen Anlagen oder freistehend) jedenfalls gewisse Erfordernisse wie z.B. mechanische Festigkeit, Standsicherheit, Nutzungssicherheit und Schallschutz (wie z.B. Rotorgeräusch oder Geräusche, die durch die Bewegung der einzelnen Teile im Gehäuse entstehen). Die Überprüfung dieser technischen Aspekte macht gewisse Nachweise jedenfalls erforderlich (z.B. Standsicherheitsnachweis, Lärmbeurteilung), weswegen stets von einer Bewilligungspflicht auszugehen ist. Die jeweilige Beurteilung des konkreten Vorhabens erfolgt im Einzelfall durch die jeweils zuständige Baubehörde, dies gegebenenfalls unter Heranziehung eines Sachverständigen.

## II. Raumordnungsrechtlich relevante Bestimmungen:

Wenn die Errichtung einer Windkraftanlage dem Geltungsbereich der TBO 2022 unterliegt (= Engpassleistung 250 kW und weniger), muss eine entsprechende Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan, mit den Bebauungsregeln im örtlichen Raumordnungskonzept und den Festlegungen in einem allfälligen Bebauungsplan gegeben sein. Bei größeren Anlagen (Anlagen über 250 kW) besteht kein Widmungserfordernis, da solche Anlagen vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung und damit auch vom Geltungsbereich des Tiroler Raumordnungsgesetzes ausgenommen sind.

### a) Bauungsregeln (§ 31b Abs. 2 und § 55 TROG 2022):

Im örtlichen Raumordnungskonzept können nach § 31b Abs. 2 TROG 2022 für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, u. a. hinsichtlich der Bebauung textliche Festlegungen über die Bauhöhen, Fassadenstrukturen und die Gestaltung der Dachlandschaften getroffen werden. Eine Steuerung der Errichtungsmöglichkeit für Windkraftanlagen an Gebäuden ist durch Vorschreibung von Bauungsregeln im örtlichen Raumordnungskonzept möglich, insbesondere im Hinblick auf die Bauhöhe oder durch textliche Festlegungen für die Gestaltung der Dachlandschaften. Mit der Erlassung eines Bebauungsplanes treten bestehende textliche Festlegungen hinsichtlich der vom

jeweiligen Bebauungsplan umfassten Gebiete bzw. Grundflächen außer Kraft.

### b) Festlegungen in einem Bebauungsplan (§§ 54, 56 TROG 2022):

In einem Bebauungsplan können u. a. auch textliche Festlegungen über die Fassadenstrukturen und die Gestaltung der Dachlandschaften getroffen werden. Vor allem aber kann mittels eines Bebauungsplanes eine maximale Höhenfestlegung getroffen werden, durch welche man einem allfälligen Eingriff in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild durch Windkraftanlagen wesentlich entgegenwirken kann.

### c) Flächenwidmung:

#### **1. Freiland (§ 41 TROG 2022):**

Im Freiland sind freistehende Windkraftanlagen nur zulässig, wenn es sich dabei um eine Nebenanlage iSd § 2 Abs. 10 TBO 2022 handelt. Nebenanlagen sind gemäß Legaldefinition sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

Die Zulässigkeit von Windkraftanlagen auf im Freiland rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen ist nach § 42a TROG 2022 zu beurteilen. Die jeweilige Beurteilung erfolgt im konkreten Einzelfall durch die Baubehörde.

#### **2. Sonderfläche Windkraftanlage (§ 43 TROG 2022):**

Wenn die Windkraftanlage im Freiland nicht als Nebenanlage iSd § 2 Abs. 10 TBO 2022 errichtet wird, bedarf es einer Änderung des Flächenwidmungsplanes in „Sonderfläche Windkraftanlage“ nach § 43 TROG 2022, wobei diesfalls die besondere Standorteignung nachzuweisen ist. Auf Sonderflächen ist gem. § 43 Abs. 2 TROG 2022 der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen und dürfen nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. Die Vereinbarkeit der Sonderflächenwidmung mit den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der jeweiligen Gemeinde ist jedenfalls zu prüfen.

#### **3. Bauland (§§ 38 - 40 TROG 2022):**

Die Zulässigkeit von (der TBO unterliegenden)

Windkraftanlagen im Bauland bestimmt sich nach den Widmungskategorien §§ 38 - 40 TROG 2022. Im Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2022 ist eine gewerbliche Nutzung unzulässig und darf daher nur Strom zur Deckung des Eigenbedarfes (max. 1,5-fache Strommenge) erzeugt werden, weil eine gewerbliche Stromerzeugung (Energieunternehmen) im reinen Wohngebiet nicht zulässig ist.

Im Bauland dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen und sonstige Bauvorhaben, die einem in diesem Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen, ausgeführt werden; im Wohngebiet dürfen sie unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen. Windkraftanlagen können daher nur dann als Nebenanlagen gesehen werden, wenn die Stromerzeugung dem Zweck dient, den Eigenverbrauch des Gebäudes zu decken.

Im „reinen“ Wohngebiet ist eine freistehende Windkraftanlage sohin als Nebenanlage zum darauf befindlichen Gebäude (Wohngebäude) nur zulässig, wenn die erzeugte Strommenge dem Eigenverbrauch dient. Nach den baurechtlichen Bestimmungen (§ 6 TBO 2022) sind solche Nebenanlagen im Mindestabstand nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Windkraftanlagen im Gewerbe- und Industriegebiet sowie im Mischgebiet, in welchen grundsätzlich auch eine gewerbliche Stromerzeugung zulässig sein könnte, ist je nach dem konkreten Bauvorhaben im Einzelfall zu beurteilen.

Abschließend kann daher aus bau- und raumordnungsrechtlicher Sicht festgehalten werden, dass die Errichtung von Windkraftanlagen unter den oben angeführten Voraussetzungen grundsätzlich zulässig ist und im Hinblick auf die Energiekrise mitbedacht werden muss. Nichtsdestotrotz stellen Windkraftanlagen in der Gesamtschau, seien es auch nur Kleinwindkraftanlagen, in der in Tirol von Traditionen geprägten Umgebung und Struktur, einen Eingriff in unser Orts-, Straßen- und Landschaftsbild dar, weswegen ein restriktiver und bedachter Umgang unter Anwendung der oben angeführten Steuerungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung möglicher Nutzungskonflikte jedenfalls wünschenswert ist.

Bei Detailfragen zu derartigen Angelegenheiten stehen Ihnen jederzeit die jeweils zuständigen SachbearbeiterInnen der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht zur Hilfeleistung und Unterstützung zur Verfügung.

*Mag.<sup>a</sup> Antoaneta-Toma Petkov  
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht*