

Die Zulassung von Solarenergieanlagen an oder auf Gebäuden und die Planung von gebäudeunabhängigen Anlagen im Außenbereich

Von Prof. Dr. Bernhard Stür Münster/Osnabrück

Die Atomkatastrophe in Fukushima ist durch die Gesetze zur Energiewende umgesetzt worden. Im Bereich des Städtebaus ist dies durch die BauGB-Klimanovelle geschehen.¹ Bestandteil dieser Novelle sind auch Neuregelungen im Bereich der Solarenergie. Diese setzen das Energiefach- und –finanzierungsrecht in das Städtebaurecht um. Die planungsrechtlichen Neuregelungen, die durch die BauGB-Klimanovelle eingeführt worden sind, verstehen sich daher auf der Grundlage dieser Zusammenhänge. Die folgenden Ausführungen stellen zunächst die Grundlagen des Energiefach- und Finanzierungsrechts dar. Vor diesem Hintergrund werden sodann die städtebaulichen planungsrechtlichen Neuregelungen dargestellt (§§ 35 Abs. 1 Nr. 8, 248 BauGB 2011). Den Abschluss bildet ein Blick auf die planerischen Ausweisungsmöglichkeiten von gebäudeunabhängigen Anlagen der solaren Strahlungsenergie.

I. Das Energiefach- und -finanzierungsrecht 2011

Nach dem Energiekonzept soll der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kontinuierlich erhöht werden und bis 2020 auf mindestens 35 %, bis 2030 auf mindestens 50 %, bis 2040 auf mindestens 65 % und bis 2050 auf mindestens 80 % steigen.² Durch die im Rahmen der Energiewende ebenfalls beschlossene Änderung des EEG ist die Marktintegration der erneuerbaren Energien als neue Säule in das EEG aufgenommen worden. Durch eine Marktprämie soll ein Anreiz dazu geschaffen werden, dass verstärkt Strom aus erneuerbaren Energien direkt auf dem Energiemarkt vermarktet wird. Bei Biogasanlagen mit einer Leistung von mehr als 500 KW ist die Marktprämie ab 2014 verpflichtend eingeführt worden. Die Vergütungsregelungen beziehen sich auf Wasserkraft (§ 23 EEG), Deponiegas (§ 24 EEG), Klärgas (§ 25 EEG), Grubengas (§ 26 EEG), Biomasse (§ 27 EEG), Vergärung von Bioabfällen (§ 27a EEG), Gülle (§ 27b EEG) und gasförmige Energieträger (§ 27c EEG), Geothermie (§ 28 EEG), Windenergie (§ 29 EEG) und Repowering (§ 30 EEG) sowie Offshoreanlagen (§ 31 EEG) und solare Strahlungsenergie (§ 32 EEG) auch an oder auf Gebäuden (§ 33 EEG).

Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien wird vom EEG durch die Festlegung einer nach Technologien und Standort gestaffelten Vergütung für die Anlagenbetreiber und entsprechende Verpflichtungen der Netzbetreiber gefördert (§§ 8, 21 EEG). Der für neu installierte Anlagen festgesetzte Vergütungssatz unterliegt einer jährlichen Degression. Das gesetzliche Schuldverhältnis kommt dabei unmittelbar zwischen dem Anlagenbetreiber und dem nächstgelegenen öffentlichen Netzbetreiber zustande. Einer vertraglichen Vereinbarung bedarf es nicht. Die durch die Stromeinspeisung verursachten Mehrkosten werden über die Übertragungsnetzbetreiber bundesweit ausgeglichen (§ 36 EEG) und letztlich von den Stromkunden getragen.

Das System hat bereits Tradition. Auf das Stromeinspeisungsgesetz 1990 folgte im Jahre 2000 das Erneuerbare Energien-Gesetz, das durch das EEG 2004 und das EEG 2009 grundlegend novelliert wurde. Durch das EEG 2010 wurde die Vergütung an die Kostenentwicklung der Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen angepasst. Das Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien (EAG-EEG 2011) setzte die europäische Richtlinie 2009/28/EG in nationales Recht um.³ Dieses Gesetz ist im Zusammenhang mit der Energiewende nochmals geändert worden.

¹ Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I 1509); Gesetzentwurf (BauGB-Klimanovelle 2011) v. 6.6.2011, BT-Drs. 17/6076; Battis/Krautzberger/Mitschang/Reidt/Stür, NVwZ 2011, 897; Krautzberger/Stür, BauR 2011, 1416; Stür/Stür, DVBl 2012, 1117; Battis/Kersten/Mitschang, Rechtsfragen der ökologischen Stadterneuerung, 2010.

² Bundesregierung, Energiekonzept v. 28.9.2010. Zu den Zielen, Instrumenten und Strukturen des Energierechts Koch, NVwZ 2011, 641.

³ Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien v. 6.6.2011, BT-Drs. 17/6071, S. 91; Koch, NVwZ 2011, 641.

Der Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch muss mindestens betragen: Bei solarer Strahlungsenergie 15 %⁴, bei Biomasse 50 %, bei der Verwendung von flüssiger oder fester Biomasse⁵ 30 % und bei der Verwendung von Biogas sowie bei Geothermie und Umweltwärme 50 %.⁶

II. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Die BauGB-Klimanovelle setzt die Vorgaben des Energiefachrechts auch in die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben um. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden ist allerdings ohne gemeindliche oder regionale Steuerungsmöglichkeiten nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB als Privilegierungstatbestand in § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB aufgenommen worden. Im Interesse der Energieeinsparung werden Abweichungen von den planungsrechtlichen Vorgaben des Städtebaurechts ermöglicht (§ 248 BauGB).

1. Sonnenenergie (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Erstmals privilegiert ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. Die Privilegierung bezieht sich auf Flächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, nicht auf sonstige bauliche Anlagen. Gebäude sind dabei selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und vorrangig dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen (§ 33 Abs. 3 EEG). Durch die Neuregelung werden zugleich Fragen beantwortet, die sich in der Praxis stellen.⁷

Die Förderung von Anlagen der solaren Strahlungsenergie unterscheidet zwischen Anlagen an oder auf Gebäuden (§ 33 EEG) und baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und vorrangig zu anderen Zwecken errichtet worden sind (§ 32 EEG) wie etwa Lärmschutzwälle oder bestimmte Freiflächenanlagen.

Werden die Anlagen nicht auf Gebäuden angebracht, erfolgt eine Förderung, wenn die Anlage (1) an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, (2) auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 S. 1 BauGB durchgeführt worden ist, oder (3) mit bestimmten Maßgaben im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans (§ 30 BauGB) errichtet worden ist. Gefördert werden insbesondere auch im Bebauungsplan ausgewiesene Anlagen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden sind (§ 32 Abs. 1 EEG).

Gefördert werden auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtete Anlagen, die sich auf versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befinden. Ausgenommen sind davon als Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) oder als Nationalpark (§ 24 BNatSchG) ausgewiesene Flächen (§ 32 Abs. 2 EEG).

§ 33 EEG regelt die Vergütung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, die ausschließlich an oder auf einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand angebracht sind. Die Vergütungssätze sind nach Anlagengrößen gestaffelt. Die Anlagen sowie die dazu gehörenden Befestigungen, wie z. B. Halterungen, Aufständering oder Fundamente, müssen in der Weise an oder auf einem Gebäude angebracht worden sein, dass ausschließlich das Gebäude das Gewicht dieser technischen Einrichtungen trägt. Lärmschutzwände sind in Abgrenzung zu Lärmschutzwällen in der Regel senkrechte künstliche Wände. Die erhöhte Vergütung wird gewährt, weil durch die senkrechte

⁴ Aus Vereinfachungsgründen muss bei Ein- und Zweifamilienhäusern die Fläche der montierten Solarkollektoren mindestens 4 % der beheizten Nutzfläche, bei Mehrfamilienhäusern entsprechend 3 % betragen.

⁵ Bioöl einerseits oder Holzpellets, Scheitholz andererseits.

⁶ Z.B. Wärmepumpen.

⁷ OVG Münster, B. v. 20.9.2010 – 7 B 985/10 – BauR 2011, 240; Battis/Krautzberger/Mitschang/Reidt/Stüer, NVwZ 2011, 897.

Anordnung der Anlagen im Regelfall ein geringerer Ertrag zu erwarten ist.⁸ Zugleich wird die Eigenverbrauchsregelung für Anlagen, deren Strom in unmittelbarer räumlicher Nähe verbraucht und nicht durch ein Netz durchgeleitet wird, bis Ende 2013 fortgeführt (§ 33 Abs. 2 EEG).

Die Förderung sämtlicher Anlagen der solaren Strahlungsenergie (§§ 32, 33 EEG) erfolgt dabei nach dem Prinzip des „atmenden Deckels“ (§ 20a EEG) mit einer jährlichen Degression von grundsätzlich 9 %, von der in bestimmten Fällen nach oben oder nach unten abgewichen werden kann.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf Gebäuden (Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen) sind im Außenbereich danach privilegiert zulässig. Die Anlagen müssen dem Gebäude baulich, d.h. räumlich-gegenständlich, untergeordnet sein und dürfen über die Dachfläche bzw. die Wandfläche des Gebäudes nicht hinausgehen. Nicht gefordert ist demgegenüber eine funktionelle Unterordnung. Die Privilegierung gilt unabhängig davon, ob die erzeugte Energie selbst verbraucht oder vollständig oder überwiegend in ein öffentliches Netz eingespeist wird. Andere Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können ggf. nach § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig sein.⁹ Dazu können auch Solaranlagen gehören, die sich dem Gebäude baulich nicht unterordnen, über die Dach- oder Wandflächen hinausgehen oder auf baulichen Anlagen angebracht werden, die keine Gebäude sind.¹⁰

Für die Rechtmäßigkeit der Errichtung einer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist die Nutzung des Gebäudes zum Zeitpunkt der Errichtung der Solaranlage maßgeblich.¹¹ Ist die Nutzung des Gebäudes dauerhaft aufgegeben worden oder wird das Gebäude zweckwidrig genutzt, ist die Errichtung einer Solaranlage nicht privilegiert.¹² Die Solaranlage kann auch zeitgleich mit der Errichtung oder Renovierung des Gebäudes angebracht werden.¹³

Die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Solaranlagen unterfallen allerdings nicht dem Steuerprivileg des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB. Die Träger der Flächennutzungsplanung und der Regionalplanung können daher nicht durch entsprechende Darstellungen oder Ziele steuernd eingreifen.

2. Nachträgliche Wärmedämmung (§ 248 BauGB)

Das Energiefachrecht enthält für den Neubau von Gebäuden aber auch für bestehende Gebäude bauliche Anforderungen, die in § 9 Abs. 1 S. 1 Energieeinsparungsverordnung (EnEV) sowie in § 3 Abs. 2 bis 4 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWG) enthalten sind.

Durch die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)¹⁴ soll der Wärmeschutz an Gebäuden und die Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie die Warmwasserversorgung einen energiesparenden Standard erhalten. Zu errichtende Wohngebäude sind danach so auszuführen, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung den Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung mit der in Anlage 1 Tabelle 1 der EnEV angegebenen technischen Referenzausführung nicht überschreitet. Ebenso sind Transmissionswärmeverluste zu begrenzen und die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz einzuhalten (§ 3 EnEV). Wärmeübertragende Umfassungsflächen einschließlich der Fugen, Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster sind bei Wahrung eines Mindestluftwechsels luftundurchlässig auszugestalten (§ 6 EnEV). Bei der Änderung, Erweiterung oder dem Ausbau von Gebäuden sind ebenfalls Mindeststandards eines energiesparenden

⁸ Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien, v. 6.6.2011, BT-Drs. 17/6071, S. 153-155.

⁹ Gesetzentwurf zur BauGB-Klimanovelle (Fnte. 1), S. 10; Stellungnahme des Bundesrates v. 17.6.2011, BT-Drs. 17/6253, S. 9.

¹⁰ Battis/Krautzberger/Mitschang/Reidt/Stüer, NVwZ 2011, 897.

¹¹ Gegenäußerung der Bundesregierung v. 17.6.2011, BT-Drs. 17/6253, S. 15.

¹² Ausschuss für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Beschlussempfehlung und Bericht v. 29.6.2011, BT-Drs. 17/6357, S. 10.

¹³ Battis/Krautzberger/Mitschang/Reidt/Stüer, NVwZ 2011, 897.

¹⁴ V. 24.7.2007 (BGBl. I 1519), geändert durch Art. 1 der Verordnung v. 29.4.2009 (BGBl. I 954). Zur Förderung der Energieeffizienz im Gebäudebereich Koch, NVwZ 2011, 641.

Wärmeschutzes sicherzustellen (§ 9 EnEV). Heizungstechnische Anlagen sind entsprechend nachzurüsten (§ 10 EnEV).

Darüber hinausgehenden Verpflichtungen unterliegt die öffentliche Hand bei der grundlegenden Renovierung von in ihrem Eigentum oder Besitz befindlichen öffentlichen Gebäuden (§ 3 Abs. 2 bis 4 EEWärmeG).

Durch die vorgenannten Erfordernisse ist § 248 BauGB veranlasst, der Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche vor allem im Interesse einer nachträglichen Wärmedämmung gestattet. Die Vorschrift ermöglicht sowohl im beplanten Bereich als auch im nicht beplanten Innenbereich einschließlich der rechtsetzenden Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) geringfügige Abweichungen, wenn dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Das gilt auch für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen. Nachbarliche Interessen beziehen sich über den Bereich der nachbarlichen Abwehrrechte hinaus auf mehr als geringfügige, schutzwürdige und erkennbare (abwägungserhebliche) Belange.¹⁵ Darüber hinausgehende lediglich einfache und nicht schutzwürdige Belange werden nicht erfasst. Hierdurch wird ein Gleichstand mit der Befreiungsregelung in § 31 Abs. 2 BauGB und dem dort angelegten praktischen Kompromiss durch nachbarlichen Interessenausgleich¹⁶ erreicht.

Die Abweichungsmöglichkeiten sind nicht auf zwingende Vorgaben des Energiefachrechts beschränkt. Auch darüber hinausgehende freiwillige Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden sind danach planungsrechtlich zulässig.¹⁷ Zugleich sind neben den im EEG behandelten Solarthermieanlagen auch Photovoltaikanlagen umfasst.¹⁸

Dem entsprechen in der Tendenz die Landesbauordnungen. Nach dem Entwurf der Musterbauordnung bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 25 cm aufweisen und mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.¹⁹

Ein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB ist in diesen Fällen nicht vorgesehen, was aus der Sicht der in Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG gesicherten kommunalen Selbstverwaltungsrechte allerdings nicht ganz unproblematisch ist.²⁰ Eine Beteiligung der Gemeinden und eine Berücksichtigung kommunaler Selbstverwaltungsbelange sind daher anzuraten.²¹

3. Planung von gebäudeunabhängigen Anlagen im Außenbereich

Die privilegierte Nutzung der solaren Strahlungsenergie ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB auf bereits vorhandene bauliche Anlagen begrenzt. Die isolierte Neuerrichtung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie ist demgegenüber durch die BauGB-Klimanovelle 2011 nicht begünstigt worden. Derartige Anlagen sind daher nicht privilegierte Vorhaben, die in aller Regel planungsrechtlich schon deshalb unzulässig sind, weil sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans sind daher solche Anlagen in aller Regel planungsrechtlich unzulässig.

Die Gemeinde wird daher zumindest den Flächennutzungsplan ändern müssen, um derartige Anlagen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit zu verhelfen. Ob noch andere Belange durch die isolierte Neuerrichtung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie beeinträchtigt werden können, bedarf einer Prüfung im Einzelfall. Ggf. könnte es sich empfehlen, zugleich einen Bebauungsplan aufzustellen, um hier die erforderliche Rechtssicherheit zu schaffen.

¹⁵ BVerwG, B. v. 9.11.1979 – 4 N 1.78 – BVerwGE 59, 87 = DVBl 1980, 233.

¹⁶ Hierzu Stürer, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 4. Aufl. 2009, Rdn. 469, 2485.

¹⁷ Ausschuss für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Beschlussempfehlung und Bericht v. 29.6.2011, BT-Drs. 17/6357, S. 10.

¹⁸ Stellungnahme des Bundesrates v. 17.6.2011, BT-Drs. 17/6253, S. 12.

¹⁹ Gesetzentwurf zur BauGB-Klimanovelle (Fnte. 1), S. 12, m. Hinweis auf OVG Münster, B. v. 24.5.1996 – 11 B 970/96 – BauR 1997, 82; VGH Mannheim, Urt. v. 1.2.1999 – 5 S 2507/96 – BauR 2000, 1094.

²⁰ BVerwG, Urt. v. 11.2.1993 – 4 C 25.91 – BVerwGE 92, 66. = DVBl 1993, 657.

²¹ Zu den Rechten der Gemeinde im interkommunalen Bereich und gegenüber der privilegierten Fachplanung BVerwG, Urt. v. 4.5.1988 – 4 C 22.87 – BVerwGE 79, 318 = DVBl 1988, 960.

Soweit allerdings derartige selbständige Solaranlagen eine entsprechende Raumrelevanz haben, müssten ggf. zugleich auch die regionalplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, in deren Ziele sich die kommunale Bauleitplanung einfügen muss (§ 1 Abs. 4 BauGB). Auch die Regionalplanung kann dabei ihren Beitrag leisten. Sie kann durch entsprechende Zielvorgaben zwar nicht unmittelbar die planungsrechtliche Zulässigkeit solcher Anlagen bewirken. Sind allerdings in der Regionalplanung entsprechende Ziele ausgewiesen, so sind die Gemeinden verpflichtet, ihren Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Die jeweiligen Ausweisungen im Flächennutzungsplan und in einem ggf. daraus zu entwickelnden Bebauungsplan müssen dem Abwägungsgebot entsprechen. Vor diesem Hintergrund empfiehlt es sich, ähnlich wie bei dem in § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB niedergelegten Darstellungsprivileg ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln, vor dessen Hintergrund die jeweiligen planerischen Ausweisungen erfolgen. Allerdings sind die planerischen Spielräume der Gemeinden hier weiter. Denn während etwa die Konzentration etwa von Tierhaltungsanlagen, Auskiesungsvorhaben, Windkraftanlagen oder Biomasseanlagen nur unter Beachtung der generellen Privilegierung solcher Nutzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig ist und daher eine entsprechende Überwindungslast für den Ausschluss solcher Anlagen im Planungsraum gegeben ist, ist die Gemeinde nicht verpflichtet, solche vom Grundsatz nicht privilegierten Vorhaben im Flächennutzungsplan zuzulassen. Die Gemeinde kann sich auch dazu entscheiden, auf eine solche Planung generell zu verzichten mit der Folge, dass eigenständige Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie planungsrechtlich unzulässig bleiben, was der aktuellen gesetzgeberischen Grundsatzentscheidung entspricht.

Soweit solche eigenständigen Anlagen zugelassen werden sollen, ist allerdings ein konzeptionelles Vorgehen zu empfehlen. Dabei ist auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, der in den verschiedenen BauGB-Novellen stärker an Konturen gewonnen hat. Wie dieser Gedanke sich dann im Einzelnen umsetzt, ist eine Frage der eigenverantwortlichen Bauleitplanung. Dabei dürfte auch das bereits dargestellte Energiefach- und –finanzierungsrecht von Bedeutung sein, das einer beliebigen räumlichen Unterbringung solcher eigenständiger Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie Grenzen setzt. Vorhaben, die sich aus Gründen mangelnder Finanzierung nicht rechnen, werden auch wenig Chancen haben, umgesetzt zu werden, selbst wenn die Gemeinde durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan oder gar einen begleitenden Bebauungsplan die planerischen Grundlagen für deren Realisierungsmöglichkeiten schafft (§ 32 Abs. 1 EEG).

Die nächste Novelle des Städtebaurechts steht bereits an. Sie wird voraussichtlich im Jahre 2013 in Kraft treten.