

VIZE-MINISTERPRÄSIDENT

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

Ministerielles Rundschreiben

*zum Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen
im Rahmen von Städtebauanträgen*

Das vorliegende ministerielle Rundschreiben ist an alle Bauämter der Deutschsprachigen Gemeinschaft gerichtet und definiert eine Gewichtung gewisser Aspekte in der Abwägung von Anträgen im Agrargebiet.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft besteht zu knapp einem Drittel aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Als ländliche Region gilt es dementsprechend für Ostbelgien und ihre neun Gemeinden, einen besonderen Schutz für diese Flächen zu gewährleisten, damit dem praktischen Flächenfraß entgegengewirkt werden kann.

Die primäre Zweckbestimmung der landwirtschaftlichen Fläche ist die Lebensmittelproduktion. Die Bauprojekte, die im Agrargebiet beantragt werden, dürfen dieser Erstfunktion nicht auf unumkehrbare Weise schaden. Ein Gleichgewicht zwischen intelligenter und nachhaltiger Flächennutzung, Verhältnismäßigkeit und primärer Zweckbestimmung muss stets geleistet werden.

Dieses Gleichgewicht wird von Fall zu Fall bestimmt und untersucht, doch bei bestimmten Themenbereichen ist der Ermessensspielraum dieser Analysearbeit nicht aus der geltenden Gesetzgebung zu entnehmen. Demzufolge können sich unterschiedliche Sichtweisen von Behörde zu Behörde bilden, was wiederum zu problematischen Einzelfällen und fehlender Gleichbehandlung führen kann.

Demzufolge hält dieses ministerielle Rundschreiben eine Reihe von klärenden Anweisungen pro Themenbereich fest, die bei zu treffenden Entscheidungen im Agrargebiet Anwendung finden.

Eupen, den 07. Juni 2024



ANTONIOS ANTONIADIS

Der Vize-Ministerpräsident der Deutschsprachigen Gemeinschaft
und Minister für Gesundheit und Soziales, Raumordnung und Wohnungswesen

A. Photovoltaikanlagen

a) Anlagen für den Eigenbedarf

Artikel D.II.36 §2 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (hiernach „GRE“ genannt) legt fest, dass Photovoltaikanlagen einen legalen Bestand im Agrargebiet versorgen dürfen, und zwar nur für den Eigenbedarf. Dementsprechend können sowohl landwirtschaftliche als auch gewerbliche Betriebe Photovoltaikanlagen auf Agrargebiet errichten, um den Eigenbedarf an Strom abzudecken.

Im Sinne der intelligenten und sparsamen Flächennutzung gilt es jedoch, eine Priorisierung der heranzuziehenden Flächen festzuhalten, bis der Eigenbedarf abgedeckt ist:

- 1) Zuerst müssen alle verfügbaren Dachflächen des betroffenen Guts mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sein;
- 2) Erst danach dürfen die bereits versiegelten Flächen, wie zum Beispiel Parkplätze oder Zufahrten, mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen in Form von Überdachungen versehen werden;
- 3) Erst wenn die obigen Optionen ausgeschöpft sind, dürfen die Freiflächen in Betracht gezogen werden.

Für Nummer 1 ist keine Städtebaugenehmigung erforderlich.

Für Nummer 2 muss generell eine Städtebaugenehmigung beantragt werden. Es kann Fälle geben, die keiner Baugenehmigung bedürfen, wie zum Beispiel die Errichtung eines Carports (laut Artikel R.IV.1-1 F1 der Nomenklatur), der mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wird.

Für Nummer 3 muss eine Städtebaugenehmigung beantragt werden, damit die örtlichen Gegebenheiten abgewogen und strenge Bedingungen eingehalten werden, nämlich:

- Das günstige Gutachten des Landwirtschaftsministeriums muss vorliegen, mit der Bestätigung, dass der Ertragswert des betroffenen Bodens zu niedrig sei, um eine rein landwirtschaftliche Nutzung zu rechtfertigen.
- Hochaufgeständerte Agri-Photovoltaikanlagen müssen leicht rückbaubar sein und mit nachhaltigen Materialien, die keine langfristigen, schädlichen Auswirkungen auf das Erdreich verursachen, errichtet werden.

b) Anlagen zwecks Weiterverkaufs von elektrischer Energie

Großflächige Bodenanlagen auf Agrarflächen, die Strom zwecks wirtschaftlichen Gewinns durch Verkauf und Einspeisung in das öffentliche Netz produzieren, sind untersagt, und zwar unabhängig von der Bodenqualität.

Die landwirtschaftlichen Flächen in Ostbelgien dürfen nicht zweckentfremdet werden. Die Erzeugung von Strom durch großflächige Photovoltaikanlagen, die nicht dem

Eigenbedarf dienen und somit die Gewinnerzielung als Hauptzweck verfolgen, ist mit der eigentlichen Zweckbestimmung des Agrargebiets nicht vereinbar. Es ist auch nicht Sinn des Agrargebietsbrachliegende oder ertragsreiche Flächen für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen zweckzuentfremden. Es soll auch keine Begründung entstehen, landwirtschaftliche Flächen absichtlich verwahrlosen zu lassen, um die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu rechtfertigen. Landwirtschaftliche Betriebe sollen nicht in erster Linie Stromproduzenten werden, bzw. nicht ihre Flächen an Photovoltaik-Promotoren verpachten. Die Konkurrenzfähigkeit der hiesigen Landwirtschaft wäre durch solche Umstände in Gefahr.

Es gibt jedoch landwirtschaftliche Flächen, die in der Praxis nicht aktiv bewirtschaftet werden können, wie entlang der Hauptverkehrswege, z.B. die Autobahnen oder deren Auf- und Abfahrten. Solche Flächen können für die Gewinnerzielung durch Photovoltaikanlagen infrage kommen. Eine Ausnahme zum Sektorenplan müsste hierfür per Städtebaugenehmigung beantragt werden, gemäß Artikel D.IV.8 des GRE.

B. Windkraftanlagen

Laut R.II.36-11 Absatz 2 des GRE wird im Agrargebiet eine Windkraftanlage pro Gut und mit einer Masthöhe von maximal 24 Metern gestattet.

Gelegentlich wird der Höchstabstand der Windkraftanlage zum nächstgelegenen Gebäude bzw. landwirtschaftlichen Betrieb problematisiert. In der Praxis wird dieser Höchstabstand auf die Gesamthöhe der Windkraftanlage (Mast + Rotor) begrenzt, damit eine funktionelle Einheit zwischen der Windkraftanlage und dem Betrieb erkenntlich wird.

Jede genehmigende Behörde wird gemäß Artikel R.II.36-12 Absatz 1 des GRE beauftragt, die Auswirkungen der Errichtung einer Windkraftanlage auf die Landschaft (unter anderem) zu prüfen und einzugrenzen. Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild von der Deutschsprachigen Gemeinschaft ist ein erhaltenswertes Kulturerbe, das auch touristische Merkmale besitzt. Die Landschaft darf nicht durch einzelne, isolierte Windräder entstellt werden. Windräder müssen dementsprechend in die Landschaft integriert werden. Im Sinne des Landschaftsschutzes wird also der erwähnte Höchstabstand vorgegeben, und damit ein zusammenhängendes, einheitliches Gefüge gebildet und raumordnerisch angenommen werden kann.

In bestimmten Fällen, zum Beispiel aufgrund der Topografie, scheint eine größere Distanz zwischen Windkraftanlage und Betrieb mehr Windpotenzial auszuschöpfen. Um die Energieautarkie der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern, ohne die landschaftlichen Aspekte zu hinterfragen oder zu missachten, wird das folgende Grundprinzip eingehalten:

Im Agrargebiet beträgt der Höchstabstand der Windkraftanlage zum nächstgelegenen, bestehenden Hauptvolumen des zugehörigen Betriebs die Gesamthöhe der Windkraftanlage (Mast + Rotor). Ein Nachweis zum

Strombedarf des Betriebs und zur Leistung der beantragten Windkraftanlage muss dem Antrag beigelegt werden, um die Verhältnismäßigkeit der Stromerzeugung beurteilen zu können.

Sollten sich jedoch die möglichen Standorte aus technischen Gründen als ungeeignet erweisen, darf der Höchstabstand maximal verdoppelt werden ((Mast + Rotor) x 2). Eine Ertragsprüfung, die einen niedrigeren Ertrag im Vergleich zu einem entfernteren Standort belegt, muss dem Antrag zusätzlich beigelegt werden.

Die Windkraftanlagen der Klassen 1 und 2 müssen wie gewohnt per Globalgenehmigung beantragt werden.

C. Technische Unterlagen

Bei der Errichtung von landwirtschaftlichen Bauten im Agrargebiet müssen oftmals ästhetische Aspekte berücksichtigt werden. Das Erscheinungsbild spielt eine bedeutsame Rolle bei Bauten in der offenen Landschaft, jedoch beeinträchtigen die Bedingungen nicht die Funktion dieser Bauten.

Sämtliche Anregungen von Antragstellern, wie zum Beispiel die Ausrichtung eines Gebäudes, um eine für das Tier optimale und natürliche Belüftung zu gewährleisten, werden mit raumordnerischen Vorgaben gegenübergestellt, wie die parallele bzw. senkrechte Orientierung des Baus zur Straße. Bei solchen Fällen wird eher auf die parallellaufenden Höhenlinien geachtet, was oft mit einer natürlichen Belüftung einhergeht.

Dennoch dürfen forschungsbasierte Planungen, die zum Beispiel erläutern, inwiefern ein Gebäude windentsprechend ausgerichtet werden muss, dem Städtebauantrag hinzugefügt werden, damit solche Aspekte ebenfalls während der Aktenbearbeitung berücksichtigt und analysiert werden können.

Solche bautechnischen Erläuterungen sind als entsprechende Anhänge zu den im Artikel R.IV.26-1 des GRE angegebenen Unterlagen annehmbar.

D. Erweiterungen von Unternehmen in das Agrargebiet

Unter Berücksichtigung der Bestimmungen in den Artikeln D.IV.7 und D.IV.13 des GRE können sich Betriebe, die sich zum Beispiel in einem Industrie- oder Gewerbegebiet befinden, in Ausnahme zum Sektorenplan in das angrenzende Agrargebiet erweitern. Alle Anträge auf Ausnahme zum Sektorenplan werden strikt ausgewertet und sie sind von Fall zu Fall unterschiedlich zu bewerten.

Jedoch bleibt die Tatsache, dass im Rahmen der Ausnahme zum Sektorenplan keine Kompensationsflächen für die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen verlangt werden. Über die Jahre hat diese Vorgehensweise zum praktischen Flächenfraß der landwirtschaftlichen Zone beigetragen. Es gilt dementsprechend, den

Verlust der landwirtschaftlichen Flächen einzuschränken, indem zum Beispiel die Industrie- und Gewerbeflächen zukunftsorientiert geplant werden, bzw. indem die betroffenen Projekte vorausschauender genehmigt werden.

a) Neuansiedlungen

Bei Neuansiedlungen von Betrieben im Industrie- und Gewerbegebiet, die an eine Agrarzone grenzen, wird in der Städtebaugenehmigung die Bedingung festgehalten, dass eine künftige Erweiterung in das besagte Agrargebiet durch eine Ausnahme zum Sektorenplan nicht annehmbar sein wird.

b) Bestehende Betriebe

Aus Gründen der juristischen Kontinuität von Verwaltungsakten kann das Genehmigungsverfahren für bestehende, bereits niedergelassene Betriebe nicht ohne Weiteres abgewiesen werden.

Demzufolge wird bei bestehenden Betrieben eine einmalige, flächenmäßige Erweiterung in Ausnahme zum Sektorenplan akzeptiert (unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen des GRE), wonach dieselbe Bedingung wie bei Neuansiedlungen festgehalten würde, d.h., dass keine weiteren Ausdehnungen in das Agrargebiet im Rahmen von Ausnahmen zum Sektorenplan toleriert werden.

