



GEGEN POSTZUSTELLURKUNDE

Primus Dritte Projekt GmbH & CO. KG
z.Hd. Herr Matthias Jochem o.V.
Ziegetsdorfer Straße 109
93051 Regensburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
ROP 8711.1-59-2

E-Mail
Stefan.Deml@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)
Herr Deml

Telefon / Telefax
0941/5680-1884/-1199

Regensburg
11.08.2025

Zimmer-Nr.
E143

Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);

Antrag der Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG, Ziegetsdorfer Straße 109, 93051 Regensburg, auf Erteilung eines Vorbescheides nach § 9 BImSchG für sieben Windkraftanlagen auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 1061, 1061/2, 1081,1147 – jeweils Gemarkung Vohenstrauß, Gemeinde Vohenstrauß sowie auf den Flurstücksnummern 333, 334 und 346 – jeweils Gemarkung Burgtreswitz, Gemeinde Moosbach (Windpark „Asbach“)

Anlage:

1 Kostenrechnung

Die Regierung der Oberpfalz erlässt folgenden

VOR BESCH E I D

1. Vorbescheid gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG

Das Vorhaben der Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG, sechs Windkraftanlagen des Typs Nordex N175/6.X (179 m Nabenhöhe, 175 m Rotordurchmesser, 267 m Gesamthöhe und Nennleistung von 6.800 kW) sowie eine Windkraftanlage des Typs Nordex N163/6.X (164 m Nabenhöhe, 163 m Rotordurchmesser, 245,50 m Gesamthöhe und Nennleistung von 7.000 kW) auf den Grundstücken in der Gemeinde Vohenstrauß mit den FINrn. 1061, Gem. Vohenstrauß (**WEA 1**), 1061/2, Gem. Vohenstrauß (**WEA 2**), 1081, Gem. Vohenstrauß (**WEA 3**), 1061, Gem. Vohenstrauß (**WEA 4**), 1147, Gemarkung Vohenstrauß (**WEA 5**),

sowie auf den Grundstücken des Marktes Moosbach mit der FINr. 333 und 334, Gem. Burgtrestwitz (**WEA 6**), 346, Gem. Burgtrestwitz (**WEA 7**) zu errichten und zu betreiben, ist ausschließlich hinsichtlich folgender einzelner Genehmigungsvoraussetzungen zulässig:

- a) die Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB (mit Ausnahme der WEA 2 und WEA 5)
- b) die Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf § 249 Abs. 2 BauGB und im Hinblick auf Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO
- c) die Vereinbarkeit mit der Funktionsfähigkeit der DWD Wetterradaranlage „Eisberg“ nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB

sowie

- d) die Vereinbarkeit der Windenergieanlagen mit den Zielen der Raumordnung nach § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die Antragstellerin änderte im Laufe des Verfahrens (Eingang der Bestätigung am 26.05.2025) die Daten zu der WEA 2 insofern, als dass diese nunmehr 3m tiefer gesetzt werden soll, sodass eine Gesamthöhe (über NN) von 838, 00 m nicht überschritten wird. Ebenso wurde im Laufe des Verfahrens der Prüfungspunkt b) auf die o.g. Formulierung geändert (Eingang der Änderung am 24.03.2025); die ursprüngliche Formulierung lautete „die Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf § 249 Abs. 2 BauGB und im Hinblick auf Art. 82 Abs. 1 und Abs. 2 BayBO.“

Mit schriftlicher Bestätigung vom 23.07.2025 änderte die Antragstellerin den Prüfungsumfang dahingehend ab, dass für die WEA 2 und WEA 5 die Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht mehr geprüft werden soll (Prüfungspunkt a)); im Übrigen bleibt der Prüfungsumfang aufrechterhalten.

Die Antragstellerin erklärte explizit, dass eine Prüfung der öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 8 BauGB mit Ausnahme der o.g. Prüfungspunkte des Denkmalschutzes und der Wetterradaranlage nicht erfolgen soll.

Die Prüfung gemäß a) bis d) sollte auch im Verhältnis zu etwaig konkurrierenden Windenergieanlagen durchgeführt werden.

Demnach soll für den beantragten Prüfgegenstand auch festgestellt werden,

1. ob bereits bestehende bzw. genehmigte Windenergieanlagen in der Umgebung durch die beantragten Windenergieanlagen gefährdet sind und
2. dass umgekehrt die beantragten Windenergieanlagen im Falle eines Genehmigungs- oder Vorbescheidantrags eines anderen Bauherrn für Windenergieanlagen in der Umgebung als Vorbelastung zu berücksichtigen sind.

Zu den übrigen Belangen bzw. Genehmigungsvoraussetzungen, die im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen sind, enthält dieser Vorbescheid keine Aussage und keine Bindungswirkung.

Die Entscheidung ist an folgende Angaben gebunden:

Anlagenbezeichnung, Anlagentyp	Flurnummer, Gemarkung, Gemeinde	WGS84-Koordinaten	Höhe in m über Grund	Höhe in m über NN
WEA 1, Nordex N175/6. X	1061, Vohenstrauß, Vohenstrauß	49 35 44,8 N 12 20 29,9 O	267,00	805,00
WEA 2, Nordex N175/6. X	1061/2, Vohenstrauß, Vohenstrauß	49 36 00,9 N 12 21 07,3 O	267,00	838,00
WEA 3, Nordex N175/6. X	1081, Vohenstrauß, Vohenstrauß	49 35 40,8 N 12 21 15,5 O	267,00	820,00
WEA 4, Nordex N175/6. X	1061, Vohenstrauß, Vohenstrauß	49 36 00,8 N 12 20 43,4 O	267,00	819,00
WEA 5,	1147,	49 36 29,7 N 12 21 40,4 O	267,00	837,00

Nordex N175/6. X	Vohenstrauß, Vohenstrauß			
WEA 6, Nordex N175/6. X	333,334, Burgtreswitz, Moosbach	49 35 52,1 N 12 21 49,3 O	267,00	804,00
WEA 7, Nordex N163/6. X	346, Burgtreswitz, Moosbach	49 36 5,4 N 12 21 58,5 O	245,50	792,50

2. Antragsunterlagen

Der Genehmigung liegen die zum Stichtag 31.07.2025 bei der Regierung der Oberpfalz unter Az. 8711.1-59-2 hinterlegten Antragsunterlagen zugrunde.

Die Antragsunterlagen sind nur insoweit verbindlich, als sie die im Bescheid genehmigten Maßnahmen behandeln und nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Bescheides stehen.

3. Kostenentscheidung

Die FRONTERIS Green Assets GmbH hat die Kosten des Verfahrens in Höhe von insgesamt 1404,43 € zu tragen.

3.1 Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 1.400,00 € festgesetzt.

3.2 An Auslagen sind 4,43 € zu erstatten.

Gründe:

I.

1. Antragsgegenstand

Mit Schreiben vom 20.02.2025, eingegangen bei der Regierung der Oberpfalz am 20.02.2025 in digitaler Form, beantragte die Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG, Ziegetsdorfer Straße 109, 93051 Regensburg, bei der Regierung der Oberpfalz die Erteilung eines Vorbescheides nach § 9

Abs. 1a BImSchG bezüglich der Errichtung und dem Betrieb von sechs Windkraftanlagen des Typs Nordex N175/6.X (179 m Nabenhöhe, 175 m Rotor-durchmesser, 267 m Gesamthöhe und Nennleistung von 6.800 kW) sowie eine Windkraft-anlage des Typs Nordex N163/6.X (164 m Nabenhöhe, 163 m Rotordurchmesser, 245,50 m Gesamthöhe und Nennleistung von 7.000 kW) auf den Grundstücken in der Gemeinde Vohenstrauß mit den FINrn. 1061, Gem. Vohenstrauß (WEA 1), 1061/2, Gem. Vohenstrauß (WEA 2), 1081, Gem. Vohenstrauß (WEA 3), 1061, Gem. Vohenstrauß (WEA 4), 1147, Gemarkung Vohenstrauß (WEA 5), sowie auf den Grundstücken des Marktes Moosbach mit der FINr. 333 und 334, Gem. Burgtrewitz (WEA 6), 346, Gem. Burgtrewitz (WEA 7).

Antragsgegenstand bzgl. der zu entscheidenden Genehmigungsvoraussetzungen waren folgende Punkte:

- a) die Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB
 - b) die Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf § 249 Abs. 2 BauGB und im Hinblick auf Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO
 - c) die Vereinbarkeit mit der Funktionsfähigkeit der DWD Wetterradaranlage „Eisberg“ nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB
- sowie
- d) die Vereinbarkeit der Windenergieanlagen mit den Zielen der Raumordnung nach § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die Prüfung gemäß a) bis d) soll auch im Verhältnis zu etwaig konkurrierenden Windenergieanlagen geprüft werden. Es soll also auch für den beantragten Prüfgegenstand festgestellt werden, ob bereits bestehende bzw. genehmigte Windenergieanlagen in der Umgebung durch die beantragten Windenergieanlagen gefährdet sind und dass umgekehrt die beantragten Windenergieanlagen im Falle eines Genehmigungs- oder Vorbescheidsantrags einen anderen Bauherrn für Windenergieanlagen in der Umgebung als Vorbelastung zu berücksichtigen sind.

Nicht geprüft werden sollen eine mögliche Beeinträchtigung nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 8 BauGB mit Ausnahme der o.g. Prüfungspunkte des Denkmalschutzes und der Wetterradaranlage.

2. Verfahrensablauf

2.1 Fachstellen- und Behördenbeteiligung

Die Regierung der Oberpfalz hat die Träger öffentlicher Belange und die Fachbehörden beteiligt, deren Aufgabenbereiche von dem Vorhaben berührt werden (§ 10 Abs. 5 BImSchG, § 11 der 9.

BlmSchV) und die sowohl für die Beurteilung des eigentlichen Antragsgegenstands als erforderlich waren. Da ein Vorbescheid nach § 9 Abs. 1a BlmSchG erteilt wird, konnte auf eine Beteiligung im Hinblick auf ein vorläufig positives Gesamturteil verzichtet werden.

Auf eine erneute Beteiligung der Fachstellen aufgrund der Änderung der Daten zu WEA 2 am 26.05.2025 wurde verzichtet, da eine Betroffenheit durch die Änderung der WEA 2 (Tiefergründung von 3m) für die weiteren im Vorbescheid angefragten Fachstellen nicht erkennbar ist und daher diesbzgl. von keinen (weitergehenden) Auswirkungen auszugehen ist.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert:

- Markt Moosbach
E-Mail vom 02.05.2025 (Beschluss auf Antragsgegenstand eingeschränktes gemeindliches Einvernehmen vom 28.04.2025)
- Gemeinde Vohenstrauß
E-Mail vom 13.05.2025 (Beschluss bzw. auf Antragsgegenstand eingeschränktes gemeindliches Einvernehmen vom 08.04.2025)
- Deutscher Wetterdienst
Stellungnahmen vom 25.02.2025 und vom 24.04.2025
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahmen vom 11.03.2025 (zwei Stellungnahmen, einmal zu Bodendenkmäler und einmal zu Baudenkmäler) und vom 28.06.2025 (zu Baudenkmäler) und vom 03.07.2025
- Regionaler Planungsverband für die Planungsregion R6
Stellungnahme vom 05.05.2025
- Landesplanung (Sachgebiet 24 – Regierung der Oberpfalz)
Stellungnahme vom 08.05.2025
- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab
Stellungnahmen vom 13.03.2025 und vom 23.05.2025

Der Gemeinderat Vohenstrauß hat mit Beschluss vom 28.04.2025 und der Marktgemeinderat Moosbach mit Beschluss vom 08.04.2025 das (eingeschränkte) gemeindliche Einvernehmen zu den mit diesem Vorbescheid verbindlich zu entscheidenden Belangen erteilt.

Das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab hat ebenfalls keine expliziten Einwände erhoben. Es teilte Folgendes mit: Es sind keine bestehenden bzw. genehmigten Windenergieanlagen in der Umgebung der beantragten Windenergieanlagen zu berücksichtigen. Die nächstgelegenen genehmigten Anlagen befinden sich im Gemeindegebiet Tännenberg (Abstand ca. 3,8 km). Sonstige bestehende Anlagen im Landkreis sind deutlich weiter entfernt und befinden sich in den Gemeinden Kirchenthumbach (Neuzirkendorf) und Waidhaus (Frankenreuth). Die beantragten Windenergiean-

lagen sind aus Sicht des Landratsamts Neustadt a.d. Waldnaab nicht als Vorbelastung zu berücksichtigen. Die nächstgelegenen „geplanten“ Anlagen befinden sich in den Gemeinden Leuchtenberg (Bögl ca. 7 km bzw. VSB ca. 7,4 km), Waldthurn (Unendlich Energie ca. 10,8 km) sowie Floß (Bögl ca. 12,3 km). Konkurrierende Windenergieanlagen (nach Ansicht des Immissionsschutzes im Sinne von Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkung oder Schattenwurf) liegen in Anbetracht der o.g. gegenseitigen Abstände zu genehmigten bzw. geplanten Windenergieanlagen nicht vor. Das Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, da die Anlagenteile außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Grundstücke Fläche für Wald dar. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist nach § 29 Abs. 1 i.V.m. § 35 BauGB zu beurteilen. Vorliegend handelt es sich nicht um Nebenanlagen eines anderen privilegierten Vorhabens. Bisher wurden nach Kenntnisstand des Landratsamts Neustadt a.d. Waldnaab von der Stadt Vohenstrauß keine Windenergiegebiete ausgewiesen. Die aktuelle Änderung des Regionalplans bzgl. Windenergie ist noch nicht abgeschlossen. In den Antragsunterlagen befindet sich eine Karte mit Maßangaben der einzelnen Windenergieanlagen zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Daraus ist ersichtlich, dass Art. 82 Abs. 1 BayBO (Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden) nicht erfüllt ist. Ob der Abstand der Mitte des Mastfußes zum Waldrand mindestens die Höhe des Radius des Rotors beträgt (Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO), wird in den zur Verfügung gestellten Karten nicht mit einer expliziten Maßangabe nachgewiesen. Aufgrund der Maßangaben zum Abstand der Wohnbebauung schein dieser Abstand eingehalten. Ob ein exakter Nachweis in den Antragsunterlagen vorhanden aber nicht übermittelt oder noch nachgefordert wird (wie mit Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a.d. Waldnaab zur Vollständigkeitsprüfung angeregt), bitte ich in eigener Zuständigkeit zu prüfen bzw. zu entscheiden. Der Mindestabstand von 1.000 m des Art. 82 a Satz 1 BayBO ist nach der zur Verfügung gestellten Karte bis auf eine Ausnahme eingehalten. Das Anwesen Altentreswitz 22, 92648 Vohenstrauß befindet sich im Außenbereich. Bei dem Wald handelt es sich um Altbestand (vor 16.11.2022). Das Vorhaben liegt innerhalb eines Radius von 10 km um das besonders landschaftsprägende Denkmal „Altstadt Pleystein“. Die Beteiligung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ist daher erforderlich. Die Untere Denkmalschutzbehörde stand und steht bezüglich des gegenständlichen Vorhabens in Kontakt mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Die Untere Denkmalschutzbehörde schließt sich der Stellungnahme des Landesamts an. Eine gesonderte Stellungnahme erfolgt nicht.

Seitens der Raum- und Regionalplanung wurden keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben. Auch seitens des Deutschen Wetterdienstes ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLFD) forderte zuerst mit Schreiben vom 11.03.2025 weitere Daten und Visualisierungen zu einer abschließenden Beurteilung hinsichtlich der Beeinträchtigung möglicher Baudenkmäler nach. Ebenfalls mit (weiterem) Schreiben vom

11.03.2025 teilte das BLFD mit, dass keine Bodendenkmäler im überplanten Bereich bekannt sind. Zudem wurde seitens des BLFD mitgeteilt, dass am 22.05.2025 ein Ortstermin stattfindet, zu dem auch die Antragstellerin eingeladen wurde. Mit erneutem Schreiben vom 28.05.2025 wurde weitere Daten nachgefordert, ohne welche nach eigener Aussage des BLFD eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist. Die Antragstellerin hat die geforderten Unterlagen entsprechend bereitgestellt. Mit abschließender Stellungnahme des BLFD vom 03.07.2025 wurde mitgeteilt, dass hinsichtlich des Denkmalschutzes bzgl. der WEA 1, WEA 3, WEA 4, WEA 6 und WEA 7 keine erheblichen Beeinträchtigungen zu Baudenkmalern, im vorliegenden Fall bzgl. der Altstadt von Pleystein, zu erwarten sind. Bzgl. der WEA 2 und WEA 5 wurden hingegen erhebliche Beeinträchtigungen prognostiziert, weshalb diese aus Sicht des BLFD abzulehnen wären.

Der Antragstellerin wurde dies entsprechend mitgeteilt und es wurde um Rückmeldung gebeten, welches weitere Vorgehen der Antragstellerin (Antragsrücknahme, Gegengutachten etc.) angebracht sei. Mit E-Mail vom 23.07.2025 wurde schließlich mitgeteilt, dass der Prüfungsumfang bei den WEA 2 und WEA 5 dahingehend abgeändert werden soll, dass für die beiden genannten Anlagen die Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz nicht mehr geprüft werden soll.

Die Fachstellen gaben darüber hinaus teilweise Hinweise, welche im darauffolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zu beachten sind.

2.2 Anhörung

Am 31.07.2025 wurde der Antragstellerin der Entwurf des immissionsschutzrechtlichen Vorbescheides zur Anhörung übersandt. Am 07.08.2025 wurden seitens der Antragstellerin einige formale Fehler mitgeteilt, welche nach nochmaliger Überprüfung behoben wurden.

II.

1. Zuständigkeit

Für die Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid ist die Regierung der Oberpfalz sachlich und örtlich zuständig (Art. 1 Abs. 1 Nr. 1 b) BayImSchG, Art 3 Abs. 1 BayVwVfG).

2. Antragsgegenstand und Verfahren

Das Vorhaben bzgl. der Errichtung und dem Betrieb von sieben Windenergieanlagen ist grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig (Nr. 1.6.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV).

Der Antrag auf Vorbescheid nach § 9 Abs. 1a BImSchG bezieht sich ausschließlich auf folgende Genehmigungsvoraussetzungen:

- e) die Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB (mit Ausnahme der WEA 2 und WEA 5)
 - f) die Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf § 249 Abs. 2 BauGB und im Hinblick auf Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO
 - g) die Vereinbarkeit mit der Funktionsfähigkeit der DWD Wetterradaranlage „Eisberg“ nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB
- sowie
- h) die Vereinbarkeit der Windenergieanlagen mit den Zielen der Raumordnung nach § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die Prüfung gemäß a) bis d) soll auch im Verhältnis zu etwaig konkurrierenden Windenergieanlagen geprüft werden. Es soll also auch für den beantragten Prüfgegenstand festgestellt werden, ob bereits bestehende bzw. genehmigte Windenergieanlagen in der Umgebung durch die beantragten Windenergieanlagen gefährdet sind und dass umgekehrt die beantragten Windenergieanlagen im Falle eines Genehmigungs- oder Vorbescheidsantrags einen anderen Bauherrn für Windenergieanlagen in der Umgebung als Vorbelastung zu berücksichtigen sind.

Nicht geprüft werden sollen eine mögliche Beeinträchtigung nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 8 BauGB mit Ausnahme der o.g. Prüfungspunkte des Denkmalschutzes und der Wetterradaranlage.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Verfahrensablaufs und der Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Fachstellen wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

3. Rechtsgrundlage

Die Entscheidung in Nr. 1 dieses Bescheides stützt sich auf § 9 Abs. 1a BImSchG.

Danach soll, wenn das Vorhaben eine Windenergieanlage betrifft und noch kein Antrag auf Genehmigung gestellt wurde, auf Antrag durch Vorbescheid über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen entschieden werden, sofern ein berechtigtes Interesse an der Erteilung eines Vorbescheids besteht.

Die Antragstellerin hat am 21.05.2025 die Antragsdaten zu WEA 2 dahingehend geändert, dass diese nun 3m tiefer gesetzt werden soll, sodass eine Gesamthöhe von 838,00 m über NN nicht überschritten wird.

Ebenso änderte die Antragstellerin am 24.03.2025 den Prüfungspunkt b) dahingehend ab, dass statt der ursprünglichen Formulierung („die Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf § 249 Abs. 2 BauGB und im Hinblick auf Art. 82 Abs. 1 und Abs. 2 BayBO) nunmehr geprüft werden soll, ob die Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf § 249 Abs. 2 BauGB und im Hinblick auf Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO besteht.

Nach den Ausführungen der beteiligten Fachstellen kann der Antrag auf Vorbescheid im Hinblick auf den Antragsgegenstand positiv verbeschieden werden.

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) hat keine Einwände gegen das Vorhaben, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind, sodass eine Vereinbarkeit mit der Funktionsfähigkeit der DWD Wetterradaranlage „Eisberg“ gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB bestätigt werden kann.

Sowohl aus regional- als auch aus landesplanerischer Sicht wurden keine Bedenken geäußert, weshalb eine Vereinbarkeit der geplanten Windenergieanlagen mit den Zielen der Raumordnung nach § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB bejaht werden kann.

Sowohl der Marktgemeinderat Moosbach als auch der Gemeinderat Vohenstrauß haben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzgl. des Verfahrensgegenstandes erteilt.

Nach Art. 82 Absatz 1 BayBO findet § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB 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.

Gemäß Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO ist der o.g. Absatz 1 u.a. nicht auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, anzuwenden, welche m Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Waldgesetzes errichtet werden, wenn von der Mitte des Mastfußes zum Waldrand mindestens ein Abstand in Höhe des Radius des Rotors eingehalten wird; Voraussetzung ist, dass der Wald bereits am 16. November 2022 bestanden hat (Nr. 6).

Dass es sich um einen bereits am 16. November 2022 bestehenden Wald handelt, wurde bereits seitens des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab in der Stellungnahme vom 23.05.2025 bestätigt.

Ausweislich der übermittelten Antragsunterlagen sollen zwei verschiedene Typen von Windenergieanlagen errichtet werden. Nach den technischen Zeichnungen soll die Nordex N 163/6.x TCS164 (WEA 7) einen Mastfuß mit einer Gesamthöhe von 164,0m haben und die Nordex N 175 6.X TCS179-00 (WEA 1-6) einen Mastfuß mit einer Gesamthöhe von 179,0m. Die Mitte des Mastfußes hält damit nach Abgleich des Waldgebiets in jedem Fall mindestens einen Abstand in Höhe des Radius des Rotors (Rotordurchmesser WEA 7: 163,0m bzw. WEA 1-6: 175m) zum Waldrand ein. Der Wald ist nach pflichtgemäßer Überprüfung auch nicht unterbrochen. Waldblößen und Waldlichtungen können nur solche waldfreien Flächen sein, die hinsichtlich ihrer Größe und Ausformung noch mit dem Wald in einem natürlichen Zusammenhang stehen. Dies ist vorliegend gegeben.

Nach der von der Antragstellerin übermittelten Karte zur Wohnbebauung wird auch der nach Art. 82a BayBO erforderliche Mindestabstand von 1000m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten. Die Abstände der WEA 4 und 5, die nur knapp mehr als 1000m nach der übermittelten Karte aufweisen, wurden intern auch nochmals überprüft. Beim Abstand von 1000m ist dabei nach der Gesetzesbegründung auch auf den Abstand zur tatsächlichen Bebauung und nicht auf die Entfernung zur einschlägigen Grundstücksgrenze abzustellen, Art. 82a Satz 2 i. V. m. Art. 82 Absatz 2 Satz 2 BayBO (vgl. auch. Bay. Landtag, Drs. 18/23858, Seite 7). Nach Art. 82a Satz 1 BayBO muss es sich dabei zudem um Wohngebäude 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, handeln. Dies ist vorliegend – wie auch die Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab zeigt – der Fall; vorliegend handelt es sich um ein Außenbereichsvorhaben und es gibt hier nur ein Wohngebäude (Anwesen Altentreswitz 22, 92648 Vohenstrauß), welches innerhalb des 1000m Radius liegen würde. Diese befindet sich jedoch im Außenbereich und ist somit für die Bewertung nach o.g. Vorschrift nicht relevant.

Eine Privilegierung der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Hinblick auf Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO kann somit bejaht werden.

Seitens des Regionalen Planungsverbandes wurde zudem mitgeteilt, dass sich die WEA 1 – 4 im geplanten Windenergiegebiet „NEW 14“ und die WEA 5 – 7 im geplanten Windenergiegebiet „NEW 34“ befinden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand stehen den genannten Windenergiegebieten keine regionalplanerischen Ausschlusskriterien oder wesentlichen Belange entgegen. Das Ausschlusskriterium nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BImSchG bzgl. des berechtigten Interesses am Erlass eines Vorbescheides ist daher vorliegend nicht einschlägig.

Da sich die geplanten Anlagen, wie soeben ausgeführt, zwar in insgesamt zwei geplanten Windenergiegebieten befinden sollen, diese Vorrangflächen im Rahmen der Fortschreibung der Regio-

nalplan bislang jedoch noch nicht für rechtlich verbindlich erklärt wurden, sind die Windenergieanlagen nach derzeitigem Sachstand bauplanungsrechtlich privilegiert. Erst mit Erreichen des im Gesetz festgelegten Flächenziels nach dem WindBG tritt die Rechtsfolge des § 249 Abs. 2 BauGB ein, wonach sich die Zulässigkeit von Windenergievorhaben außerhalb der Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 1 des WindBG der in § 249 Abs. 1 BauGB genannten Vorhaben in einem Land nach § 35 Absatz 2 BauGB richtet.

Wie bereits beim Verfahrensablauf näher ausgeführt, hat das BLFD bestätigt, dass im Planbereich keine Bodendenkmäler bekannt sind. Hinsichtlich der Beeinträchtigung möglicher Baudenkmäler, vorliegend der „Altstadt Pleystein“, welche zu den besonders landschaftsprägenden Denkmälern in Bayern zählt und ca. 8-9 km entfernt ist, wurden Einwände gegen die WEA 2 und WEA 5 geäußert und damit ein Verstoß gegen Art. 6 BayDSchG gesehen. Nach Art. 6 Absatz 1 Satz 2 bedarf man der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. Da die betroffenen WEA 2 und WEA 5 im Nachgang seitens der Antragstellerin vom Prüfungsumfang hinsichtlich des Denkmalschutzes herausgenommen wurden, bedarf es insofern hinsichtlich dieser beiden WEA keiner näheren Prüfung mehr, insbesondere auch nicht im Hinblick auf Art. 6 Abs. 5 BayDSchG. Da das BLFD gegen die weiteren beantragten WEA (WEA 1, WEA 3, WEA 4, WEA 6 und WEA 7) keine Einwände geäußert hat, sind insofern keine rechtlichen Bedenken ersichtlich.

Im Hinblick auf das folgende Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG wurden teilweise Anmerkungen vorgebracht.

Das berechtigte Interesse der Antragstellerin an der Erteilung des Vorbescheids wird nicht infrage gestellt. Wesentliche Faktoren bei der Genehmigung von Windenergieanlagen sind, aufgrund der enormen Höhe der Anlagen, regelmäßig die Luftverkehrsbehörde und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr für die zivilen bzw. militärischen Luftfahrtbelange. Um hier Planungssicherheit zu erhalten, ist es gerechtfertigt, insbesondere diese Belange vorab abzuprüfen und erst danach in die weitere Planungsphase überzugehen, die mit der Erstellung kostspieliger und aufwändiger Gutachten verbunden ist.

Das beantragte Vorhaben ist im Hinblick auf die mit diesem Vorbescheid zu entscheidenden Fragestellungen zulässig.

4. Kostenentscheidung

Die Kostenentscheidung unter Ziffer 4 dieses Bescheides beruht auf Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1, 2 des Kostengesetzes (KG). Die Gebührenberechnungen erfolgen nach Art. 6 und 7 KG i. V. m. Art. 5 KG i.V.m. Tarif-Nr. 8.II.0/1.7.1 der Anlage zum KVz.

Mit Schreiben vom 02.06.2025 legte die FRONTERIS Green Assets GmbH eine Kostenübernahmeerklärung u.a. für das o.g. Vorbescheidsverfahren des Antragstellers Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG (Az. 8711.1.59-2) vor.

Bei den festgesetzten Gebühren in Höhe von 1.400,00 € wurde der entstandene Verwaltungsaufwand (Vielzahl an Windenergieanlagen und Umfang der beteiligten Fachstellen) sowie die Bedeutung der Angelegenheit und die vorgesehenen Investitionskosten berücksichtigt.

Die Entscheidung über die Auslagen stützt sich auf Art. 10 KG.

Postzustellungsurkunde	4,43 €
Auslagen gesamt	4,43 €

5. Hinweise

5.1 Der Anlagenbetreiber wird gebeten, dem Deutschen Wetterdienst unter der E - Mail - Adresse: Dateneingang.WEA@dwd.de zu kontaktieren, um eine Übermittlung von Betriebs - und meteorologischen Daten einzurichten.

5.2 Der Vorhabenträger hat in geeigneter Weise sicherzustellen und gegenüber der Genehmigungsbehörde darzulegen, dass während der Dauer der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Windenergieanlage die Waldfläche mindestens in einem Umfang des Radius des Rotors um den Mastfuß nicht gerodet wird, mit Ausnahme der zwingend für den Betrieb erforderlich dauerhaft freizuhaltenden Flächen, wie z. B. Zuwegung (vgl. auch Bay. Landtag, Drs. 18/23858, S. 7).

5.3 Nach § 35 Absatz 1 Satz 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich u.a. nur zulässig, wenn eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Dies wurde in den Antragsunterlagen bislang nicht nachgewiesen und muss zur Zulässigkeit des Vorhabens im Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG noch nachgeholt und nachgewiesen werden.

5.4 Nach § 35 Absatz 5 Satz 2 BauGB ist für Vorhaben im Außenbereich eine Rückbauverpflichtung mit entsprechender Sicherung der voraussichtlichen Rückbaukosten für den Fall einer

Ersatzvornahme durch den Freistaat Bayern erforderlich. Auch erforderliche Erschließungen für die Errichtung (z.B. Kranstellfläche, Zuwegung etc.) sind nach Nutzungsaufnahme zurückzubauen. Dies wurde in den Antragsunterlagen bislang nicht nachgewiesen und muss zur Zulässigkeit des Vorhabens im Genehmigungsverfahren nach § 4 BlmSchG noch nachgewiesen werden.

5.5 Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

5.6 Dieser Vorbescheid berechtigt weder zur Errichtung der Anlage noch von Teilen der Anlage. Das grundsätzliche Verbot, immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen zu errichten und zu betreiben, wird nicht eingeschränkt (vgl. § 23 Abs. 3 Nr. 2 der 9. BImSchV).

5.7 Dieser Vorbescheid enthält allein eine verbindliche Feststellung hinsichtlich der in Ziffer 1 des Bescheides genannten Genehmigungsvoraussetzungen, an die die Regierung der Oberpfalz im späteren Genehmigungsverfahren gebunden ist.

Auch wenn zu Verfahrensbeginn eine Vielzahl an Trägern öffentlicher Belange und Fachbehörden um Einschätzung gebeten wurden, erfolgte keine Prüfung, ob unüberwindbare Genehmigungshindernisse entgegenstehen („vorläufiges positives Gesamturteil“), da ein Vorbescheid nach § 9 Absatz 1a BImSchG erteilt wird. Auch die Prüfung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist, erfolgte aus diesem Grunde nicht.

5.8 Dieser Vorbescheid wird unwirksam, wenn die Antragstellerin nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit die Genehmigung beantragt; die Frist kann auf Antrag bis auf vier Jahre verlängert werden (vgl. § 9 Abs. 2 BImSchG i.V.m. § 23 Abs. 3 Nr. 1 der 9. BImSchV).

5.9 Dieser Vorbescheid ergeht unbeschadet der behördlichen Entscheidungen, die nach § 13 BImSchG nicht von der Genehmigung eingeschlossen werden (vgl. § 23 Abs. 3 Nr. 3 der 9. BImSchV).

5.10 Mit dem vorliegenden Vorbescheid werden keine abschließenden Aussagen zu einer potentiellen Konkurrenzsituation getroffen, da nicht alle regelmäßig relevanten Belange (wie z.B. Lärmschutz) beantragt und somit auch nicht geprüft wurden. Es kann daher bei nachfolgenden, konkurrierenden Anträgen, mit welchen in ausgewiesenen Windenergiegebieten zu rechnen ist, vorkommen, dass diesen in anderen Belangen, über welche mit diesem Bescheid nicht verbindlich entschieden wurde, der Vorrang einzuräumen ist, wenn im Hinblick auf das Prioritätsprinzip früher

bezüglich der relevanten Belange zu entscheiden ist. Insoweit sind die mit diesem Bescheid beantragten Windenergieanlagen aktuell nicht als „Vorbelastung“ bei etwaigen Schallgutachten o.ä., sondern nur als Vorbelastung im Hinblick auf die verbindlich entschiedenen Belange in Ziffer 1 des Bescheidtenors zu berücksichtigen (Prioritätsprinzip).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgerichtshof

in 80539 München

Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München

Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Deml

Oberregierungsrat