



Amtsblatt des Landratsamtes Freising

Immissionsschutzbehörde

Az. 41-1711/2-16-1-3 (VB 3)

Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);

Öffentliche Bekanntmachung des immissionsschutzrechtlichen Vorbescheides für zwei Windenergieanlagen (WEA 1 und WEA 2) auf der Flurnummer 1189, Gemarkung Johanneck, Gemeinde Paunzhausen

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising hat der Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG, Ziegetsdorfer Straße 109, 93051 Regensburg mit Datum vom 23.07.2026 einen immissionsschutzrechtlichen Vorbescheid gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG für zwei Windenergieanlagen (WEA 1 und WEA 2) des Typs Nordex Delta 4000 N175/6.X auf dem oben genannten Grundstück erteilt. Auf Antrag der Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG wird die Entscheidung gem. § 21a Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 der 9. BImSchV i. V. m. § 10 Abs. 8 Sätze 2 bis 8 BImSchG öffentlich bekannt gemacht.

I.

Der verfügende Teil des Vorbescheids vom 23.07.2026 lautet:

- I. Die Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG erhält nach Maßgabe der in Ziffer 1 genannten Antragsunterlagen, sowie unter den in Ziffer 3 dieses Vorbescheides genannten Nebenbestimmungen (Voraussetzungen und Vorbehalten) den immissionsschutzrechtlichen Vorbescheid für zwei Windenergieanlagen des Typs Nordex Delta 4000 N175/6.X, deren Errichtung und Betrieb auf der Flurnummer 1189 Gemarkung Johanneck, Gemeinde Paunzhausen geplant ist.
- II. Folgendes wird festgestellt:
 1. Durch die Errichtung und dem Betrieb der in Ziffer I genannten zwei Windenergieanlagen

werden unter Berücksichtigung bereits bestehender bzw. mit Vollgenehmigungsbescheid genehmigter oder mit Vorbescheid festgestellter Windenergieanlagen und bei Beachtung der in Ziffer 3 dieses Vorbescheides genannten Voraussetzungen und Vorbehalten keine schädlichen Umwelteinwirkungen, in Form von Schallemissionen und Schattenwurf, hervorgerufen.

2.a) Die Standorteignung der in Ziffer I genannten zwei Windenergieanlagen liegt unter Berücksichtigung bereits bestehender bzw. mit Vollgenehmigungsbescheid genehmigter oder mit Vorbescheid festgestellter Windenergieanlagen vor.

2.b) Die Standsicherheit der in Ziffer I genannten zwei Windenergieanlagen ist, gewährleistet. Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist hiervon ausdrücklich ausgenommen.

2.c) Durch die Windenergieanlagen werden in Bezug auf bereits bestehende bzw. mit Vollgenehmigungsbescheid genehmigte oder mit Vorbescheid festgestellte Windenergieanlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Windturbulenzen hervorgerufen, die dazu führen, dass die Auslegungswerte der Turbulenzintensität oder der Auslegungslasten aus den jeweiligen Typenprüfungen benachbarter Windenergieanlagen überschritten werden und dass die gegenständliche Windenergieanlagen auch keiner solchen schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Windenergieanlagen ausgesetzt ist.

2.d) Die im Umgriff der Windenergieanlagen bestehenden Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH werden durch die von den Windenergieanlagen ausgehenden Windturbulenzen nicht beeinträchtigt.

3. Die Errichtung und der Betrieb der in Ziffer I genannten zwei Windenergieanlagen ist bei Beachtung der in Ziffer 3 dieses Vorbescheides genannten Nebenbestimmungen (Voraussetzungen und Vorbehalte) gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 1 und 9 BauGB und Art. 82b BayBO bauplanungsrechtlich zulässig.

4. Die Errichtung und der Betrieb der in Ziffer I genannten zwei Windenergieanlagen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Forstes sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Antrag auf Vollgenehmigung (Zulassungsverfahren) nachzuweisen.

III. Die die FRONTERIS Green Assets GmbH, in Vertretung der Primus Dritte Projekt GmbH & Co. KG hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden Gebühren in Höhe von 3.042,00 € festgesetzt.

Die Auslagen betragen 4,69 €.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorbescheid nach § 9 Abs. 1a BImSchG mit Nebenbestimmungen (Voraussetzungen und Vorbehalten) versehen wurde.

II.

Der immissionsschutzrechtliche Vorbescheid vom 23.07.2026 ist überdies mit folgender Rechtsbehelfsbelehrung versehen:

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof in 80539 München
Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München,
Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung und zum Bescheid

- 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!
- In der Klage müssen Sie den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Ferner sollen Sie einen bestimmten Antrag stellen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben. Der Klageschrift sollen Sie diesen

Bescheid beifügen (in Urschrift, in Abschrift oder in Ablichtung), außerdem zwei Abschriften oder Ablichtungen der Klageschrift für die übrigen Beteiligten.

- 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.

III.

Der oben genannte Vorbescheid ist als vollständige Ausfertigung, einschließlich der tatsächlichen und rechtlichen Begründung im folgenden Zeitraum

ab Donnerstag, den 27.08.2026 (Erster Auslegungstag)
bis einschließlich Mittwoch, den 09.09.2026 (Letzter Auslegungstag)

online auf der Internetseite des Landratsamtes unter [Aktuelle immissionsschutzrechtliche Bescheide und sonstige Veröffentlichungen](#) einsehbar.

Auf Anfrage bei der Unteren Immissionsschutzbehörde (unter immissionsschutz@kreis-fs.de oder sandra.wienzek@kreis-fs.de sowie telefonisch unter 08161/60034145) besteht die Möglichkeit, eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Innerhalb der oben genannten Auslegungszeit kann der Vorbescheid einschließlich Begründung zudem beim Landratsamt Freising, Untere Immissionsschutzbehörde, Außenstelle Stabsgebäude, General-von-Stein-Str. 1, 85356 Freising (Eingang Weinmillerstraße), Zimmernummer N.10, während der üblichen Öffnungszeiten angefordert werden.

Ansprechpartner:

Sandra Wienzek, sandra.wienzek@kreis-fs.de oder Telefon 08161/600-34145

Mit Ablauf der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten als zugestellt mit der Folge, dass die

Klagefrist auch für Dritte zu laufen beginnt. Die Zustellungsfiktion betrifft auch Dritte, die keine Einwendungen erhoben haben und denen daher der Bescheid nicht gesondert zugestellt wurde.

Freising, 25.08.2026
Landratsamt Freising
SG 41 - Immissionsschutz
gez. Wienzek

Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau eines Doppelhauses und Dreispänners mit Garagen und Carport auf dem Grundstück 85375 Neufahrn b. Freising, Am Anger 3, Flurnummer 9/27 der Gemarkung Neufahrn b. Freising durch die A&B Wohnbau GmbH, Bahnhofstraße 108, 82166 Gräfelfing

Am 24.08.2026 erteilte das Landratsamt Freising der A&B Wohnbau GmbH, Bahnhofstraße 108, 82166 Gräfelfing, die baurechtliche Genehmigung zum Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau eines Doppelhauses und Dreispänners mit Garagen und Carport auf dem o. g. Grundstück.

Im vorliegenden Fall sind mehr als 20 Grundstücksnachbarn beteiligt. Gemäß Art. 66 Abs. 2 S. 4 Bayer. Bauordnung (BayBO) wird daher die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt. Die Genehmigung mit den damit verbundenen Auflagen liegt beim Bauamt des Landkreises Freising innerhalb der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag Nachmittag von 14.00 – 17.30 Uhr) im Landratsamt Freising, Zimmer-Nr. 141 (Altbau), zur Einsichtnahme auf. Es wird empfohlen, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

**Bayer. Verwaltungsgericht in München,
Postfachanschrift: 200543, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 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.
- Die Anfechtungsklage eines Dritten (Nachbarn) gegen diese Genehmigung hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB). Es besteht jedoch die Möglichkeit beim Bayerischen Verwaltungsgericht München (Anschrift s.o.) die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage zu beantragen (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

gez.

Schreiner

