

Kreis Soest . 59495 Soest

Projekt Windpark Rennweg GmbH
vertr. d. Geschäftsführer
Herrn Heinrich-Wilhelm Tölle
Herrn Frank Hundertmark
Herrn Ulrich Windhüfel
Kirchweg 38
59581 Warstein

Bauen und Immissionsschutz

Gebäude Hoher Weg 1 – 3 . 59494 Soest

Name Annett Fiedler
Durchwahl 02921 30-2455
Zentrale 02921 30-0
E-Mail immissionsschutz@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **12. Februar 2026**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
63.03.1790-63.91.01-20250374
Arbeitsstättennummer
0020520

Antragsteller: Projekt Windpark Rennweg GmbH
Kirchweg 38, 59581 Warstein

Maßnahme / Vorhaben: Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage vom Typ Enercon E-175 EP5, 162 m Nabenhöhe, 6.000 kW Nennleistung in der Stadt Warstein (**Wa042**) / WEA7neu

Grundstück:

Gemarkung:	Flur:	Flurstück/e:
Allagen	5	239

Eingang: 21.05.2025

Sehr geehrter Herr Tölle,
sehr geehrter Herr Hundertmark,
sehr geehrter Herr Windhüfel,
sehr geehrter Herr Papenfort,

zu Ihrem Genehmigungsbescheid vom 30.12.2025 AZ: 63.03.1790-63.91.01-20250374 ergeht folgender

Teilaufhebungsbescheid

für folgende Nebenbestimmungen:

1. Die Nebenbestimmung Nr. 3.1.2. wird nach dem S. 1 ergänzt: Maßgeblich betroffene Grundstücke sind dem Genehmigungsbescheid zu Grunde und in den Anhang des Bescheides aufgenommene Amtlichen Lageplan des Vermessungsbüro Grafe Lfd. Nr. 13. zu entnehmen.
2. Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.5 wird aufgehoben.
3. Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.6. wird aufgehoben.
4. In der Nebenbestimmung Nr. 3.7.19. wird in S.1 „alle 2 Jahre“ aufgehoben.
5. In der Nebenbestimmung Nr. 3.7.24. wird der S. 3 „Die Eisfreiheit muss visuell vor Ort geprüft werden, bevor die Windenergieanlage wieder neu gestartet wird.“ aufgehoben.

6. In der Nebenbestimmung Nr. 3.10.2. wird der S. 2 „Sofern eine Beleuchtung unumgänglich ist, sind zumindest die Zeiten von Sonnenuntergang bis mindestens 60 min danach sowie von 60 min vor Sonnenaufgang bis kein Licht mehr notwendig ist von einer Beleuchtung frei zu halten.“ aufgehoben.
7. Die Nebenbestimmung Nr. 3.10.11 ist als Hinweis zu werten.
8. In der Nebenbestimmung Nr. 3.10.12 wird der S. 1 „Mit der Errichtung der Windenergieanlage in Verbindung stehende Kraftfahrzeugverkehr darf nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden.“ aufgehoben.
9. Die Nebenbestimmung Nr. 3.10.20.1. wird aufgehoben.
10. Die Nebenbestimmung Nr. 3.10.20.2. wird aufgehoben.

Die verbleibenden Regelungen in der Bescheidung vom 30.12.2025 AZ: 63.03.1790-63.91.01-20250374 und die Bescheidung vom 27.01.2025 AZ: 63.03.0507-63.91.01-20240467 verbleiben unverändert bestehen.

I. Gründe

Der Projekt Windpark Rennweg GmbH wurde mit Bescheid vom 30.12.2025 eine immissionschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage erteilt:

Arbeitsstättennummer (Ast.)	Hersteller Anlagentyp	Nennleistung [kW]	Nebenhöhe [m]	Rotordurchmesser [m]	Standort		Gemarkung	Flur	Flurstücke
					Nr. WEA	Koordinaten UTM-Zone 32N East North			
0020520	Enercon E-175 EP5	6.000	162	175	Wa042 (intern WEA 7 neu)	32448618 5700135	Al-lagen	5	239

Mit anwaltlichem Schriftsatz vom 28.01.2026 wurde vor dem Oberverwaltungsgericht NRW Klage, AZ: 22 D 43/26.AK, gegen Nebenbestimmungen zu Baurecht, Natur- und Landschaftsschutz erhoben.

Diese Klage veranlasste eine erneute Prüfung einschlägiger Nebenbestimmungen in der Bescheidung vom 30.12.2025.

Gem. § 48 Abs. 1 S. 1 VwVfG NRW kann ein Verwaltungsakt in Teilen aufgehoben werden.

Der Kreis Soest ist als Untere Immissionsschutzbehörde, gleich dem ursprünglichen Genehmigungsverfahren, nach § 1 der ZustVU zuständige Behörde.

Zu 1.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.1.2. fordert eine Sicherung der Erschließung durch Baulasteintragungen für Geh- und Fahrrechte auf den dafür maßgeblichen Flurstücken.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist eine verkehrsrechtliche Erschließung nach § 35 Abs. 1 BauGB herbeizuführen. Bei Erschließungen über ein Nachbargrundstück, ist gem. § 85 BauO NRW eine

Baulast zur Sicherung der Geh- und Fahrrechte bis zu einer (nutzbaren) öffentlichen Wegeparzelle einzuholen.

Im vorliegenden Fall ist dem verfahrensrechtlich eingeführten und im Anhang des Bescheides mit Lfd Nr. 13 aufgenommenen amtlichen Lageplan zu entnehmen, dass das Anlagengrundstück der Wa042 Gemarkung Allagen Flur 5 ein Nachbargrundstück bis zur öffentliche Wegeparzelle der Stadt Warstein queren soll. Zur verkehrsrechtlichen Erschließung wird somit ein Nachbar- bzw. Drittgrundstück gequert und eine Baulasteintragung für Geh- und Fahrrechte ist beim einschlägigen Flurstück notwendig.

Diese Nebenbestimmung Nr. 3.1.2. ist folglich zu präzisieren und durch den Verweis auf den Anhang des Bescheides Lfd. Nr. 13 zum amtlichen Lageplan zu ergänzen.

Zu 2.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.5 fordert den Abschluss von Gestattungs- und Erschließungsverträgen zur Nutzung städtischer Wirtschaftswege zwischen der Stadt Warstein und der Antragstellerin. Notwendige Inhalte der Vertragsausgestaltung sind festgesetzt, die Verträge sind der Genehmigungsbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die ausreichende verkehrsrechtliche Erschließung der geplanten Anlage nach § 35 Abs. 1 BauGB zu prüfen. Ist eine Erschließung über einen öffentlichen Weg tatsächlich noch nicht ausreichend und kann die betreffende Gemeinde grundsätzlich aus Gleichbehandlungsgründen eine Erschließung nicht verwehren, kann dieses Hindernis durch ein ausreichendes Erschließungsangebot von der Antragsstellerin an die betreffende Gemeinde hergestellt und somit grundsätzlich eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB herbeigeführt werden.

Eine Erschließungsangebot wurde ins Genehmigungsverfahren eingebracht. Eine Erschließung auf der öffentlichen Wegeparzelle kann tatsächlich aus Gründen der Gleichbehandlung nicht verwehrt werden, da der Weg z.B. auch dem Wald- und Forstbetrieb und einer bereits früher genehmigten Windkraftanlage zur Verfügung steht.

Diese herbeigeführte Genehmigungsfähigkeit im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beinhaltet jedoch keine vertraglichen Kontrahierungszwänge.

Der tatsächliche Abschluss und somit die tatsächliche materielle Erfüllung des § 35 Abs. 1 BauGB liegt allein in der Sphäre der Vertragsparteien (Stadt Warstein/Antragstellerin). Ein vertragliches Zusammenfinden ist nicht Verfahren- bzw. Genehmigungsgegenstand und muss ggf. auf anderem Rechtsweg erstritten werden.

Folglich kann in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid die tatsächliche Ausgestaltung eines Vertrages Dritter nicht Inhalt von Nebenbestimmungen sein.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.5. ist somit funktionslos, da sie weder rechtlich noch tatsächlich in der Genehmigung als Regelung Umsetzung finden kann.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.5. ist folglich aufzuheben.

Zu 3.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.6. fordert den Abschluss gesonderter Gestattungsverträge zwischen der Stadt Warstein und der Antragsstellerin zu Leitungsverlegungen auf Flächen der Stadt Warstein.

Die Leitungs- oder Kabelverlegung ist nicht Bestandteil der Erschließung nach § 35 Abs. 1 BauGB. Nach den Straßengesetzen aller Länder muss eine Verlegung und Nutzung von Leitungen zivilrechtlich zwischen der Gemeinde und Antragstellern geregelt werden.

Folglich kann die Leitungsverlegung auf den Wegen der Stadt Warstein und die zivilrechtliche Vertragsgestaltung mit der Antragstellerin nicht Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sein.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.6. ist somit funktionslos, da sie weder rechtlich noch tatsächlich in der Genehmigung als Regelung Umsetzung finden kann.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.6. ist folglich aufzuheben.

Zu 4.

In der Nebenbestimmung Nr. 3.7.19. wird der Prüfintervall durch einen anerkannten Sachverständigen für Windenergieanlagen auf alle 2 Jahre eingengt.

Die Prüfintervalle für wiederkehrende Prüfungen an Windenergieanlagen sind für anerkannte Sachverständige in einschlägigen Richtlinien und Grundsätzen festgelegt. Eine Verkürzung, ggf. erweiternde Intervalle werden durch die Sachverständigen im Prüfergebnis festgelegt und haben bescheidenden Charakter.

Die Stellungnahme des zuständigen Bauamtes enthält keine Erläuterung zum verkürzten Intervall bzw. zu einer Vorwegnahme noch einer zu treffenden Sachverständigenprüfung. Ein Abweichen von einschlägigen Regelungen ist nicht zu ersehen.

Folglich kann dieses Abweichen von der einschlägigen DIN-Vorschrift bzw. den Grundsätzen zur Prüfung von Windenergieanlagen des BWE-Sachverständigenbeirates nicht rechtlich gerechtfertigt durchgreifen.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.19. ist somit in Bezug auf die Einengung des Intervalls auf 2 Jahre einer Aufhebung zuzuführen.

Zu 5.

In der Nebenbestimmung Nr. 3.7.24. wird bei einer Abschaltung auf Grund Eisansatz ein automatisches Wiedereinschalten der Anlage untersagt. Es muss eine visuelle Vor-Ort-Prüfung erfolgen bevor die Anlage in Betrieb gehen kann.

In gefährdenden Situationen ist es übliche Behördenpraxis zwei redundante Sicherungsinstrumente zu nutzen, um eine Gefährdung mit größtmöglicher Sicherheit zu reduzieren.

Die geplante Enercon Anlage ist mit 2 voneinander unabhängigen Eiserkennungssystemen geplant und im Betrieb mit diesen 2 Systemen genehmigt. Einem eigenen zertifizierten Eiserkennungssystem der Herstellerfirma Enercon und einem externen, zertifizierten Eiserkennungssystem der Fima Wölfel.

Es sind somit 2 redundante Sicherungen zur Eiserkennung Bestandteil der Genehmigung, der Stellungnahme des zuständigen Bauamtes ist nicht entnehmbar warum 3 Sicherheitsvorkehrung an diesem Waldstandort notwendig sind. Das Fordern einer visuellen Freigabe ist üblicherweise bei Betrieb von nur einem zertifizierten Eiserkennungssystem üblich. Es wird ein Übersehen dieses beabsichtigten Betriebes durch das zuständige Bauamt angenommen. Eine Notwendigkeit zum Abweichen bzgl. der einschlägigen Behördenpraxis zur Redundanz ist nicht zu ersehen.

Folglich kann dieses Abweichen von zwei auf drei geforderte Maßnahmen nicht rechtlich gerechtfertigt durchgreifen.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.24. ist somit wegen fehlender rechtlicher Durchsetzungsfähigkeit bzgl. der visuellen Prüfung vor Ort einer Aufhebung zuzuführen.

Zu 6.

In der Nebenbestimmung Nr. 3.10.2. wird im S. 2 die Beleuchtung festgeschrieben. „Sofern eine Beleuchtung unumgänglich ist, sind zumindest die Zeiten von Sonnenuntergang bis mindestens 60 min danach sowie von 60 min vor Sonnenaufgang bis kein Licht mehr notwendig ist von einer Beleuchtung frei zu halten.“

Grundlegend ist festzustellen das die Errichtung der Anlage temporär ist. Ebenfalls ist zu beachten, dass Errichtungsverkehr und einhergehender Betrieb auf der Baustelle typischerweise in die Dämmerungs-/ Nachtzeiten verlagert ist, da erfahrungshalber (Schwerlast-)Transporte für Windenergieanlagen im Zeitraum von 22:00 und 06:00 Uhr genehmigt werden. Es soll der Eingriff in den Straßenverkehr minimiert werden, da kurzzeitige Sperrungen, Behinderungen, Auf- und Abbauten von z.B. Ampeln, Schildern für einen Transport von Nöten ist.

Zusätzlich sind vom Antragssteller die Vorgaben aus Arbeitsschutz für die tätigen Baustellenmitarbeiter, verkehrssichere Ausleuchtung des Tätigkeitsbereiches, unbedingt zu beachten und einzuhalten.

Das generelle Beleuchtungsverbot würde tatsächlich den Errichtungsverkehr und einhergehende Tätigkeiten im Baustellenbereich verhindern. Tatsächlich und somit eine umfängliche tatsächliche Ausnützung der Genehmigung unterbinden.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.10.1. entfaltet tatsächlich ein generelles Bauverbot, welches eine Ausnutzung der erteilten Genehmigung in Gänze verhindert.

Folglich ist die Nebenbestimmung Nr. 3.10.1. im S. 2 aufzuheben.

Zu 7.

Die benannte Nebenbestimmung Nr. 3.10.11 ist als Hinweis zu Hygienevorschriften zu werten. Aktuelle Merkblätter, Vorgaben und Verfügungen der einschlägigen Behörden des Kreises Soest (z.B. Jagdbehörde, Veterinärdienst) sind von jedem zu beachten.

Zu 8.

In der Nebenbestimmung Nr. 3.10.12 wird im S. 1 festgeschrieben: „Mit der Errichtung der Windenergieanlage in Verbindung stehende Kraftfahrzeugverkehr darf nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden.“

Der Errichtungsverkehr hin zur Baustelle erfolgt typischerweise in die Dämmerungs-/ Nachtzeiten, da (Schwerlast-)Transporte von Windenergieanlagen nur im Zeitraum von 22:00 und 06:00 Uhr genehmigt werden. Es soll der Eingriff in den Straßenverkehr minimiert werden, da kurzzeitige Sperrungen, Behinderungen, Auf- und Abbauten von z.B. Ampeln, Schildern für einen Transport von Nöten ist.

Ein generelles Fahrverbot zwischen Sonnenauf- und Sonnenuntergang würde tatsächlich den Errichtungsverkehr verhindern und somit eine tatsächliche Ausnützung der Genehmigung unterbinden.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.10.12. gleicht einem generellen Fahrverbot und verhindert eine Ausnutzung der erteilten Genehmigung.

Folglich ist die Nebenbestimmung Nr. 3.10.12. S. 1 aufzuheben.

Zu 9 und zu 10.

Die Nebenbestimmung Nr. 3.10.20.1. und 3.10.20.2 zum (freiwilligen) Gondelmonitoring für Fledermäuse gehen in ihren Anforderungen über den Leitfaden Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen – Fassung 12.04.2024, 2. Änderung hinaus. Abweichungen sind im begründeten Einzelfall unter vorheriger Absprache mit dem LANUC möglich.

Eine Begründung bzw. Abstimmung mit dem LANUC wurde im Verfahren durch die Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde nicht dokumentiert.

Ein Abweichen vom Leitfaden kann somit nicht gerechtfertigt durchgreifen.

Folglich sind die Nebenbestimmungen Nr. 3.10.20.1. und Nr. 3.10.20.2. aufzuheben.

II. Kosten

Es werden keine Gebühren erhoben.

III. Rechtsgrundlagen

Insbesondere folgende Rechtsgrundlagen:

- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)
- Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW)
- Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)

in der jeweils geltenden Fassung.

IV. Ihre Rechte

Sie können gegen diesen Bescheid Klage erheben. Dabei müssen Sie Folgendes beachten:

Sie müssen Ihre Klage

-innerhalb eines Monats

-beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidii Kirchplatz 5,
48143 Münster

erheben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag