

**GUTACHTEN ZUR OPTISCH BEDRÄNGENDEN WIRKUNG  
ZUM GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH BIMSCHG**

**„WINDPARK VIERHERRENWALD“**

**ORTSGEMEINDEN HOTTENBACH UND HELLERTSHAUSEN  
VERBANDSGEMEINDE RHAUNEN  
LANDKREIS BIRKENFELD**

**AUFTRAGGEBER:**

**GAIA MBH, LAMBSHEIM**

**BEARBEITET:**

landschaftsarchitekten  
freilandökologen  
stadtplaner  
ingenieure



**gutschker - dongus**

Hauptstraße 34 | 55571 Odernheim | (06755) 96936-0 Fax 96936-60 | [info@gutschker-dongus.de](mailto:info@gutschker-dongus.de) | [www.gutschker-dongus.de](http://www.gutschker-dongus.de)

**VERFASSER:**

**W. GRÜN, M.SC. UMWELTPLANUNG  
K. PEERENBOOM, DIPL.-BIOLOGIN**

**ORT/DATUM:**

**ODERNHEIM, 19. September 2018**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
2.1 Rechtliche und fachliche Grundlagen zur optisch bedrängenden Wirkung	3
2.2 Methodik	4
<b>3 STANDORT DES VORHABENS</b>	<b>5</b>
3.1 Größe und Lage der Windenergieanlagen	5
3.2 Lage der relevanten Gebäude	5
<b>4 BEWERTUNG DER OPTISCHEN WIRKUNGEN</b>	<b>8</b>
4.1 Wochenendhaus 1	8
4.2 Wochenendhaus 2	10
4.3 Wochenendhaus 3	12
4.4 Forsthaus Vierherrenwald	13
4.5 Mombach (Hof)	16
<b>5 ERGEBNIS</b>	<b>19</b>
<b>6 GESICHTETE UND ZITIERTE LITERATUR</b>	<b>20</b>
<b>ANHANG (FOTOVISUALISIERUNGEN)</b>	<b>21</b>

---

### *Hinweise zum Urheberrecht:*

*Alle Inhalte dieses Gutachtens bzw. der Planwerke sind geistiges Eigentum und somit sind insbesondere Texte, Pläne, Fotografien und Grafiken urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht anders gekennzeichnet, bei gutschker-dongus landschaftsarchitekten/freilandökologie/stadtplaner/ingenieure. Wer unerlaubt Inhalte außerhalb der Zweckbestimmung kopiert oder verändert, macht sich gemäß §106 ff. UrhG strafbar und muss mit Schadensersatzforderungen rechnen.*

## 1 EINLEITUNG

---

Die Antragsteller, die GAIA mbH (Lamsheim), plant die Errichtung von fünf Windenergieanlagen (WEA) in den beiden Nachbargemeinden Hottenbach und Hellertshausen (Verbandsgemeinde Rhaunen, Kreis Birkenfeld).

Vorliegend erfolgt eine Betrachtung und Bewertung möglicher optisch bedrängender Wirkungen der geplanten WEA gegenüber bewohnten Gebäuden im näheren Umfeld. Von Relevanz sind dabei diejenigen Gebäude, die sich in einem Umkreis des ca. 3-fachen der Anlagenhöhe befinden (vorliegend 600 m für WEA VHS 01 bis 03 sowie 690 m für WEA VHS 04 und 05, da zwei unterschiedliche Nabenhöhen zum Einsatz kommen). Auf Grundlage dieser Abgrenzung sind im vorliegenden Fall zwei Wochenendhäuser und ein Forsthaus betrachtungsrelevant. Für diese Gebäude kann eine optisch bedrängende Wirkung ohne eine spezifische, einzelfallbezogene Betrachtung nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Knapp außerhalb des Betrachtungs-Radius liegen ein Aussiedlerhof sowie ein weiteres Wochenendhaus. Optisch bedrängende Wirkungen sind in diesem Fall zwar sehr unwahrscheinlich, jedoch aufgrund der örtlichen topographischen Verhältnisse auch nicht gänzlich ausgeschlossen. Für diese Gebäude findet daher eine ergänzende Betrachtung statt.

Ziel des Gutachtens ist es, dem Entscheidungsträger (zuständige Behörde) eine möglichst umfassende Bewertungsgrundlage zur Verfügung zu stellen, die eine fundierte Aussage darüber ermöglicht, ob optisch bedrängende Wirkungen für die relevanten Gebäude zu erwarten sind.

Bei der vorliegenden Bewertung der optisch bedrängenden Wirkung handelt es sich um eine einzelfallbezogene, subjektive und wertende gutachterliche Betrachtung auf Grundlage objektiver Kriterien. Die Entscheidung, ob solche Wirkungen durch die geplanten WEA erzeugt werden oder nicht, obliegt abschließend der zuständigen Genehmigungsbehörde.

## 2 GRUNDLAGEN

---

### 2.1 Rechtliche und fachliche Grundlagen zur optisch bedrängenden Wirkung

Der Begriff der sog. „optisch bedrängenden Wirkung“ ist durch die vergangene und aktuelle Rechtsprechung in Bezug auf optische Wirkungen von WEA (insb. deren Drehbewegungen der Rotoren) auf Nachbargrundstücke und deren Gebäude geprägt und ausgestaltet worden (siehe insb. BVerwG, 11.12.2006, Az.: B 72.06; OVG Münster, 09.08.2006, Az.: OVG 8 A 3726/05; OVG Münster, 24.06.2010, Az.: 8 A 2764/0). Es stellt eine Konkretisierung des grundsätzlich zu beachtenden Rücksichtnahmegebots gemäß § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 15 BauNVO dar.

Optisch bedrängende Wirkungen liegen demnach vor, wenn durch die Nähe der geplanten WEA zu einem Gebäude dieses optisch überlagert und vereinnahmt wird, d.h. die WEA eine unausweichliche Dominanz des Blickfeldes von diesem Gebäude aus bewirkt. Gemäß GATZ (2013) stehen dabei die Wirkung der Drehbewegungen des Rotors im Vordergrund, die den Blick des Betroffenen auf sich ziehen können. Relevant sind hierbei ausschließlich bewohnte Gebäude (OVG Lüneburg, 03.11.2016, Az.: 12 ME 131/16).

Ob solch eine Wirkung von WEA auf das jeweils relevante Gebäude und den Betrachter im Umfeld erzeugt werden kann, ist grundsätzlich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls zu beurteilen. Gemäß den Konkretisierungen der Rechtsprechung ergibt sich in Bezug auf ein mögliches Vorliegen optisch bedrängender Wirkungen folgende Herangehensweise:

Beträgt der Abstand des relevanten Gebäudes mindestens das 3-fache der Anlagenhöhe der WEA so ist aufgrund der Entfernung i.d.R. nicht mehr von einer optisch bedrängenden Wirkung auszugehen:

„Bei einem solchen Abstand treten die Baukörperwirkung und die Rotorbewegung der Anlage so weit in den Hintergrund, dass ihr in der Regel keine beherrschende Dominanz und keine optisch bedrängende Wirkung gegenüber der Wohnbebauung zukommt“ (OVG Münster, 24.06.2010).

Beträgt der Abstand das 2- bis 3-fache der Anlagenhöhe so bedarf es einer besonders intensiven Prüfung des Einzelfalls, um eine optisch bedrängende Wirkung hinreichend sicher ausschließen zu können. Dabei sind insbesondere die Aspekte wie die Lage der schwerpunktmäßig genutzten Wohnräume sowie Ausrichtung der Fassade und Fensterfronten zur WEA, verschattende Wirkungen vorhandener Elemente (z.B. Bäume, Hecken, Garagen, usw.), die Höhenlage der WEA-Standorte, die Hauptwindrichtung sowie der sichtbare Anteil der geplanten WEA als Kriterien heranzuziehen.

Bei einem Abstand von weniger als dem 2-fachen der Anlagenhöhe ist i.d.R. davon auszugehen, dass eine optisch bedrängende Wirkung vorliegt. Hier bedarf es außergewöhnlichen Umständen, um eine optisch bedrängende Wirkung entgegen dieser Annahme zu verneinen (z.B. kein Sichtbezug gegeben).

Der jeweilige Abstand zu dem relevanten Gebäude bemisst sich vom Turmfuß der WEA zum Gebäude, ohne Berücksichtigung von Höhenlagen. Deutlichere Wirkungen von gegenüber den Gebäuden erhöht liegende WEA-Standorten sind aber im Rahmen der Bewertung des Einzelfalls als Kriterium miteinzubeziehen (BVerwG, 11.12.2006).

Das OVG Münster macht mit Beschluss vom 20. Juli 2017 deutlich, dass die o.g. Vorgehensweise auch für moderne Anlagen mit höheren Türmen und größeren Rotordurchmessern Gültigkeit besitzt.

Zu beachten ist, dass das beschriebene Schema in Bezug auf die Anlagenhöhe nur begrenzte Gültigkeit für Außenbereichsvorhaben aufweist. In erster Linie ist es für diejenigen Fälle entwickelt worden, in denen eine im Außenbereich geplante WEA auf eine nicht im Außenbereich gelegene Wohnnutzung im Innenbereich trifft (VGH München, Beschluss vom 01.12.2014, Az.: 22 ZB 14.1594). Dadurch wird deutlich, dass Wohnnutzung im Außenbereich nicht in gleichem Maße schutzwürdig ist wie eine Wohnnutzung im Innenbereich und damit grundsätzlich höhere Belastungen zugemutet werden können. Das beschriebene Bewertungsschema findet daher hilfsweise Anwendung, um mögliche optisch bedrängende Wirkungen grundsätzlich zu bewerten.

## 2.2 Methodik

Zur Bewertung der Sachlage werden Fotoaufnahmen von den relevanten Wohngebäuden aus erstellt. Um die Wirkung von geplanten WEA genauer einschätzen und bewerten zu können, wurden darauf basierend Visualisierungen der geplanten WEA durchgeführt. Wo dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (v.a. Topographie, vorhandene Vegetation) technisch nicht möglich war, wurden ggf. stellvertretend Geländeschnitte erstellt, um die Sichtbeziehung zu den geplanten WEA zu prüfen und ggf. zu verdeutlichen. Die Bewertung für Wochenendhaus 1 und 2 erfolgt aufgrund spezifischer Gegebenheiten verbal-argumentativ auf Grundlage einer Bestandsaufnahme und Fotoaufnahmen vor Ort.

Die geplanten WEA werden mittels des Computerprogramms WindPRO in die jeweiligen Fotoaufnahmen eingefügt. WindPRO dient dabei das SRTM (Shuttle DTM1) - Höhenmodell als Grundlage. Damit erzeugt die Software eine Horizontlinie an der das Foto ausgerichtet wird. Zusätzlich wird das Foto an auffälligen Objekten in der Landschaft ausgerichtet. Der Anlagentyp wird aus einer von EMD gepflegten Online-Datenbank entnommen und die Standorte per Koordinaten festgelegt.

Zur Erstellung der Visualisierungen werden dabei Einzelfotos mit einem Weitwinkelobjektiv und einer Brennweite von ca. 35 mm (äquivalent zu 50 mm Objektiv) aufgenommen, was

bezüglich des horizontalen und vertikalen Bildwinkels mit dem tatsächlichen Sehbereich des menschlichen Auges am besten übereinstimmt. Danach wurden die Einzelfotos zu einem Panoramafoto zusammengefügt und auf den relevanten Horizontbereich zugeschnitten, an dem die WEA zu sehen sein werden (etwa 70°). Dies entspricht auch dem Blickfeld des Menschen, in dem ohne Kopfbewegungen Objekte fixiert werden können.

Die Darstellung der geplanten WEA geht dabei im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung davon aus, dass die Rotoren vollständig in Blickrichtung ausgerichtet sein werden, sodass der gesamte Rotordurchmesser und damit die Rotorkreisfläche zu sehen ist. Dies entspricht somit der maximal möglichen Sichtbarkeit der WEA, auch wenn dies im Einzelfall nicht der überwiegenden Rotorausrichtung entgegen der standortspezifischen Hauptwindrichtung (vorliegend Südwesten) entspräche.

Zudem werden die WEA ggf. grafisch so nachbearbeitet, dass unabhängig von den Witterungsbedingungen zum Zeitpunkt der Erstellung der Fotoaufnahme (Bewölkung, Sonneneinstrahlung) eine gute Sichtbarkeit der WEA gegeben ist.

### 3 STANDORT DES VORHABENS

Im Folgenden werden die relevanten Merkmale des geplanten Vorhabens dargestellt.

#### 3.1 Größe und Lage der Windenergieanlagen

Der Antragsteller plant die Errichtung von fünf WEA des Typs Senvion 3.6 M140. Die genaue Verortung der geplanten WEA ist in Tabelle 1 und die technischen Daten in Tabelle 2 aufgelistet. Es kommen zwei unterschiedliche Nabenhöhen zum Einsatz (VHS 01 bis 03: 130 m; VHS 04 und 05: 160 m). Dies resultiert in unterschiedlichen Anlagenhöhen (200 und 230 m).

Tabelle 1: Koordinaten der geplanten WEA (Koordinatensystem UTM 32N (ETRS 89))

Anlage	Gemarkung	Flur	Flurstück	Rechtswert	Hochwert	Höhenlage (ü.NN.)
VHS 01	Hellertshausen	6	1/31	373.900	5.520.202	559,0
VHS 02	Hellertshausen	4	322/2	374.243	5.519.932	533,0
VHS 03	Hellertshausen	6	21/6	374.426	5.520.361	539,0
VHS 04	Hellertshausen	6	1/33	374.112	5.520.677	622,0
VHS 05	Hottenbach	1	16/3	374.579	5.521.097	606,5

Tabelle 2: Technische Daten der Senvion 3.6 M140

Technische Daten	
Herstellerangaben	
Hersteller	Senvion
Typ	3.6 M140
Fundament	380 m <sup>2</sup>
Rotordurchmesser	140 m
Nabenhöhe	130 m (VHS 01 bis 03) 160 m (VHS 04 und 05)
Gesamthöhe	200 (VHS 01 bis 03) 230 m (VHS 04 und 05)
Blattzahl	3
Nenn Drehzahl	6,3 – 9,6 U/min
Rotorfläche	15.394 m <sup>2</sup>
Nennleistung	3,6 MW

#### 3.2 Lage der relevanten Gebäude

Vorliegend sind für die Abschätzung möglicher optischer Wirkungen nach den Maßgaben einer optisch bedrängenden Wirkung insgesamt fünf Gebäude im Umfeld des 3-fachen der

Anlagenhöhe der geplanten WEA (demnach ein Radius von 600 bzw. 690 m) zu betrachten (siehe Abbildung 1).

Dies umfasst zum einen drei als Wochenendhäuser klassifizierte Gebäude ca. 350, 435 und 750 m südwestlich zur geplanten WEA im Außenbereich. Zudem ist das Forsthaus Vierherrenwald ca. 660 m nordwestlich zur WEA VSH04 sowie der Aussiedlerhof „Mombach (Hof)“ ca. 810 m südwestlich zu WEA VSH01 mit zwei Wohngebäuden von Relevanz.

Folgende Tabelle listet relevante Angaben zu den betrachteten Gebäuden auf:

Tabelle 3: Lage und Abstand der betrachteten Gebäude zu den geplanten WEA

Gebäude	Adresse; Gemarkung, Flur und Flurstück	Koordinaten (UTM 32N, ETRS 89)		Abstand (in m)	Quotient (gerundet)
		Rechtswert	Hochwert		
Wochenendhaus 1	Gemarkung Schauern, Flur 14, Flurstück 1	373.570	5.519.910	435	2,2
Wochenendhaus 2	Gemarkung Asbach, Flur 10, Flurstück 98	373.862	5.519.848	350	1,8
Wochenendhaus 3	Gemarkung Hellertshausen, Flur 7, Flurstück 23	373.499	5.519.551	750	3,8
Forsthaus Vierherrenwald	Gemarkung Hellertshausen, Flur 6, Flurstück 37	373.488	5.520.915	660	2,9
Mombach (Hof)	Mombach 1 und 2	373.522	5.519.476	810	4,1

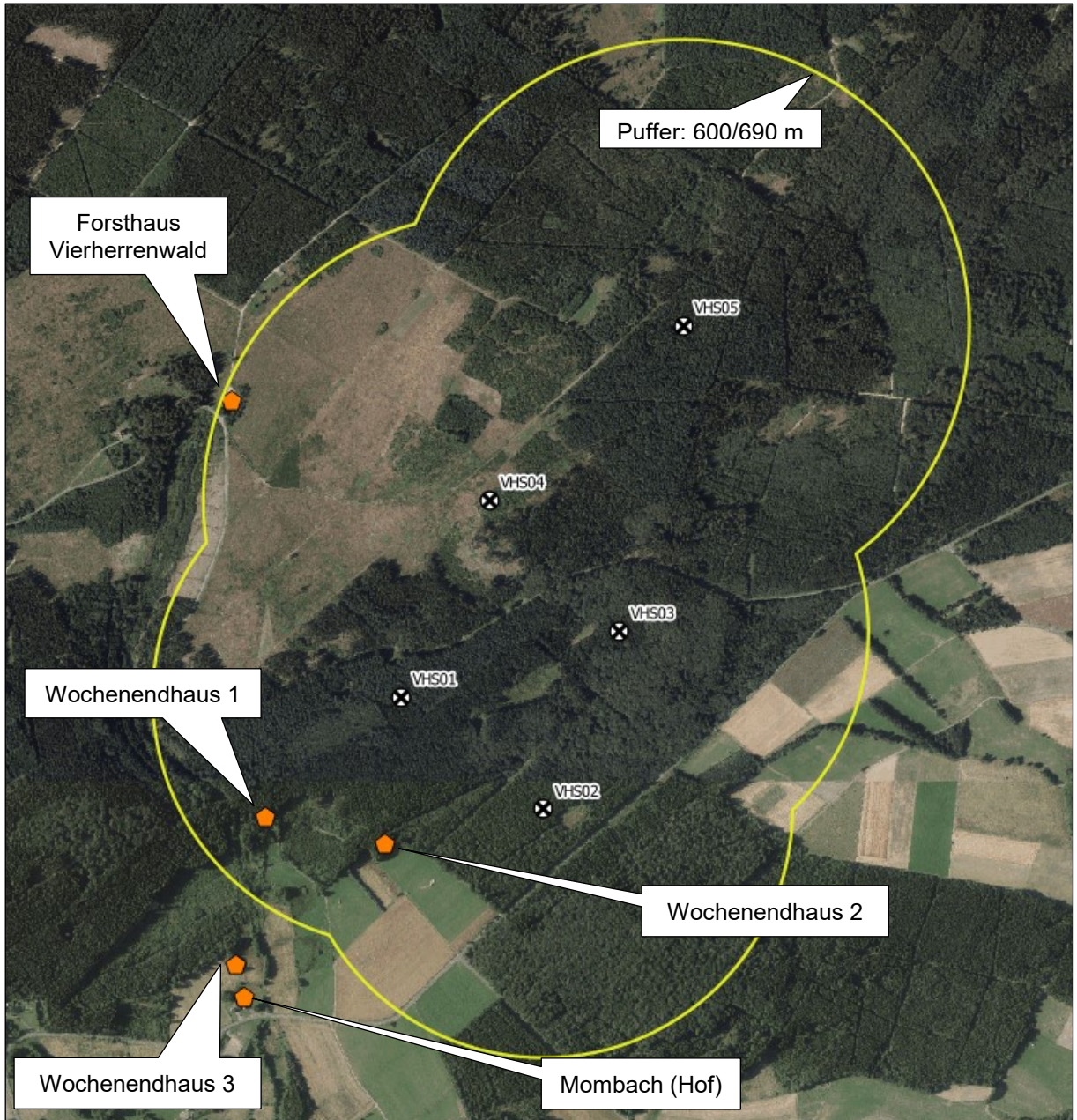


Abbildung 1: Lage der betrachteten Gebäude (orange) im Umfeld der geplanten WEA (schwarze Punktsymbole) mit Puffer der 3-fachen Anlagenhöhe (600 m für WEA VHS 01 bis 03 bzw. 690 m für VHS 04 und 05; gelb) (Kartengrundlage: LVerGeoRP 2016)

## 4 BEWERTUNG DER OPTISCHEN WIRKUNGEN

### 4.1 Wochenendhaus 1

Das Wochenendhaus 1 liegt ca. 435 m südwestlich der geplanten WEA. Es handelt sich um einen eingeschossigen Bau. Das Gebäude ist vollständig durch vorwiegend Nadelgehölze umgeben und befindet sich inmitten von Waldbestand.

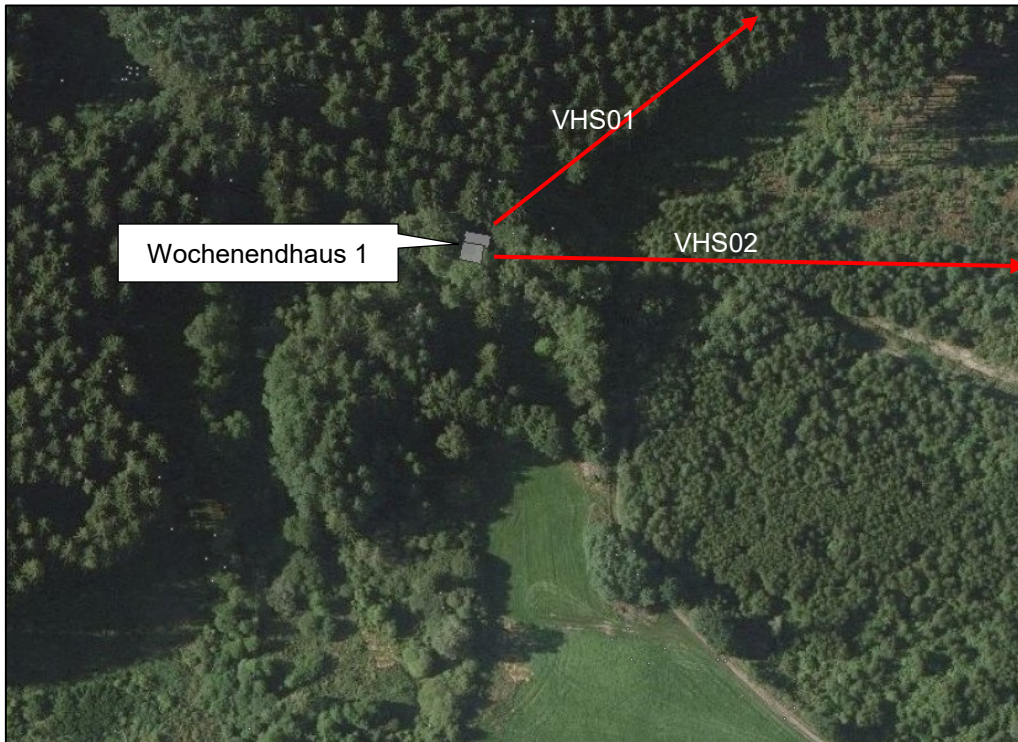


Abbildung 2: Lage des Wochenendhaus 1 inmitten von Waldbestand sowie Blickbezug in Richtung der geplanten WEA VHS01 und 02 (rote Pfeile)

(Kartengrundlage: LVermGeoRP 2016)

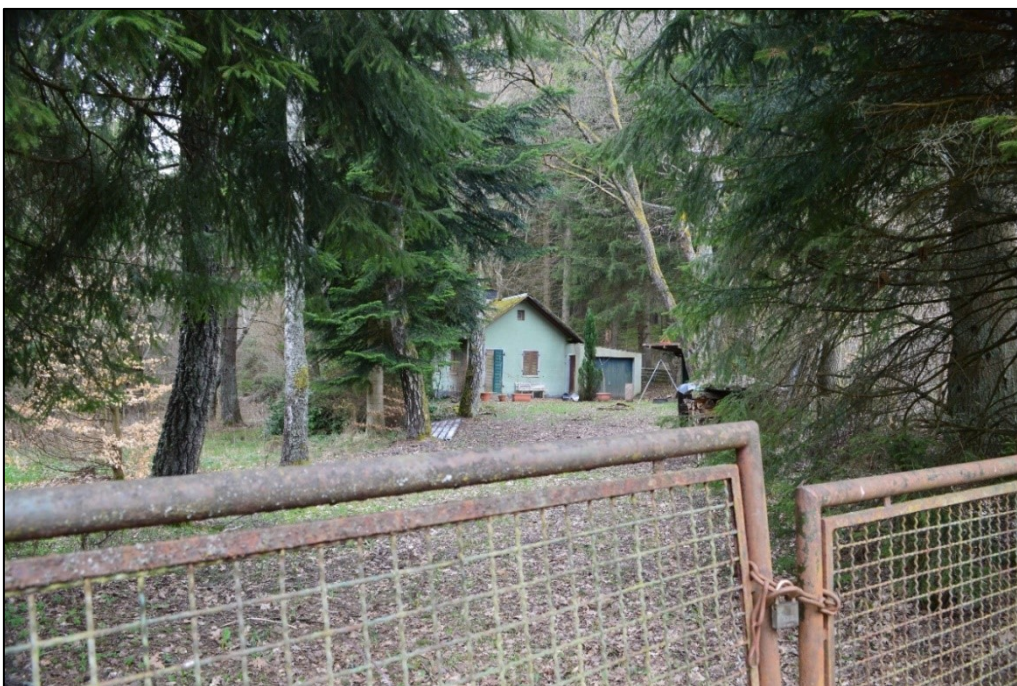


Abbildung 3: Blick in Richtung Norden auf das Wochenendhaus 1

(Foto: gutschker-dongus 2018)





Abbildung 4: Blick auf das Wochenendhaus 1 in Richtung Süden, Bild oben: Deutlich zu sehen ist die einrahmende Gehölzreihe um das Grundstück; Bild unten: Zu sehen ist dichter Pionierwald aus Laubbäumen in Richtung der WEA (Foto: gutschker-dongus 2018)

Aufgrund der Lage inmitten von Waldbeständen mit einrahmenden Nadelgehölzen sowie jungem dichten Pionierwald aus Laubbäumen wird ein direkter Blickbezug und damit eine Sicht auf die geplanten WEA unterbunden. Fensterfronten in Richtung der WEA sind nicht vorhanden. Wohnräume des eingeschossigen Gebäudes, die in Richtung der geplanten WEA ausgerichtet wären, sind ebenfalls nicht festzustellen. Zudem handelt es sich um ein Wochenendhaus, welches nicht im Sinne einer Wohnbebauung mit Dauerwohnnutzung zu werten ist.

Die Erstellung einer Fotovisualisierung ist aufgrund der dichten Bewaldung von dem Grundstück aus nicht möglich und zielführend.

Daher ist gemäß den o.g. Ausführungen festzustellen, dass keine optisch bedrängenden Wirkungen für das Wochenendhaus zu befürchten sind. Auch von nah gelegenen Bereichen des Grundstücks ist durch die vorhandene Bewaldung zumeist eine deutliche Abschirmung der geplanten WEA gegeben.

#### 4.2 Wochenendhaus 2

Das Wochenendhaus Nr. 2 liegt ca. 350 m westlich der geplanten WEA VHS02. Das Grundstück wird vollständig durch Nadelbaumreihen eingerahmt und liegt in direkter Waldrandlage. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Bau ohne Dachfenster.

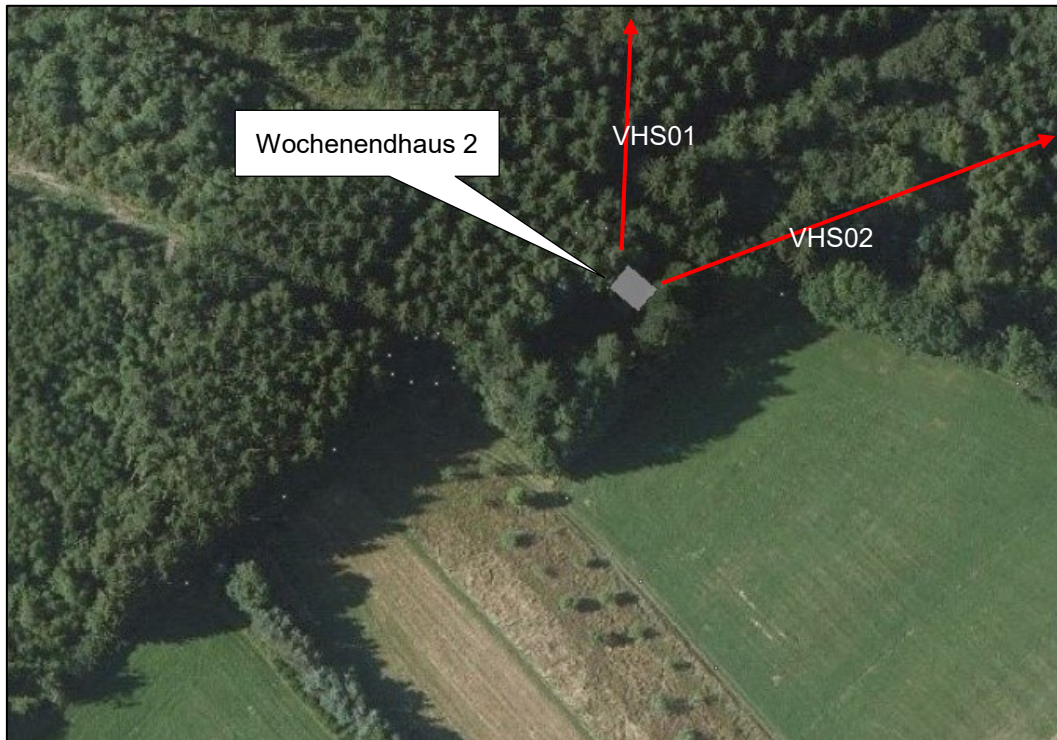


Abbildung 5: Lage des Wochenendhauses 2 und Blickrichtung zu den geplanten WEA VHS01 und 02 (rote Pfeile)  
(Kartengrundlage: LVermGeoRP 2016)

Aufgrund eines Abstandsquotienten von 1,8 wäre für dieses Gebäude grundsätzlich und ohne Prüfung der konkreten Sachlage von einer optisch bedrängenden Wirkung auszugehen.

Der vorhandene Waldbestand erzeugt vorliegend jedoch eine starke sichtverschattende Wirkung auf die rückwertig des Gebäudes zum Wald hin gelegenen WEA (siehe Abbildung 5 bis 7). Aufgrund des dichten Waldbestands ist kein Blickbezug aus Richtung des Wochenendhauses auf die geplanten WEA gegeben, weshalb auf eine Fotovisualisierung verzichtet wurde. Die Fenster sind zudem vorwiegend in Richtung Südwesten und somit entgegen der Lage der geplanten WEA ausgerichtet. Von dem Terrassenplatz direkt südwestlich des Gebäudes ist ebenfalls kein Sichtbezug möglich. Somit sind keine schützenswerten Räume in Richtung der WEA ausgerichtet. Zudem handelt es sich um ein Wochenendhaus, welches nicht als dauerhafte Wohnstätte genutzt und zu werten ist.



Abbildung 6: Blick in Richtung Nordosten auf das Wochenendhaus 2  
(Foto: gutschker-dongus 2018)



Abbildung 7: Seitenansicht in Richtung Osten auf das Wochenendhaus 2 (Foto: GAIA mbH)

Aufgrund der Lage inmitten von Waldbestand kann trotz der Nähe des Gebäudes zu den geplanten WEA innerhalb des 2-fachen der Anlagenhöhe vorliegend keine optisch bedrängende Wirkung für das Wochenendhaus festgestellt werden.

### 4.3 Wochenendhaus 3

Das zu betrachtende Wochenendhaus Nr. 3 liegt ca. 750 m südwestlich der geplanten WEA VHS 01 etwas abgesetzt zum nördlich gelegenen Waldrand. Das Gebäude an sich wird von mehreren Bäumen umstanden und eingerahmt. Da das Wohngebäude außerhalb des 3-fachen der Anlagenhöhe liegt, sind optisch bedrängende Wirkungen nicht zu erwarten, wurden aber sicherheitshalber aufgrund der örtlichen topographischen Bedingungen mitbetrachtet.

Das Foto für die Visualisierung von diesem Standort wurde von der östlichen Grundstücksgrenze aus aufgenommen. Die unmittelbar auf dem Grundstück bestehenden Bäume und deren sichtverschattende Wirkung kann daher nur argumentativ berücksichtigt werden.



Abbildung 8: Lage des Wochenendhauses 3 im Luftbild und Lage des Aufnahmestandorts der Fotovisualisierung (blauer Pfeil) sowie sichtverschattende Gehölze (grün)  
(Kartengrundlage: LVerGeoRP 2016)



Abbildung 9: Blick in Richtung Westen auf die östliche Hausfront des Wochenendhaus 3  
(Foto: gutschker-dongus 2018)

Durch die Visualisierung sowie die Skizzenzeichnung (siehe Anhang) zeigt sich, dass die geplanten WEA weitgehend durch die vorhandene Vegetation verdeckt sein werden. In belaubtem Zustand werden die WEA nahezu vollständig verdeckt sein. Geringfügig sind die Rotorspitzen der WEA VHS 01 sichtbar, deren Rotor über die Baumkronen ragt. Allerdings sind die Wirkungen der WEA aufgrund deren Entfernung und partiellen Abschirmung als nicht blickdominierend wahrzunehmen. Die Wirkungen der WEA werden darüber hinaus durch deren Ausrichtung in Blickrichtung gemindert, sodass keine Kulissenwirkung entsteht und das Gebäude nicht auf großer Breite „umzingelt“ wird.

In Richtung der WEA befinden sich keine größeren Fensterfronten oder Dachfenster, die eine freie Sicht auf die geplanten WEA aufweisen. Die Lage der Fenster ist überwiegend in Richtung Süden ausgerichtet. Die WEA werden daher von dem Gelände an sich somit kaum sichtbar sein. Auch von außerhalb des Gebäudes findet eine stark sichtverschattende Wirkung durch die grundstückseigenen Gehölze und einen Schuppen statt, der in Richtung der WEA liegt, wodurch der Sichtbezug stark gemindert wird. Zu berücksichtigen ist auch, dass es sich ebenfalls um ein Wochenendhaus handelt, für das keine dauerhafte Wohnnutzung zulässig ist.

Vor dem Hintergrund der Wirkungen durch die vorhandene Vegetation und der Topographie kann daher in der Gesamtschau gutachterlich für dieses Gebäude keine optisch bedrängende Wirkung festgestellt werden.

#### 4.4 Forsthaus Vierherrenwald

Das Forsthaus Vierherrenwald liegt ca. 660 m nordwestlich der geplanten WEA und damit am Rand des 3-fachen der Anlagenhöhe der geplanten WEA. Das Gebäude besteht aus dem zweistöckigen Hauptgebäude und einer nach Norden hin ausgerichteten Garage. Eine Terrasse befindet sich südlich ausgerichtet.



Abbildung 10: Lage des Forsthaus Vierherrenwald mit umgebendem Gehölzbestand (grün umrandet) (Kartengrundlage: LVerMGeoRP 2016)

Das Forsthausgebäude wird in Richtung der WEA von einem recht dichten und hohen ganzjährig grünen Nadelgehölzbestand eingerahmt, zu sehen in Abbildung 11 bis 13).



Abbildung 11: Blick von Nordwesten auf das Forsthaus Vierherrenwald in Richtung der geplanten WEA nach Südosten mit vorhandenem Gehölzbestand (Foto: gutschker-dongus 2018)



Abbildung 12: Blick in Richtung Südosten in Richtung der geplanten WEA mit dichtem, abschirmendem Nadelbaumbestand (Foto: gutschker-dongus 2018)

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurde auf die Erstellung einer Visualisierung verzichtet und stattdessen ein Geländeschnitt angefertigt. Wegen der Lage des Gebäudes im äußeren Bereich des 3-fachen der Anlagenhöhe, sind optisch bedrängende Wirkungen eher unwahrscheinlich.

Das Gebäude und deren Außenanlage wird nahezu vollständig durch eine Geländeaufschüttung mit Gehölzbestand aus vorwiegend ganzjährig abschirmenden Nadelbäumen eingerahmt. Der überwiegende Teil der WEA werden daher vollständig oder partiell durch die Topographie und vorhandene Vegetation verdeckt. Darüber hinaus werden die östlich des Gehölzbestandes gelegenen Windwurfllächen derzeit aufgeforstet, sodass mittel- bis langfristig eine Zunahme abschirmender Elemente zu erwarten ist. Dadurch werden die nachteiligen optischen Wirkungen der WEA momentan sowie langfristig deutlich gemindert. Es findet darüber hinaus keine mögliche Umzingelung des Gebäudes durch vorhandene oder die geplanten WEA statt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Hauptwindrichtung (Südwesten) der Blick auf die Rotoren vorwiegend von der Seite erfolgt und somit entgegen der Rotorkreisfläche, wodurch die Wirkungen der Drehbewegungen deutlich gemindert werden.

Der Geländeschnitt zeigt, dass selbst bei einer Sichtbarkeit der WEA ohne abschirmendem Gehölzbestand aufgrund der Topographie nur der obere Rotorbereich der geplanten, nächstgelegenen WEA VHS04 zu sehen wäre, weshalb nur geringe optische Wirkungen zu erwarten sind.

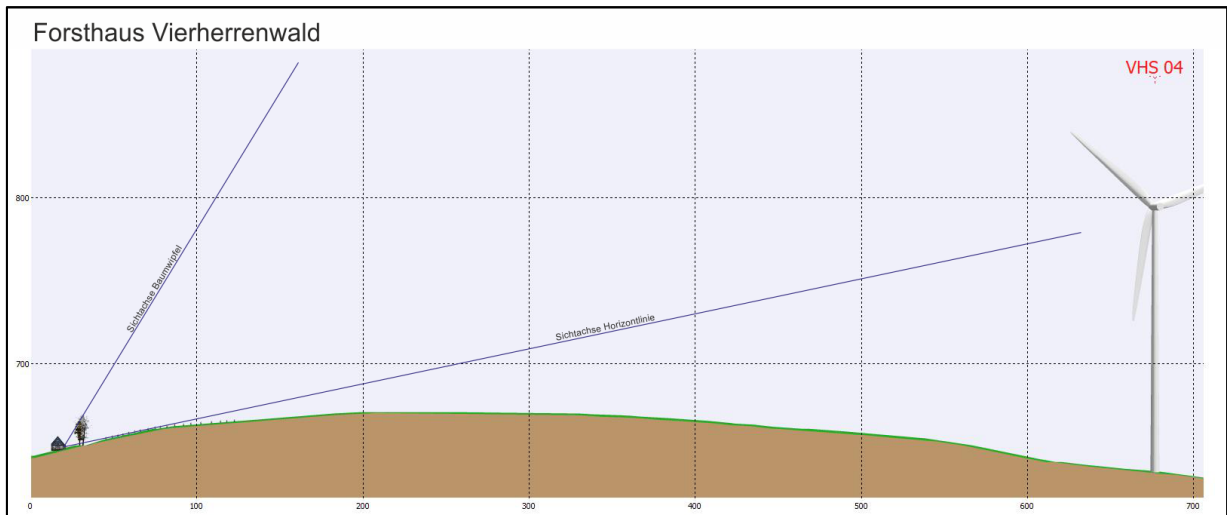


Abbildung 13: Geländeschnitt (Sichtachsenmodell) des Standorts "Forsthaus Vierherrenwald" in Bezug auf die geplante WEA VHS04 (gutschker-dongus 2018)

Vor diesem Hintergrund ist bezüglich des Forsthauses Vierherrenwald daher mit keiner optisch bedrängenden Wirkung zu rechnen.

#### 4.5 Mombach (Hof)

Der Aussiedlerhof Mombach (Hof) befindet sich ca. 810 m südwestlich der geplanten WEA und damit außerhalb des Abstandes, bei dem optisch bedrängende Wirkungen in der Regel ausgeschlossen werden können. Aufgrund der örtlichen topographischen Verhältnisse erfolgt jedoch sicherheitshalber eine nähere Betrachtung.

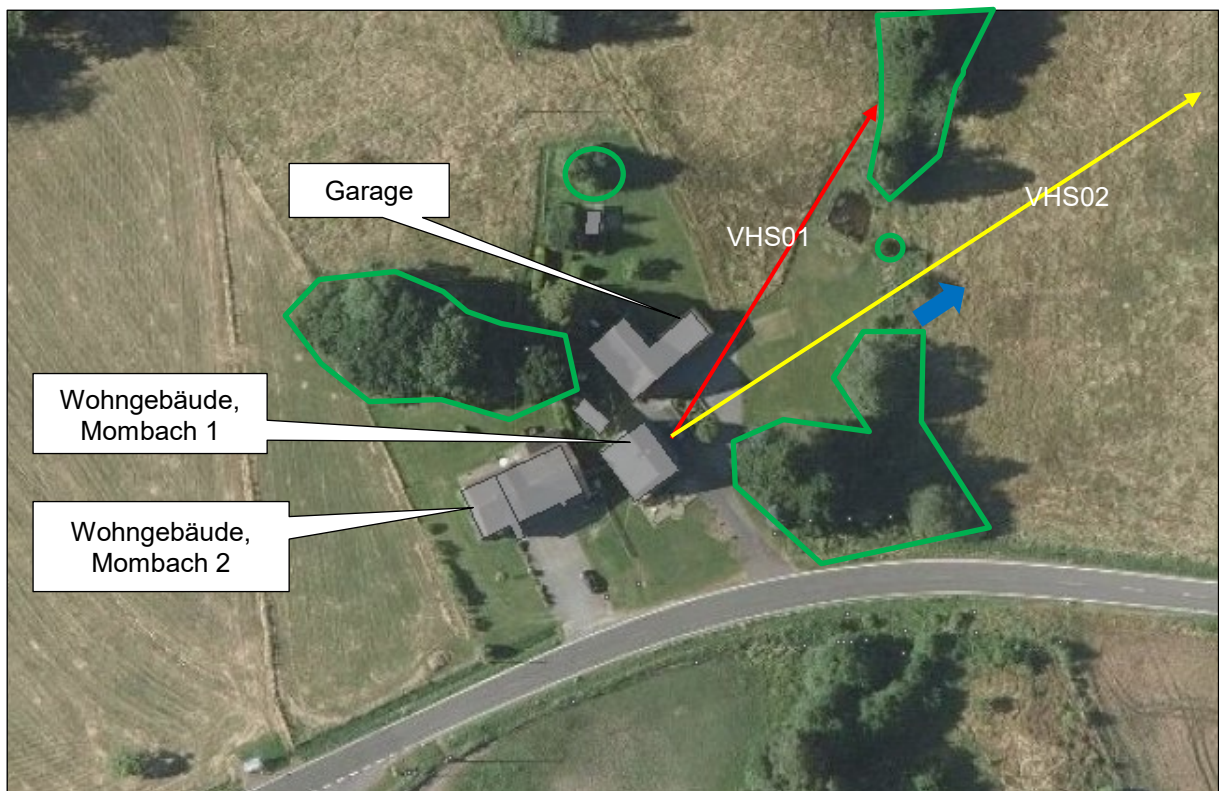


Abbildung 14: Lage des Aussiedlerhofs "Mombach (Hof)" (grau: Gebäudeflächen) und Lage des Aufnahmestandorts der Fotovisualisierung (blauer Pfeil) sowie sichtverschattende Gehölze (grün umrandet); roter Pfeil: Blickrichtung zu VHS01; gelber Pfeil: Blickrichtung zu VHS02 (Kartengrundlage: LVermGeoRP 2016)





Abbildung 15: Blick in Richtung Nordosten auf die den geplanten WEA abgewandte Häuserfront sowie dahinterliegende, sichtverschattende Gehölzen

(Foto: gutschker-dongus 2018)

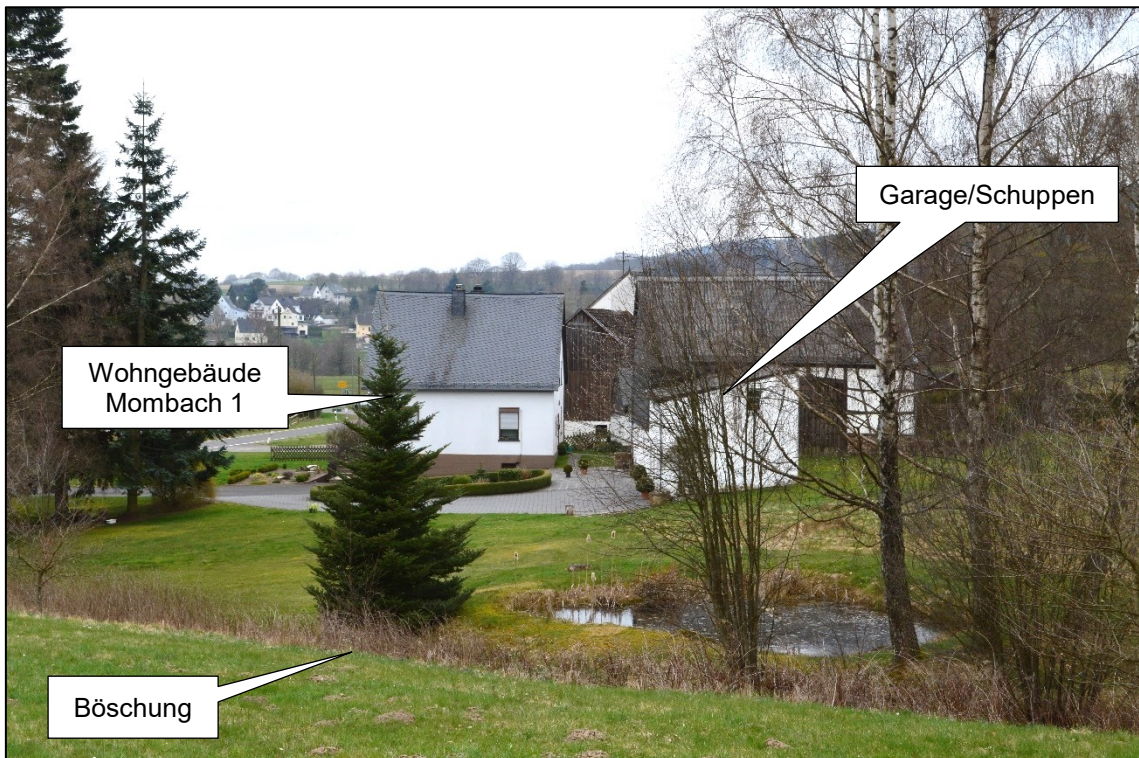


Abbildung 16: Blick in Richtung Westen auf die östlich in Richtung der geplanten WEA gelegenen Häuserfronten sowie sichtverschattende Gehölze im rechten Bildvordergrund

(Foto: gutschker-dongus 2018)

Abbildung 16 zeigt die Häuserfronten des Aussiedlerhofes. Zu sehen ist, dass zwei Fenster des Erdgeschosses des Wohngebäudes „Mombach 1“ in Richtung der WEA ausgerichtet sind. Dachfenster sind nicht vorhanden. Um welche Wohnräume es sich handelt kann aufgrund fehlender Kenntnisse (keine Zugang zu den Wohnräumen oder Grundrisse) nicht näher spezifiziert werden.

Das Gelände konnte für die Fotoaufnahme nicht direkt betreten werden. Als Aufnahmepunkt wurde daher ein Alternativstandort direkt nordöstlich der Grundstücksgrenze ausgewählt (siehe Abbildung 14). Zwischen diesem und den betrachteten Gebäuden liegt eine Böschung von mehreren Metern sowie eine einreihige Gehölzreihe. Der Abstand des Fotopunkts zur Häuserwand des Gebäudes „Mombach 1“ beträgt ca. 50 m.

Durch die Fotovisualisierung (siehe Anhang) zeigt sich, dass die geplanten WEA von den Grundstücksgrenzen aus in unterschiedlich ausgeprägter Weise zu sehen sein werden. Die WEA VHS01 und 02 sind dem Aussiedlerhof am nächstgelegenen und werden dementsprechend am deutlichsten zu erkennen sein. Hier bewirken Topographie und die vorhandenen Gehölzreihen vom Fotostandort aus in Blickrichtung nur eine geringe Abschirmung. Eine dominierende oder unerträgliche Belastung des Betrachters erzeugen die beiden WEA aufgrund deren Entfernung und Lage am äußeren Rand des 3-fachen der Anlagenhöhe jedoch nicht mehr. Auch die nur leicht ansteigende Topographie bewirkt vorliegend keine deutliche Verschärfung der Situation. Die WEA VHS03 und 04 sind aufgrund der Entfernung und Lage außerhalb des 3-fachen der Anlagenhöhe nicht dominierend wahrzunehmen. Dies gilt auch für die WEA VHS05, die stark durch die Topographie und deren sichtverschattende Wirkung in den Hintergrund tritt und weitestgehend verdeckt wird. WEA VHS 01 und 04 verdecken sich zudem stark gegenseitig.

Eine Sichtbarkeit der WEA ist vorliegend nur von Wohngebäude „Mombach 1“ des Aussiedlerhofes in Form zweier Fenster einer Häuserfront des Erdgeschosses möglich (siehe Abbildung 15, gelber Pfeil). Der überwiegende Teil der Fenster ist nach Süden oder Südwesten ausgerichtet. Die unteren Anlagenteile der nächstgelegenen WEA VHS02 werden insb. im Sommerhalbjahr durch einen belaubten Baumbestand verdeckt sein. Eine zusätzliche Minderung der Sichtbarkeit der geplanten WEA von Wohngebäude „Mombach 1“ gegenüber der Fotovisualisierung wird durch zum Teil einrahmende, hohe Baumgruppen und einer Böschung, die nicht in der Fotovisualisierung zu sehen sind, erreicht und sind in der Bewertung zu berücksichtigen (siehe Abbildung 14 bis 16, grüne Umrandung). Die Sichtbarkeit der WEA könnte durch Anpflanzen weiter Gehölze in den bestehenden Lücken in Blickrichtung noch weiter reduziert werden. Eine Einrahmung und damit Umzingelung des Hofes durch die WEA findet nicht statt, da die WEA weitestgehend in Blickrichtung nach Nordosten gestaffelt sind.

Ein Blickbezug von den übrigen Gebäuden in Richtung der WEA ist durch deren gegenseitigen sichtverschattenden Wirkung (Nebengebäude, insb. Garage) und Fehlen von Fenstern nicht möglich.

Vor dem Hintergrund, der o.g. Ausführungen sind daher vorliegend in der Gesamtschau keine optisch bedrängenden Wirkungen durch die geplanten WEA zu erwarten

## 5 ERGEBNIS

---

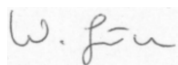
Vorliegendes Gutachten behandelt die möglichen optischen Wirkungen auf fünf Wohngebäude, die sich innerhalb oder nah außerhalb des 3-fachen der Anlagenhöhe der geplanten WEA am Standort „Vierherrenwald Süd“ befinden. Von der Betrachtung sind hierbei drei Wochenendhäuser, das Forsthaus Vierherrenwald und der Aussiedlerhof Mombach (Hof) umfasst.

Das Gutachten beinhaltet eine wertende und abwägende sowie einzelfallbezogene Betrachtung möglicher optisch bedrängender Wirkungen nach den Maßgaben des Rücksichtnahmegebots. Dementsprechend ist der Betrachtung auch eine gewisse subjektive Bewertung inhärent, die jedoch möglichst nach objektiven Kriterien erfolgt ist. Eine abschließende Bewertung und Entscheidung, ob eine solche optisch bedrängende Wirkung vorliegt oder zu erwarten ist, obliegt jeweils der zuständigen Behörde.

Bei der Bewertung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass diese ein „Worst-Case“-Ansatz zu Grunde liegt, wonach die Rotoren der WEA von jedem Gebäude aus vollständig in Blickrichtung ausgerichtet wurden. Im Einzelfall wird dies je nach den aktuellen Windverhältnissen nicht immer gegeben sein. Zudem ergeben sich geringe optische Wirkungen neuer WEA durch eine gegenüber älteren Anlagen deutlich reduzierte Rotordrehzahl. Auch zu berücksichtigen ist, dass Wohngebäuden im Außenbereich im Sinne des Vorsorgeaspekts ein etwas geringerer Anspruch gegenüber privilegierter Nutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zukommt als dies für solche im Zusammenhang bebauter Ortsteile der Fall wäre.

Gemäß den obigen Ausführungen wird gutachterlich festgestellt, dass durch die geplanten WEA für keines der insgesamt fünf betrachteten Gebäude optisch bedrängende Wirkungen zu erwarten sind.

Bearbeitet:



W. Grün, M.Sc. Umweltplanung  
Odernheim, 10. Oktober 2018

## **6 GESICHTETE UND ZITIERTER LITERATUR**

---

GATZ, S. (2013): Windenergieanlagen in der Verwaltungs- und Gerichtspraxis, 2. Auflage, VHW-Verlag, Bonn.

WINDENERGIE-HANDBUCH: Checkliste optisch bedrängende Wirkung, von Monika Agatz, Stand: 03.11.2016, Abrufbar unter: <http://windenergie-handbuch.de/materialien/> (Abrufdatum: 24.04.2018).

### **Urteile/Beschlüsse**

BVerwG, 11.12.2006, Az.: B 72.06

OVG Münster, 09.08.2006, Az.: OVG 8 A 3726/05

OVG Münster, 24.06.2010, Az.: 8 A 2764/0

OVG Saarlouis, 24.09.2014, Az.: 2 a 471/13

VGH München, 01.12.2014, Az.: 22 ZB 14.1594

OVG Lüneburg, 03.11.2016, Az.: 12 ME 131/16

OVG Münster, 20.07.2017, Az.: 8 B 396/17

## **ANHANG (FOTOVISUALISIERUNGEN)**

---

### **Wochenendhaus Nr. 3**

#### Bestand (1.1):



(Sichtfeld: 70°)

Planung (1.2):



WEA von links nach rechts: VHS04, VHS01, VHS05, VHS03, VHS02

(Sichtfeld: 70°)

Planung (1.3, Skizze):



WEA von links nach rechts: VHS04, VHS01, VHS05, VHS03, VHS02

(Sichtfeld: 70°)

## Aussiedlerhof Mombach (Hof)

### Bestand (2.1):



(Sichtfeld: 70°)



Planung (2.2):



WEA von links nach rechts: VHS01, VHS04, VHS05, VHS03, VHS02

(Sichtfeld: 70°)



MASLATON · Rechtsanwalts-gesellschaft mbH · Holbeinstraße 24 · 04229 Leipzig

**Vorab per E-Mail: stefan.goellner@gaia-mbh.de**  
GAIA mbH  
- Herr Stefan Göllner -  
Jahnstraße 28  
67245 Lamsheim

Unser Zeichen (Bitte stets angeben)  
600/16 Jk19/Jak

Ihr Zeichen

Datum

28. September 2018

**GAIA mbH wg. WP Vierherrenwald:  
Stellungnahme zur optisch bedrängenden Wirkung der WEA VHS 01 und VHS 02**

Sehr geehrter Herr Göllner,

zunächst danke ich Ihnen für Ihre Zuarbeit mit der Übersendung des neuen Gutachtens vom 19. September 2018 zur optisch bedrängenden Wirkung im Windpark Vierherrenwald.

In der vorbezeichneten Angelegenheit hatten Sie uns um eine objektive Einschätzung zu der Frage gebeten, ob die geplanten WEA VHS 01 und VHS 02 des Typs Senvion 3.6 M140 mit einer Gesamthöhe von 200 m planungsrechtlich zulässig sein können, obwohl sich zwei baugenehmigte, angrenzende Wochenendhäuser (Wochenendhaus 1 und 2) zu den beiden geplanten Windenergieanlagen befinden. Diese Wochenendhäuser sind ausweislich der uns übersandten Fotos im Wald errichtet bzw. von Bäumen umgeben. Dennoch drängt sich aufgrund dieses Abstands von ca. 435 m und 350 m durchaus die Frage auf, ob eine optisch bedrängende Wirkung gegeben sein könnte. Dieser Bitte möchten wir hiermit gerne nachkommen:

Im Einzelnen führen wir wie folgt aus:

**Leipzig**  
Holbeinstraße 24  
04229 Leipzig

Fon 00 49 / 341 / 149 50 0  
Fon 00 49 / 341 / 149 50 41  
Fax 00 49 / 341 / 149 50 14  
Mail leipzig@maslaton.de

**München**  
Friedrich-List-Straße 88  
81377 München

Fon 00 49 / 89 / 250 07 10 65  
Fax 00 49 / 89 / 250 07 10 21  
Mail muenchen@maslaton.de

**Köln**  
Mittelstraße 12 - 14  
50672 Köln

Fon 00 49 / 221 / 96 43 85 55  
Fax 00 49 / 221 / 96 43 85 55  
Mail koeln@maslaton.de

## Leipzig

**Prof. Dr. Martin Maslaton**  
Recht der Erneuerbaren Energien  
TU Chemnitz  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Öffentliches Baurecht  
Kommunalrecht  
Emissionshandel  
Energierecht  
Datenschutzrecht (DSGVO)  
Luftverkehrsrecht (MEP; IR; HPA; EASA)  
Einzelsprachprüfer § 125a LuftPersV  
(LBA: D-LT-0105)

**Dr. Dana Kupke**  
Fachwältin für Verwaltungsrecht  
Planungsrecht  
Abgabenrecht  
Umweltrecht

**Antje Böhlmann-Balan**  
Grundstücks- und Mietrecht  
Vertragsrecht/Gesellschaftsrecht  
Fachwältin für Familienrecht

**Dr. Manuela Herms**  
Energierecht

**Christian Falke**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Planungsrecht  
Beamtenrecht

**Dr. Christoph Richter**  
Energierecht

**Dr. Peter Sittig-Behm**  
Verwaltungsrecht

**Helga Jakobi**  
Verwaltungsrecht

**Helena Lajer**  
Verwaltungsrecht

**Peter Rauschenbach**  
Verwaltungsrecht

**Marco Fischer**  
Zivilrecht  
Gewerblicher Rechtsschutz  
zert. Datenschutzbeauftragter

**Stephan Wagner**  
Zivilrecht  
Arbeitsrecht  
Verkehrsrecht / E-Mobilität

## München

**Prof. Dr. Martin Maslaton**  
Zweigstelle

## Köln

**Dr. Caroline Vedder**

[www.maslaton.de](http://www.maslaton.de)

## Bankverbindung

Deutsche Bank AG  
Bankleitzahl: 860 700 00  
Konto: 01 04 74 50 0  
IBAN: DE45 8607 0000 0010 4745 00  
BIC: DEUTDE33XXX

Amtsgericht Leipzig HRB 18471  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Martin Maslaton  
USt-IdNr.: DE 221596737

## 1.

Die Rechtsprechung zur optisch bedrückenden oder „optisch bedrängenden“ Wirkung knüpft an das Bauplanungsrecht, genauer gesagt das dort herrschende Gebot der Rücksichtnahme gem. § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 15 BauNVO, an.

Im Außenbereich hat das Gebot der Rücksichtnahme eine Kodifizierung im § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB gefunden. Dort ist geregelt, dass ein Vorhaben im Außenbereich unzulässig sein kann, sofern es schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann. Nach bundesverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist das Gebot der Rücksichtnahme, das von der Rechtsprechung entwickelt wurde, jedoch auch ganz grundsätzlich – also nicht so eng, wie es § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB vorsieht – in die Abwägung einzustellen.

- BVerwG, Beschluss vom 11.12.2006 (4 B 72.06) -

Das Gebot der Rücksichtnahme gebietet es dem Bauherrn, solche Vorhaben zu unterlassen, die zu unzumutbaren Einwirkungen auf die benachbarte Bebauung führen und dadurch die gebotene Rücksicht vermissen lassen.

- Krautzberger in: Batiis/Krautzberger/Löhr, BauGB Kommentar, § 34, Rn. 17f. -

Eine optisch bedrängende Wirkung liegt demnach vor, wenn durch die Nähe der geplanten WEA zu einem Gebäude dieses optisch überlagert und vereinnahmt wird, d.h. die WEA eine unausweichliche Dominanz des Blickfeldes von diesem Gebäude aus bewirkt.

- OVG Lüneburg, 03.11.2016 – (12 ME 131/ 16) -

Die WEA müssen das benachbarte Grundstück gleichsam „abriegeln“, ein Gefühl des „eingemauert sein“ hervorrufen und zu einer Art „Gefängnishofsituation“ führen. Bei Windenergieanlagen ist dies nicht bereits durch den Mast der Fall. Vielmehr entsteht eine bedrängende Wirkung erst durch die sich drehenden Rotoren, da diese gebäudegleiche Abmessungen widerspiegeln und den Blick – auch wenn sie sich am Rande des Blickfeldes befinden – auf sich zu ziehen vermögen.

- BVerwG, Beschluss vom 11.12.2006 (4 B 72.06); OVG Lüneburg, Beschluss vom 04.04.2005 (1 LA 76/04); OVG Münster, Beschluss vom 03.09.1999 (10 B 1283-99) -

Dies gilt auch dann, wenn die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden.

- BVerwG, NVwZ 1999, 879; OVG Lüneburg, Beschluss vom 04.04.2005 (1 LA 76/04); OVG Münster, Beschluss vom 03.09.1999 (10 B 1283-99) -

Ob von einer Windenergieanlage aber tatsächlich eine optisch bedrängende Wirkung ausgeht, bleibt stets einer Einzelfallabwägung überlassen. Die Rechtsprechung hat allerdings für diese Einzelfallabwägung folgende grobe Leitlinien und Orientierungswerte aufgestellt:

**a)**

Hält eine Anlage einen Abstand ein, der größer ist als ihre dreifache Gesamthöhe, besteht in der Regel keine optisch bedrängende Wirkung. Denn

*„bei einem solchen Abstand treten die Baukörperwirkung und die Rotorbewegung der Anlage so weit in den Hintergrund, dass ihr in der Regel keine beherrschende Dominanz und keine optisch bedrängende Wirkung gegenüber der Wohnbebauung zukommt.“*

- OVG Münster, 24.06.2010 (8 A 2764/0) -

Ist der Abstand geringer als die doppelte Anlagenhöhe, wird im Regelfall von einer optisch bedrängenden Wirkung auszugehen sein. Hier bedarf es außergewöhnlichen Umständen, um eine optisch bedrängende Wirkung entgegen dieser Annahme zu verneinen. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn kein Sichtbezug gegeben ist.

Liegt der Abstand zwischen der doppelten und der dreifachen Anlagenhöhe bedarf es einer besonders intensiven Prüfung des Einzelfalls, um eine optisch bedrängende Wirkung hinreichend sicher ausschließen zu können. Dabei sind insbesondere die Aspekte wie die Lage der schwerpunktmäßig genutzten Wohnräume sowie Aus-

richtung der Fassade und Fensterfronten zur WEA, verschattende Wirkungen vorhandener Elemente (z.B. Bäume, Hecken, Garagen, etc.), die Höhenlage der WEA-Standorte, die Hauptwindrichtung sowie der sichtbare Anteil der geplanten WEA als Kriterien heranzuziehen.

- Grundlegend: OVG Münster, Urteil vom 29.08.1997 (7 A 629/97); OVG Koblenz, Beschluss vom 06.07.2017 (1 B 11015/17); OVG Münster, Beschluss vom 03.09.1999 (10 B 1283-99); OVG Saarlouis, Beschluss vom 03.11.2017 (2 B 573/17); VG Saarlouis, Beschluss vom 05.07.2017 (5 L 1035/17) -

Der jeweilige Abstand zu dem relevanten Gebäude bemisst sich vom Turmfuß der WEA zum Gebäude, ohne Berücksichtigung von Höhenlagen. Deutlichere Wirkungen von gegenüber den Gebäuden erhöht liegende WEA-Standorten sind aber im Rahmen der Bewertung des Einzelfalls als Kriterium miteinzubeziehen. Dies gilt auch für moderne Anlagen mit höheren Türmen und größeren Rotordurchmessern.

- BVerwGE, 11.12.2006 (B 72.06); OVG Münster, Beschluss vom 20.07.2017 (8 B 396/17) -

## b)

Dabei ist aber eben nicht ausschließlich die Höhe entscheidend. Vielmehr finden auch andere Faktoren ihren Eingang in die Abwägung. Demnach ist auch entscheidend, ob das schutzwürdige Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt, ob ein Sichtschutz besteht und in welcher Richtung relativ zu den häufigsten genutzten Aufenthaltsräumen die Windenergieanlage liegt. Auch die Hauptwindrichtung ist entscheidend, denn von ihr hängt ab, wie oft die maximale vom Rotor überstrichene Fläche zu sehen sein wird.

- OVG Münster, Urteil vom 29.08.1997 (7 A 629/97); OVG Koblenz, Beschluss vom 06.07.2017 (1 B 11015/17); OVG Münster, Beschluss vom 03.09.1999 (10 B 1283-99); OVG Saarlouis, Beschluss vom 03.11.2017 (2 B 573/17); VG Saarlouis, Beschluss vom 05.07.2017 (5 L 1035/17) -

Da das Rücksichtnahmegebot wechselseitig besteht, sind die Bewohner von Wohngebäuden selbst zur „architektonischen Selbsthilfe“ verpflichtet, um die

Einwirkungen der Windenergieanlage auf ihr Grundstück zu vermindern. Sogar eine Umstellung der Wohngewohnheiten ist zumutbar.

- OVG Lüneburg, Beschluss vom 04.04.2005 (1 LA 76/04) und Beschluss vom 27.01.2004 (7 ME 136/03); OVG Koblenz, Beschluss vom 06.07.2017 (1 B 11015/17); OVG Münster, Beschluss vom 03.09.1999 (10 B 1283-99) -

c)

Generell ist zu bedenken, dass Grundstücke im Außenbereich gegenüber Einflüssen anderer Außenbereichsbebauung regelmäßig einen geringeren Schutzanspruch haben als dies bei Innenbereichsgrundstücken der Fall wäre. Wohnnutzung im oder am Rande zum Außenbereich muss damit rechnen, dass im Außenbereich Anlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB mit außenbereichstypischem Störungspotential, wie beispielsweise Windkraftanlagen, errichtet werden.

- vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 23.04.2002 (10 S 1502/01) -

Dies bedeutet, dass unter dem Begriff des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme (genehmigte) Wohnnutzungen im Außenbereich von vornherein mit einer gesetzgeberisch gerade gewünschten Nutzung des Außenbereiches durch privilegierte Vorhaben wie die Errichtung von Windkraftanlagen zu rechnen hatte und sie daher gegenüber damit verbundenen Beeinträchtigungen weniger schutzwürdig sind, als eine Wohnnutzung im Innenbereich und damit grundsätzlich höhere Belastungen zugemutet werden können.

Dies muss umso mehr für (genehmigte) Wochenend- oder Waldhäuser gelten, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen errichtet wurden.

Ein vollständiger Ausschluss der Sichtbarkeit wird eine optisch bedrängende Wirkung dennotwendigerweise sicherlich *nicht* begründen können!

- vgl. in diese Richtung VGH Mannheim, Urt. v. 23.04.2002 (10 S 1502/01) -

2.

Ausgehend von diesen Maßstäben ist aus rechtlicher Sicht für die geplanten Windenergieanlagen eine optische bedrängende Wirkung zu verneinen:

a)

Vorliegend darf wohl davon ausgegangen werden, dass die schützenswerten Grundstücke im Außenbereich liegen. Dafür spricht ihre Lage im Wald, weit entfernt von jeder anderen Bebauung. Zudem handelt es sich um Wochenendhäuser, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen errichtet wurden und auch nicht als solche genehmigt sind. Deshalb ist diesen Wochenendhäusern von vornherein ein deutlich geminderter Schutzanspruch zuzusprechen, wodurch sich Annahme einer optisch bedrängenden Wirkung schon deutlich erschwert.

b)

Das Wochenendhaus 1 liegt ca. ca. 435 m südwestlich der geplanten WEA. Es handelt sich um einen eingeschossigen Bau. Das Gebäude ist vollständig durch vorwiegend Nadelgehölze umgeben und befindet sich inmitten von Waldbestand.

- Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung, Büro: Gutschker-Dongus,  
19.09.2018, S. 8 -

Zunächst ist festzuhalten, dass die WEA zum Wochenendhaus nicht einen Abstand einhält, der größer ist als ihre dreifache Gesamthöhe, nämlich (3 x 200 m =) 600 m, sondern lediglich ca. 435 m (Abstandsquotient 2,2). Nach den o.g. Ausführungen, kann also eine optisch bedrängende Wirkung grundsätzlich nicht bejaht, aber auch nicht verneint werden.

Unter Zugrundelegung dieses Abstandsquotienten bedarf es einer besonders intensiven Begründung, dass eine optisch bedrängende Wirkung von dieser WEA nicht ausgeht:

So ist auch zu berücksichtigen, dass aufgrund der Lage inmitten von Waldbeständen mit einrahmenden Nadelgehölzen sowie jungem dichten Pionierwald aus Laubbäumen ein direkter Blickbezug und damit eine Sicht auf die geplanten WEA

unterbunden wird. Fensterfronten in Richtung der WEA sind ebenfalls nicht vorhanden. Wohnräume des eingeschossigen Gebäudes, die in Richtung der geplanten WEA ausgerichtet wären, sind ebenfalls nicht festzustellen. Schließlich handelt es sich um ein Wochenendhaus, welches nicht im Sinne einer Wohnbebauung mit Dauerwohnnutzung zu werten ist.

Auch von nah gelegenen Bereichen des Grundstücks ist durch die vorhandene Bewaldung zumeist eine deutliche Abschirmung der geplanten WEA gegeben.

Selbst die Erstellung einer Fotovisualisierung ist aufgrund der dichten Bewaldung von dem Grundstück aus nicht möglich und zielführend.

Daher ist gemäß den o.g. Ausführungen unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls festzustellen, dass keine optisch bedrängenden Wirkungen für das Wochenendhaus zu befürchten sind.

- Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung, Büro: Gutschker-Dongus,  
19.09.2018, S. 9 und 10 -

c)

Das Wochenendhaus Nr. 2 liegt ca. 350 m westlich der geplanten WEA VHS02. Das Grundstück wird vollständig durch Nadelbaumreihen eingerahmt und liegt in direkter Waldrandlage. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Bau ohne Dachfenster.

- Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung, Büro: Gutschker-Dongus,  
19.09.2018, S. 10 -

Aufgrund dieser kurzen Entfernung des Wochenendhauses (Abstandsquotient 1,8) wäre für dieses Gebäude nach den o.g. Ausführungen grundsätzlich und ohne Prüfung der konkreten Sachlage von einer optisch bedrängenden Wirkung auszugehen.

Hier bedarf es außergewöhnlichen Umständen, um eine optisch bedrängende Wirkung entgegen dieser Annahme zu vernein, bspw. kein Sichtbezug gegeben:



Der vorhandene Waldbestand erzeugt vorliegend jedoch eine starke sichtverschattende Wirkung auf die rückwertig des Gebäudes zum Wald hin gelegenen WEA (Abbildung 5 bis 7 im Gutachten). Aufgrund des dichten Waldbestands ist kein Blickbezug aus Richtung des Wochenendhauses auf die geplanten WEA gegeben, weshalb auf in diesem Falle auf eine Fotovisualisierung verzichtet wurde. Die Fenster sind zudem vorwiegend in Richtung Südwesten und somit entgegen der Lage der geplanten WEA ausgerichtet. Von dem Terrassenplatz direkt südwestlich des Gebäudes ist ebenfalls kein Sichtbezug möglich. Somit sind keine schützenswerten Räume in Richtung der WEA VHS02 ausgerichtet.

Schließlich handelt es sich ebenfalls um ein Wochenendhaus, welches nicht als dauerhafte Wohnstätte genutzt und zu werten ist.

Aufgrund der Lage inmitten von Waldbestand kann trotz der Nähe des Gebäudes zu den geplanten WEA innerhalb des zweifachen der Anlagenhöhe aus unserer Sicht keine optisch bedrängende Wirkung für das Wochenendhaus 2 festgestellt werden.

- Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung, Büro: Gutschker-Dongus,  
19.09.2018, S. 11 -

**d)**

Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass das Gutachten bei der Bewertung ein „Worst-Case“ Ansatz zugrunde gelegt hat, wonach die Rotoren der WEA von jedem Gebäude aus vollständig in Blickrichtung ausgerichtet wurden. Im Einzelfall wird dies je nach den aktuellen Windverhältnissen nicht immer gegeben sein. Zudem ergeben sich geringe optische Wirkungen neuer WEA durch eine gegenüber älteren Anlagen deutlich reduzierte Rotordrehzahl. Auch zu berücksichtigen ist, dass Wohngebäude im Außenbereich im Sinne des Vorsorgeaspekts ein etwas geringerer Anspruch gegenüber privilegierten Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB zukommt, als dies für solche im Zusammenhang bebauter Ortsteil der Fall wäre.

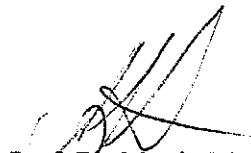
- Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung, Büro: Gutschker-Dongus,  
19.09.2018, S. 19 -

Das Gutachterbüro kommt nach alledem zu dem völlig nachvollziehbaren und überzeugenden Ergebnis, dass eine optisch bedrängende Wirkung zu Lasten der Wochenendhäuser trotz der Entfernung von jeweils nur ca. 435 m und 350 m zu den geplanten Windenergieanlagen auszuschließen ist. Dem kann aus rechtlicher Sicht nur zugestimmt werden.

Bitte beachten Sie, dass die rechtliche Würdigung unter Zugrundelegung des Gutachtens und das konkrete Ergebnis unter Berücksichtigung des konkreten Einzelfalls erfolgt ist. Daher kann die (konkrete) richterliche Würdigung ein abweichendes Ergebnis bedingen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Martin Maslaton  
Rechtsanwalt