



Optisch bedrängende Wirkung

Das Thema „optisch bedrängende Wirkung“ bekommt bei der Planung von Windparks eine immer größere Relevanz. planGIS gehört zu den wenigen Anbietern von Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung. Durch fundierte Datenaufnahme vor Ort und Einbindung aktueller rechtlicher Grundlagen erstellen wir rechtssichere Gutachten für den Genehmigungsantrag.

Hintergrund

Immer häufiger muss im Verfahren zur Genehmigung von Windenergieanlagen geprüft werden, ob von dem Bauvorhaben eine sogenannte „optisch bedrängende Wirkung“ auf benachbarte Wohngrundstücke ausgeht und damit gegen das in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme verstoßen wird.

Methodik

Da der Begriff der optisch bedrängenden Wirkung nicht auf wissenschaftlichen Erkenntnissen fußt, sondern der Rechtsprechung entstammt, gibt es keine technischen Normen oder dezidierte rechtliche Regelungen für die Beurteilung. Ob von einer Windenergieanlage eine derartige Wirkung auf eine Wohnbebauung ausgeht, ist daher stets anhand aller Umstände des Einzelfalls zu prüfen. Als grobe Faustformel für eine Beurteilung hat die Rechtsprechung den Abstand zwischen WEA und Wohnbebauung definiert:

Entfernung von mehr als dem Dreifachen der Gesamthöhe der Windenergieanlage	i.d.R. keine optisch bedrängende Wirkung
Entfernung von mehr als dem Zweifachen der Gesamthöhe der Windenergieanlage	i.d.R. liegt eine optisch bedrängende Wirkung vor
Abstand zwischen dem Zwei- und Dreifachender Gesamthöhe der Windenergieanlage	intensive Prüfung des Einzelfalls ist erforderlich

Ziel der Einzelfallprüfung ist es, die sogenannte Baukörperwirkung der Windenergieanlage unter Berücksichtigung der standortspezifischen Gegebenheiten zu beurteilen:

- ▶ Welche Gesamthöhe und Rotorgröße hat die geplante Windenergieanlage?
- ▶ Wie ist das umgebende Gelände gestaltet?
- ▶ Wie ist das betroffene Wohnhaus gestaltet, wie ist die Ausrichtung der Wohnräume, Fenster, Terrassen und Balkone?
- ▶ Liegt die Anlage in Hauptblickrichtung oder eher seitwärts des Gebäudes?
- ▶ Welche Objekte zwischen Haus und Windenergieanlage verstellen die Sicht auf die Anlage oder lenken diese ab?
- ▶ Wie ist der mit der planungsrechtlichen Lage verbundene Schutzanspruch des Wohngebäudes?



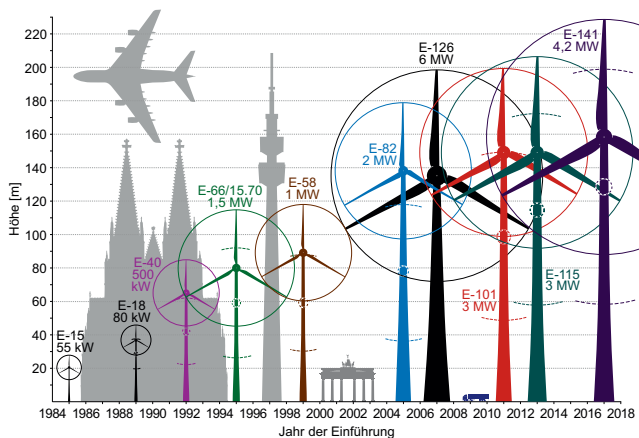


Optisch bedrängende Wirkung

Leistungen

planGIS beantwortet diese Fragen und gibt im Rahmen eines Gutachtens zur optisch bedrängenden Wirkung für jedes der zu untersuchenden Wohngebäude eine Gesamtbewertung ab. Grundlage hierfür ist ein Vor-Ort-Termin mit Fotodokumentation sowie die GIS-gestützte Auswertung von Kartenmaterial und Gebäudegrundrissen. Hilfreich für die Beurteilung kann ebenso eine Kombination mit Fotovisualisierungen oder einer Sichtbarkeitsanalyse sein.

Profitieren Sie von unseren umfangreichen Erfahrungen!
Wir beraten Sie gerne.



Warum Gutachten von planGIS?

1. Wir verfügen über das nötige Know-how und die Erfahrung

- ▶ Die Erstellung von Immissionsschutz- und Umweltgutachten gehört bei uns zum Tagesgeschäft
- ▶ Unsere technische Ausstattung ist auf dem neuesten Stand
- ▶ Unser hochmotiviertes Team bildet sich fachlich permanent weiter

2. Wir sind schnell

- ▶ In der Regel vergehen von der Auftragsvergabe bis zur Abgabe des Gutachtens keine 3 Wochen

3. Unsere Gutachten sind rechtssicher

- ▶ Bislang haben alle unsere Gutachten vor Gericht standgehalten, wenn sie im Rahmen von Klagen gegen Genehmigungsbescheide überprüft wurden

Sprechen Sie uns an!

planGIS GmbH

Standort Hannover

Sedanstr. 29
30161 Hannover

Fon +49 511 33 64 83-01

Fax +49 511 33 64 85-35

info@plangis.de

www.plangis.de