

Maximilian Lang
BI Windpark Laaber/Großetzenberg
Am Gutsacker 9
93164 Laaber

z.H. Landrat Löffler persönlich/Büroleitung
Landratsamt Cham
Rachelstraße 6
93413 Cham

Laaber, den 21.12.2025

Betreff: Dringender Hinweis zur Vermeidung von Planungsfehlern in der Teilfortschreibung „Windenergie“ (Region 11) – Vorranggebiet R49 (Laaber/Großetzenberg)

Sehr geehrter Herr Landrat Löffler, sehr geehrte Mitglieder des Planungsausschusses,

im Rahmen der aktuellen Teilfortschreibung Windenergie möchten wir Sie auf **neue, entscheidungserhebliche Tatsachen** bezüglich des geplanten Vorranggebiets R49 hinweisen. Diese Fakten waren im bisherigen Verfahrensverlauf in dieser Schärfe nicht bekannt, sind jedoch für eine rechtssichere Abwägung zwingend zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, diese Punkte vor dem Satzungsbeschluss zu prüfen, um das Gesamtverfahren nicht durch eine fehlerhafte Abwägung an einer nicht erforderlichen Fläche zu gefährden.

1. Mangelnde Erforderlichkeit: Zielerreichung ist auch OHNE R49 gesichert

Die Ausweisung von R49 stellt einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Rechte der Anwohner und die kommunale Planungshoheit dar, da sie zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben **nicht erforderlich** ist.

- **Status Quo:** Der aktuelle Planungsentwurf weist 1,83 % (9.557,19 ha) der Regionsfläche aus.
- **Das Gebiet R49:** Umfasst lediglich ca. 50,27 ha.
- **Berechnung bei Streichung:** Bei einer Herausnahme von R49 verbleiben 9.506,92 ha Vorrangfläche.
- **Ergebnis:** Dies entspricht exakt **1,822 %** der Regionsfläche.

Fazit: Das gesetzliche Flächenziel bis 2032 wird auch *ohne* R49 erfüllt. Es besteht keine planerische Notwendigkeit, dieses konfliktbehaftete Gebiet gegen massive Widerstände und unter Inkaufnahme schwerer Härten durchzusetzen. Eine Streichung erhöht die Akzeptanz und Rechtssicherheit des Gesamtplans.

2. Existenzielle Härtefälle (Wirtschaftliche Unzumutbarkeit)

Die geplante Fläche grenzt in nur ca. 800 m Entfernung an drei junge Neubaugebiete. Hier leben überwiegend junge Familien mit insgesamt über 100 betroffenen Kindern. Anders als in pauschalen Betrachtungen angenommen, entsteht hier durch die Kombination aus Lärm, Schattenwurf und optischer Erdrückungswirkung des Weiteren eine **existenzielle Bedrohung** für junge Familien:

- **Wertverlust & Refinanzierung:** Immobilienexperten prognostizieren für die betroffenen Lagen einen Wertverlust von 10–20 %.
- **Das konkrete Risiko:** Für viele junge Familien in den angrenzenden Neubaugebieten stehen in Kürze Anschlussfinanzierungen an. Ein durch das Vorranggebiet verursachter Wertverlust führt zu einer Neubewertung der Beleihungsgrenzen durch die Banken. Dies kann die Finanzierung platzen lassen und treibt Familien in den Ruin, da ein Verkauf der Immobilien unter diesen Umständen faktisch ausgeschlossen ist.
- **Abwägungsmangel:** Dieser spezifische sozio-ökonomische Härtefall wurde im Umweltbericht und in der bisherigen Abwägung nicht berücksichtigt.

3. Eingriff in kulturelle Identität und Totenruhe (Schattenwurf)

Neue, detaillierte Video-Simulationen (erstellt mit dem offiziellen 3D-Tool des Energie-Atlas Bayern) belegen eine bisher unterschätzte Betroffenheit des historischen Ortskerns, die weit über das übliche Maß hinausgeht. Die simulierten Anlagen entsprechen in Position und Höhe den fünf bereits im Vorranggebiet geplanten Windrädern.

- **Friedhof und Kirche:** Die Simulation zeigt, dass die Rotoren der geplanten Anlagen massive Schlagschatten direkt auf den Friedhof und die Kirche werfen.
- **Konkretes Beispiel:** Am 1. November (Allerheiligen) gegen 14:30 Uhr – dem traditionellen Zeitpunkt des Gräberumgangs und Gedenkens – liegen Friedhof und Kirche im direkten Schlagschatten der Anlagen.
- **Bedeutung:** Dies stellt eine erhebliche Störung der Religionsausübung und der Pietät dar. Ein Vorranggebiet, das die Totenruhe und kirchliche Hochfeste im ländlichen Raum derart beeinträchtigt, ist politisch und gesellschaftlich nicht vertretbar – insbesondere, wenn Alternativflächen vorhanden sind.

4. Zusammenfassung und Lösungsangebot

Das Festhalten an R49 provoziert angesichts der fehlenden Erforderlichkeit (Puffer ist vorhanden) und der massiven Härten (Existenzgefährdung, Störung der Totenruhe) eine **Normenkontrollklage**.

Wir appellieren an Ihre politische Weitsicht: Nehmen Sie das Gebiet R49 aus der Planung. Sie erreichen das 1,8%-Ziel dennoch sicher, schützen die Bürger vor unverhältnismäßiger Härte und sichern den Regionalplan gegen vermeidbare juristische Risiken ab.

Mit freundlichen Grüßen,

Maximilian Lang
BI Windpark Laaber/Großsetzenberg

Anlagen:

- Detaillierte Flächenberechnung (Nachweis der 1,80 % Zielerreichung)
- Screenshots der Schattenwurf-Simulation (Szenario: Allerheiligen, Friedhof/Kirche)