

Anlage 28 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 24.03.2015 über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ (Vorlage 2015/049)

Einwender: P

Stellungnahme vom: 11.11.2014

Anregung:

Heute erscheinen P und haben heute den Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windenergie" eingesehen. Sie tragen zu der geplanten Windkonzentrationszone NO 2 folgende Bedenken vor:

Durch die Schaffung der Möglichkeit für die Errichtung einer Windenergieanlage in der vorgenannten Windkonzentrationszone befürchten wir eine Wertminderung unseres Anwesens.

Außerdem befürchten wir gesundheitsgefährdende Beeinträchtigungen durch den entstehenden Lärm und den Schattenwurf einer möglichen Windenergieanlage.

Abwägung:

- *Wertminderung des Anwesens durch die Konzentrationszone NO 2*

Die geäußerte Sorge um einen Wertverlust der Immobilie aufgrund der optischen Wahrnehmbarkeit von Windkraftanlagen im Umfeld ist nicht völlig auszuschließen, aber auch abhängig von Marktgegebenheiten, die vielen Einflüssen und individuellen Einschätzungen unterliegen. Abwägungsrelevant ist hier das Allgemeinwohl. Hierzu hat das OVG Saarland konsequent ausgeführt (20.12.2005, Az. 2 W 33/05): „Es gibt keinen allgemeinen Grundsatz des Inhalts, dass der Einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung seines Grundstückes als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung bewahrt zu werden.“ Windenergienutzung im Außenbereich gehört zu den privilegierten Nutzungen im Außenbereich, soweit keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Insbesondere am Siedlungsrand ist daher immer mit Einwirkungen aus dort zulässigen Nutzungen zu rechnen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt hat sich die Mühe gemacht, eine Aussage des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswert in Niedersachsen („Ein direkter Einfluss von Windenergieanlagen auf Immobilienwerte ist empirisch nicht nachweisbar“) im Umfeld der Windfelder im Kreis Steinfurt zu prü-

fen. Insgesamt wurden über 30.000 Kaufverträge aus den Jahren 1985 bis 2013 im Umfeld von Windparks ausgewertet. Maßstab war der amtliche Bodenrichtwert, von dem Schwankungen von +/- 30% noch als „normaler Markt“ gelten. Gab es höhere Abweichungen wurden diese geprüft. Eine Wertminderung durch Windkraftanlagen war tatsächlich nicht nachweisbar. Selbst wenn für die Immobilie des Einwenders tatsächlich nachgewiesen werden könnte, dass es zu einem Wertverlust von knapp 30% ausschließlich bedingt durch Windkraftanlagen im Umfeld gekommen ist und alle sonstigen Faktoren, einschließlich des Verhandlungsgeschicks glaubhaft ausgeschlossen werden könnten, wäre dies im Sinne der Sozialpflichtigkeit des Eigentums hinzunehmen, da die Windenergienutzung nicht zuletzt aufgrund der öffentlichen Versorgungsfunktion privilegiert wurde.

Die Bedenken wegen einer Wertminderung des Anwesens werden zurückgewiesen.

- *Gesundheitsgefährdung durch Lärm und Schattenwurf*

Die Darstellung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan sagt noch nichts über die späteren bau- und immissionsrechtlichen Möglichkeiten tatsächlich zu errichtender Windkraftanlagen aus. Selbst wenn sehr große Windkraft-Anlagen errichtet werden, sind die Lärmgrenzwerte am Anwesen der Einwender gemäß den gesetzlichen Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes einzuhalten. Dies geschieht entweder durch die Auswahl einer entsprechend „leisen“ bzw. kleinen Anlage, durch einen entsprechend großen Abstand oder durch einen lärmindernden Betriebsmodus z. B. zur Nachtzeit. Die Darstellung der Konzentrationszone ermöglicht ausdrücklich nicht die Errichtung jedes Anlagentyps an jedem Standort in der Zone.

Der Schattenwurf einer Windkraftanlage wird heute technisch zuverlässig und als Auflage in der immissionsrechtlichen Genehmigung durch sogenannte „Schattenwächter“ vermieden bzw. auf das gesetzliche Minimum begrenzt.

Die Bedenken hinsichtlich Lärm und Schattenwurf werden zurückgewiesen.