

Bürgerinitiative Fröhner Wald –für Mensch und Natur e.V.

Stellungnahme vom 27.05.2015 und 02.06.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fröhner Wald - für Mensch und Natur e.V. und die nachfolgend genannten einhundertdreißig Einzelpersonen (...)

machen hiermit Einwände gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen - 1. Änderung" Konzentrationszone Fröhner Wald /Kasberg (RbHw1) schriftlich gegenüber dem Regionalverband Saarbrücken geltend, damit dieser die aufgezeigten Punkte zum Anlass nimmt, seine Planung noch einmal zu überdenken. Darüber hinaus behalten wir uns im Falle der Umsetzung der Planungen gerichtliche Schritte speziell gegen die Konzentrationszone Fröhner Wald vor.

Unseres Erachtens handelt es sich bei dem Gebiet „Fröhner Wald" um einen gänzlich ungeeigneten Standort für Windenergieanlagen. Dies ändert sich auch nicht durch eine geringfügige Erhöhung des Abstandes zwischen Konzentrationszone und Wohnbebauung um 150 m von 650 m auf 800 m.

Bemerkenswert ist, dass Sie selbst in dem Gebietssteckbrief zu diesem Ergebnis kommen: „zusammenfassende Darstellung: geringe bis mittlere Eignung, in Teilbereichen artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch Vorkommen von Altholzbeständen, besondere Bedeutung des Waldgebietes für die Naherholung durch Vorkommen eines Premiumwanderweges und eines Themenwanderweges (...) hohes Konfliktpotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild mit hoher flächenbezogener Sichtbarkeit (...)"

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass keine Verpflichtung besteht, Konzentrationszonen für Windenergieanlagen auszuweisen.

Sind im gesamten Gebiet der Kommune keine für die Windenergienutzung geeigneten Flächen zu finden, darf die Kommune keine Konzentrationszonen vorsehen, weil mit der

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange kommt es grundsätzlich auch auf einen Vergleich zwischen den Auswirkungen an, die die beabsichtigte Planung im Vergleich zum aktuellen Rechtsstand hat. Das bedeutet, dass durch den Planungsträger insbesondere zu bewerten ist, inwieweit sich die Teiländerung des Flächennutzungsplans durch die Anlegung vergrößerter Vorsorgeabstände auf die gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange auswirkt.

Mit Blick auf die im Rahmen der Beteiligungsschritte vorgebrachten Bedenken bzgl. möglicher Konflikte, z.B. zum Artenschutz, Immissionsschutz, aber auch Landschaftsbild und Erholung kann folgendes zusammengefasst werden.

Grundsätzlich führt die vorgesehene Teiländerung der rechtskräftigen Darstellung von Konzentrationszonen (bisher 12 Zonen auf Basis eines pauschalen Vorsorgeabstandes von 650m zu geschlossenen Ortslagen) somit zu einer Konfliktreduzierung und somit geringeren Beeinträchtigung der o.g. Belange.

Zur Anregung, die Zone „RbHw1 – Fröhner Wald / Kasberg“ aus der Planung zu nehmen

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Technische Universität Dortmund kommt in ihrer aktualisierten Landschaftsbildanalyse zu dem Ergebnis, dass die Konzentrationszone insgesamt betrachtet eine hohe qualitative Wertigkeit besitzt. Die berechnete flächenhafte Sichtbarkeit für simulierte Windenergieanlagen innerhalb der Konzentrationszone wird nach Reduktion der Flächenkulisse durch die Erhöhung der Siedlungsabstände und damit einhergehend weniger mögliche Anlagen nunmehr als durchschnittlich eingestuft (ehemals: hoch), die kumulative Sichtbarkeit als unterdurchschnittlich ausgeprägt. Im Vergleich mit den übrigen beschriebenen möglichen Konzentrationszonen stellt dies eine unterdurchschnittliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar und trägt folglich nicht zu einem möglichen Ausschluss der Konzentrationszone bei.

Die Abwägung des Belangs Naherholung führt nicht zu einem Ausschluss der Konzentrationszone Fröhner Wald / Kasberg. Stellenweise verläuft der Premiumwanderweg "Frohn-Wald-Weg" innerhalb der Konzentrationszone. Das "Deutsche Wanderinstitut" - als für die Anerkennung des Premiumstandards zuständige

Darstellung von für die Windenergienutzung ungeeigneten Flächen der Gesetzeszweck des 5 35 Abs. 3 S. 3 BauGB verfehlt würde.

Da in der Konzentrationszone Fröhner Wald erhebliche private und öffentliche Belange entgegenstehen, ist die Ausweisung dieses Gebiets als Vorrangzone für Windenergieanlagen rechtswidrig und somit zurückzunehmen.

Unter Anderem sprechen folgende Gründe gegen die Ausweisung des Gebietes „Fröhner Wald“ als Konzentrationszone für Windenergieanlagen:

Instand - stellt dazu in einer Kurzexpertise fest, dass die durch die Windenergienutzung zu erwartenden Auswirkungen auf die Qualität des Weges kompensierbar sind.

Die Abwägung der örtlichen Verhältnisse bezüglich des Belangs Arten und Biotopschutz führt zu keinem Ausschluss der Konzentrationszone Fröhner Wald / Kasberg. Innerhalb der nahezu ausschließlich in einem Waldgebiet liegenden Konzentrationsfläche kommen vereinzelt naturschutzfachlich hochwertige Altholzbestände vor. Es sind jedoch hauptsächlich Waldbestände wesentlich jüngeren Alters verbreitet, deren Inanspruchnahme einen deutlich geringen Eingriff in den Naturhaushalt bewirkt. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist deshalb auch ohne bauliche Nutzung von Altholzbeständen möglich. Flächen mit Altholz, bei denen möglicherweise lediglich der Luftraum für den Scherbereich des Anlagenrotors beansprucht wird, sollen nicht von vorne herein als Konzentrationszone ausgeschlossen werden. Im abgeschlossenen Planverfahren bereits erwähnte Nachbarschaften zu windkraftsensiblen Arten sind auf der Ebene der Genehmigungsplanung genauer zu prüfen.

In vielen Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinitiativen in Bezug auf die Konzentrationszone Fröhner Wald / Kasberg wurde der im abgeschlossenen Planverfahren angelegte Abstand der Konzentrationszone zu den Siedlungsrändern als deutlich zu gering betrachtet und die daraus resultierende Befürchtung der Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Faktoren wie Lärmimmissionen, Infraschall, Schattenwurf, bedrängende Wirkung, Eiswurf, Diskoeffekt und dergleichen geäußert. Durch die Erhöhung der Siedlungsabstände, die durch die Aussagen des Rechtsgutachten planungsrechtlich gestützt werden, wird diesem Anliegen im Rahmen des durch die aktuelle Rechtsprechung vorgegebenen Handlungsspielraumes entsprochen. Den neuerlich u.a. im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Bedenken, die auf noch größere Abstände oder gar die Aufgabe der Planung zugunsten der Ausgangslage gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zielen, kann demgegenüber im Rahmen der vorliegenden Planung, welche das Ziel einer Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen im Sinne von § 35 Abs.3 Satz 3 anstrebt nicht entsprochen werden, da die dort geforderte "Ausweisung an anderer Stelle" im Flächennutzungsplan nicht mehr oder zumindest nicht mehr "in substantieller Weise" möglich wäre.

Ebenso wurde der Forderung der betroffenen Gemeinden Riegelsberg und Heusweiler, einen Mindestabstand zu Siedlungen von 800 m einzuhalten im vorliegenden Verfahren

1. Artenschutz

Bei der hier gegenständlichen Prüfung der Konzentrationsfläche „Fröhner Wald“ sind die Maßgaben

des BauGB zu beachten. Nach § 35 Abs. 3 S. 1 Ziff. 5 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt. Die Belange des Naturschutzes sind unabhängig vom Naturschutzrecht zu prüfen und unterliegen der vollen gerichtlichen Kontrolle (Spannowsky/ Uechtritz, BauGB, § 35 Rn. 83 f.).

Aus Gründen des Naturschutzes ist eine Ausweisung einer Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen auf der Fläche „Fröhner Wald“ zu versagen, da Belange des

entsprochen.

Für die Aufnahme der Konzentrationszone in den Flächennutzungsplan sprechen trotz mehrerer, jedoch meist kompensierbare und/oder untergeordnete, der Windenergienutzung potenziell entgegenstehenden Belange, mehrere gewichtige Aspekte, die aus Sicht des Regionalverbandes in der Summe gewichtiger sind und denen somit im Zuge der Abwägung Vorrang eingeräumt wird.

Zum einen ermöglicht der Bereich „Fröhner Wald / Kasberg“ aufgrund der Bündelung von bis zu 5 theoretisch errichtbaren Windenergieanlagen die Einhaltung des Konzentrationszieles und hilft somit die „Verspargelung“ der Landschaft durch viele, einzelne Anlagen an anderer Stelle einzudämmen.

Zudem findet sich in diesem Bereich die höchste Windhöffigkeit im Regionalverbandsgebiet lt. Windpotenzialstudie des Saarlandes (300-350 bzw. 350-400 W/m² in 150m Nabenhöhe) nach Abzug der Tabuzonen. Lediglich in den Gemeinden Perl, Freisen, Nohfelden und Gersheim liegen zum Teil höhere Windleistungsdichten in einer Nabenhöhe von 150m vor (vgl. Windpotenzialstudie des Saarlandes, S. 37).

Aus den genannten Gründen wird nach Abwägung der konkreten örtlichen Verhältnisse weiterhin die Ausweisung des Gebiets Fröhner Wald / Kasberg als Konzentrationszone für Windenergieanlage im Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken empfohlen.

Zu Gefahr für Vögel und Fledermäuse:

Beschlussvorschlag: Die Belange finden auf der Planungsebene bereits angemessen Berücksichtigung. Konkrete Auswirkungen werden in den nachfolgenden Ebenen geprüft und auf diese abgeschichtet.

Die Errichtung von Windenergieanlagen kann wie andere bauliche Maßnahmen selbstverständlich störende Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse haben. Deshalb müssen in der Genehmigungsplanung der Anlagen, wenn geplante Anlagenstandorte, Anlagentypen und Anlagenkonstellationen bekannt sind, spezifische, wissenschaftlichen Kriterien entsprechende Fachgutachten zur Vogel- und Fledermausfauna vorgelegt werden. Mit Hilfe dieser Gutachten wird dann geklärt, inwieweit die Auswirkungen auf

Vogelschutzes und auch des Fledermausschutzes in erheblichem Ausmaß beeinträchtigt werden. Dies führt dazu, dass eine vollumfängliche Prüfung erforderlich ist, ob dieser Planung Belange des Vogelschutzes bzw. Fledermausschutzes entgegenstehen (zu den Kriterien: Urteil V. 10.01.2008, DVBl. 2008,733 und OVG Thüringen Urteil V. 29.01.2009, BauR 2009,859).

Im Gebietssteckbrief zur Konzentrationszone „Fröhner Wald“ wird als Vogelart lediglich der Wespenbussard als Vogelart genannt. Jedoch wurden auch mehrere Rotmilane in diesem Gebiet wiederholt gesichtet und die Sichtungen wurden auch fotografisch dokumentiert, dem LUA gemeldet und können durch Zeugen belegt werden. Aktuell kommt es nahezu täglich zu Sichtungen - die Vögel gehen im Fröhner Wald nieder, so dass hier von Horst-Standorten auszugehen ist.

Entgegen § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a und lit. b BauGB wurde dies bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt. Da diese Vogelart zu den besonders streng geschützten Vogelarten (Milvus milvus - Anh. I EG-Vogelschutzrichtlinie) gehört, ist ein Eingriff in deren Lebensraum als besonders kritisch zu betrachten. Auf diese Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen (Art. 4 Abs. 1 S. 4 VRL). Für die europäischen Vogelarten ist eine ausreichende Vielfalt und Flächengröße der Lebensräume zu erhalten, wozu insbesondere auch die Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in- und außerhalb von Schutzgebieten gehört (Art. 3 Abs. 1 und 2b VRL).

Dies wird sicherlich nicht dadurch gewährleistet, dass direkt angrenzend an ein FFH- u. Vogelschutzgebiet eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen ausgewiesen wird. Insbesondere wenn man beachtet, dass allgemein bekannt ist, dass Rotmilane kein oder nur ein gering ausgeprägtes Meideverhalten gegenüber Windenergieanlagen haben - also besonders gefährdet sind - und Rotmilane und andere Greifvögel sich auch nicht durch „Fluglenkung“ bei ihren Jagdausflügen beeinflussen lassen.

Greifvögel verfolgen die zu jagenden Objekte und kümmern sich insbesondere nicht um den Verlauf der A1, die einzige Trennlinie zwischen dem Vogelschutzgebiet und der Konzentrationszone. Nach einheitlicher Rechtsprechung zu geschützten Vogelarten und insbesondere zur Vogelart Rotmilan, Schwarzmilan, Eulen, Graureiher, Kibitz, Bekassine, Weißstorch ist es nicht zwingend erforderlich, dass der Horst-Standort bzw. die Horst-Standorte der Brutpaare letztlich bekannt sind. Zur Begründung eines

die Vogel- und Fledermausfauna erheblich sind, welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse vollständig auf die Errichtung der Windenergieanlagen verzichtet werden muss. Die Entscheidung darüber liegt letztendlich beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Genehmigungsbehörde, die auch die wissenschaftliche Qualität der Fachgutachten überprüft.

Es entspricht der fachlichen Meinung des Planungsträgers, wie auch des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, dass es auf der Ebene des Flächennutzungsplans ausreicht, die Standorte von gefährdeten und geschützten in die Abwägung einzustellen und ggf. mögliche Konzentrationszonen auszuschließen, deren Meldungen von der Fachbehörde verifiziert und in der entsprechende Kataster aufgenommen wurden.

Eine vollumfängliche avi-faunistische Untersuchung für alle Konzentrationszonen auf FNP-Ebene, auch wenn es von Einzelpersonen gemeldete Sichtungen von z.B. Fledermäusen gibt, ist aus Sicht des Planungsträgers nicht verhältnismäßig, da der Planungshorizont des FNP mit der entsprechenden Ausschlusswirkung außerhalb der Zonen i.d.R. 10-15 Jahre beträgt und da eine möglicherweise zeitversetzte Anlagen-Realisierung sowieso neue Untersuchungen erfordern würde. Diese Sichtweise wird zudem von der Fachbehörde für Naturschutz gestützt.

Durch die Berücksichtigung verifizierter Standorte von geschützten Arten zum Zeitpunkt der Abwägung und der dann aktuellen und somit auch rechtsicheren avi-faunistischen Untersuchung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, werden die Belange des Artenschutzes, insb. von Vögeln und Fledermäusen ausreichend berücksichtigt.

signifikanten Tötungsrisikos ist der Nachweis von Überflugstrecken bzw. der Nachweis von Habitatflächen absolut ausreichend.

Nach der neuesten Entscheidung des VGH Hessen, ist ein 3.000 m-Radius zu den Jagdhabitaten des Rotmilanes einzuhalten, da ansonsten das artenschutzrechtliche Tötungsverbot gemäß § 44 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt ist.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen zur Verfügung stehenden Fläche kann dies nicht gewährleistet werden. Dies hat zur Folge, dass die geplanten Vorhaben mit dem gebotenen Schutz der Art Rotmilan nicht zu vereinbaren sind.

Weiterhin wird bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen angeführt, dass keine bekannten Vorkommen vorhanden seien.

In der zusammenfassenden Darstellung ist aber von einem erhöhten artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial aufgrund des Vorkommens von Altholzbeständen die Rede. Diese beiden Aussagen sind nicht miteinander in Einklang zu bringen.

Aufgrund der äußerst günstigen Rahmenbedingungen sind entsprechende Fledermausbestände definitiv vorhanden. Dass keine Vorkommen bekannt sind zeigt lediglich, dass bislang keinerlei vernünftige Recherche stattgefunden hat.

Aus diesen Gründen ist es angezeigt, dass der Regionalverband konkrete artenschutzrechtliche Erhebungen vornimmt und die Beurteilung speziell der jetzt vorgesehenen Konzentrationsfläche „Fröhner Wald“ neu vornimmt.

2. FFH- und Vogelschutzgebiet Saarkohlenwald, NSG Waldschutzgebiet Steinbachtal/Netzbachtal

In unmittelbarer Nähe zu der Konzentrationszone gelegen, nämlich jenseits der A 1 befinden sich FFH und Vogelschutzgebiete. Es handelt es sich um ein einheitliches Waldgebiet, welches lediglich durch die Bundesautobahn A1 als unnatürliche Grenze getrennt wird. Es ist nicht nachvollziehbar wieso das Gebiet auf der einen Seite der Autobahn als FFH- und Vogelschutzgebiet eingestuft wird und das Gebiet auf der anderen Seite der Autobahn sich plötzlich als Konzentrationszone für Windenergieanlagen eignen soll und zur Rodung freigegeben wird. Insbesondere wurde bei der Planung augenscheinlich nicht beachtet, dass sich, wie oben auch bereits

Zum FFH- und Vogelschutzgebiet Saarkohlenwald:

Beschlussvorschlag: Die Belange finden auf der Planungsebene bereits angemessen Berücksichtigung. Konkrete Auswirkungen werden in den nachfolgenden Ebenen geprüft und auf diese abgeschichtet.

Durch die Anlegung von Pufferabständen (200m) zum FFH- und Vogelschutzgebiet

angesprochen wurde, Greifvögel nicht an den Verlauf von Bundesautobahnen halten und bei der Jagd diese Grenzen überfliegen

3. Naherholungsgebiet/Premiumwanderweg

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB darüber hinaus die Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung wie beispielsweise deren Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Das Waldgebiet rund um den „Fröhner Wald“ diente schon immer der örtlichen Bevölkerung als Naherholungsgebiet. In diesem Gebiet sind vielfältige Aktivitäten wie z.B. spazieren, wandern, joggen etc. möglich. Auch sind viele markierte Wanderwege, insbesondere auch ein besonders schützenswerter und für die Region bedeutsamer Premiumwanderweg und Themenwandweg, vorhanden.

Durch die Errichtung der Windenergieanlagen würde nicht nur die Attraktivität dieses Gebietes herabgesetzt, die Windenergieanlagen stellen auch, insbesondere im Winter durch Eiwurf, eine Gefahr für Leib und Leben für Spaziergänger und Wanderer dar.

4. Orts- und Landschaftsbild

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB deren Auswirkungen auf die städtebaulichen Belange der betroffenen Gemeinden und die

Saarkohlenwald, werden die Belange ausreichend berücksichtigt. Die Frage, ob die Abgrenzung des FFH-Gebietes durch die zuständige Behörde entlang der BAB A1 korrekt erfolgt ist, liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes.

Entgegen der Darstellung werden die Belange des Vogelschutzes sehr wohl berücksichtigt, in dem bekannte und verifizierte Standorte, die das LUA als zuständige Behörde gemeldet hat, mit in die Abwägung eingestellt wurden.

Zur Naherholung

Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt. Den Belangen der Windenergie wird in diesem Fall Vorrang eingeräumt.

Gerade in verdichteten Räumen wie dem Regionalverband Saarbrücken ist aufgrund vielfältiger Raumannsprüche und Vorbelastungen der Naherholung ein hoher Stellenwert einzuräumen. Insbesondere die Öffnung von Waldgebieten für die Nutzung der Windenergie sowie die Auswirkungen der Windenergienutzung auf das Landschaftsbild der ausgeräumten, landwirtschaftlich geprägten Räume im Nordwesten und Südosten des Planungsraumes wirken sich auf die Funktion dieser Räume als Naherholungsgebiete aus. Aufgrund der Siedlungsdichte, bestehender sonstiger Raumannsprüche und der überwiegend in Höhenlagen verfügbaren ausreichenden Windhöflichkeit ist die Nutzung der Windenergie nur in eben diesen verbleibenden "Erholungsräumen" grundsätzlich möglich. Gleichzeitig muss im vorliegenden Planungskonzept der Windkraft als privilegierter Nutzung im Außenbereich im Plangebiet "in substantieller Weise" Raum geschaffen werden.

Zur lokalen Bedeutung bestimmter Naherholungsräume und deren Gewichtung gegenüber der Windenergienutzung wurden daher auch die politischen Gremien der Mitgliedsgemeinden selbst befasst und um entsprechende Stellungnahme bzgl. der konkreten örtlichen Bedeutung gebeten. Bezüglich der hier angesprochenen möglichen Konzentrationszone hat der Belang der Naherholung nicht zu einem Vorrang gegenüber den Belangen der Windenergie und somit zu einem Ausschluss aus der Flächenkulisse geführt.

Zum Landschaftsbild im „Fröhner Wald“

Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt. Den Belangen der

Gestaltung des Orts- und landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Im Gebietssteckbrief schreiben sie selbst: „hohes Konfliktpotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild mit hoher flächenbezogener Sichtbarkeit“.

Die Errichtung der Windenergieanlagen an den geplanten Standorten würde das hier vorherrschende einzigartige und schützenswerte Landschaftsbild zerstören. Dies bestätigend hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg bereits mit Urteil vom 16.10.2002 (Az.: 8 S 737/02) entschieden, dass Windenergieanlagen in solch exponierter Lage wegen Verunstaltung des Landschaftsbildes unzulässig sind: „Eine Verunstaltung des Landschaftsbildes durch ein privilegiertes Vorhaben ist ... anzunehmen, wenn es sich um eine wegen ihrer Schönheit und Funktion besonders schützenswerte Umgebung oder um einen besonders groben Eingriff in das Landschaftsbild handelt (...) Nach diesen Maßstäben kann das Vorhaben der Klägerin wegen seiner die Landschaft verunstaltenden Wirkung nicht zugelassen werden. Denn die Windkraftanlagen sollen an besonders exponierter, von weit her einsehbarer Stelle auf der bisher von vergleichbaren Anlagen unbelasteten und landschaftlich besonders reizvollen Lützelalb errichtet werden (...) Unerheblich ist schließlich auch ihr Einwand, die Anlagen auf der Lützelalb könnten nur auf Teilstrecken der Wanderwege im Naturschutzgebiet wahrgenommen werden.

Denn die Antwort auf die Frage, ob ein geplantes Vorhaben landschaftsangemessen ist oder nicht, kann nicht davon abhängen, von wie vielen Ausblickstandorten es eingesehen werden kann“.

Zusätzlich muss noch festgestellt werden, dass die Konzentrationsfläche fast ausschließlich im Bereich eines zusammenhängenden Waldgebietes befindlich ist und sich aus 2 Einzelflächen (bei 650m 7 Einzelflächen) zusammensetzt, die erheblich voneinander entfernt sind, sodass nicht von einem einheitlichen Konzentrationsgebiet gesprochen werden kann. Insbesondere die bei Riegelsberg befindliche Teilfläche bietet

Windenergie wird in diesem Fall Vorrang eingeräumt.

Die Aussage „Im Gebietssteckbrief schreiben sie selbst: „hohes Konfliktpotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild mit hoher flächenbezogener Sichtbarkeit“ ist nicht korrekt.“.

Richtigerweise heißt es dort „hohes Konfliktpotenzial in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild bei durchschnittlicher flächenhafter und unterdurchschnittlicher kumulative Sichtbarkeit, insbesondere Auswirkungen auf Naherholung zu erwarten, die gemäß einer Kurzexpertise des Deutschen Wanderinstitutes kompensierbar sind“.

Die Landschaftsbildanalyse hat ergeben, dass das um den „Fröhner Wald / Kasberg“ vorherrschende Landschaftsbild über eine lediglich mittlere Vielfalt, mittlere Naturnähe, hohe Eigenart und hohe Schönheit verfügt. Insbesondere die Vorbelastungen durch technische Bauwerke und Siedlungen führen hier zu einer nur mittleren Naturnähe. Zudem sind die Auswirkungen der Planung aufgrund der nur durchschnittlicher flächenhaften und unterdurchschnittlichen kumulative Sichtbarkeit aus Sicht des Regionalverbandes nicht als „besonders groben Eingriff“ zu verstehen. Dieser führte in dem zitierten Urteil im Übrigen nur in Kumulation mit der „besonders schützenswerten Umgebung“ zu dem Urteilstenor.

Somit ist das, im Rahmen der Stellungnahme zitierte Urteil des VGH Baden-Württemberg aus Sicht des Regionalverbandes in keinsten Weise auf die Situation im „Fröhner Wald / Kasberg“ übertragbar.

Ergänzend hierzu:

Gerade in verdichteten Räumen wie dem Regionalverband Saarbrücken ist aufgrund vielfältiger Raumansprüche und Vorbelastungen der Naherholung ein hoher Stellenwert einzuräumen. Insbesondere die Öffnung von Waldgebieten für die Nutzung der Windenergie sowie die Auswirkungen der Windenergienutzung auf das Landschaftsbild der ausgeräumten, landwirtschaftlich geprägten Räume im Nordwesten und Südosten des Planungsraumes wirken sich auf die Funktion dieser Räume als Naherholungsgebiete aus. Aufgrund der Siedlungsdichte, bestehender sonstiger Raumansprüche und der überwiegend in Höhenlagen verfügbaren ausreichenden Windhöflichkeit ist die Nutzung der Windenergie nur in eben diesen verbleibenden "Erholungsräumen" grundsätzlich möglich. Gleichzeitig muss im vorliegenden Planungskonzept der Windkraft als privilegierter Nutzung im Außenbereich im

kaum mehr Platz als für eine Windenergieanlage.

5. Siedlungsnähe

§ 1 Abs. 6 Nr. 1,2 BauGB schreiben vor, dass bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen sind. Die Belange der Bevölkerung sind im Rahmen des § 35 Abs. 3 S.1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1, S. 6 Abs. 1 BImSchG als sog. „vorbeugender Immissionsschutz“ bereits im Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

Nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG sind genehmigungsbedürftige Anlagen u.a. so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt schädliche Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Nach § 3 Abs. 2 BImSchG sind Immissionen, auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und

Plangebiet "in substantzieller Weise" Raum geschaffen werden.

Die Schutzziele "Landschaftsbild" und "Naherholung" werden als öffentliche Belange in der Abwägung pro / contra Windenergienutzung berücksichtigt. Insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild waren Gegenstand einer wissenschaftlichen Studie der TU Dortmund. Letztere gab entscheidende Hinweise zur vergleichenden Bewertung der Betroffenheit des Schutzzieles "Landschaftsbild" und damit zur Gewichtung des Landschaftsbildes als öffentlicher Belang. Im konkreten Fall der angesprochenen möglichen Konzentrationszone führten die o.g. Belange nicht zu einem Ausschluss aus der Flächenkulisse.

Zur lokalen Bedeutung bestimmter Naherholungsräume und des Landschaftsbildes und deren Gewichtung gegenüber der Windenergienutzung wurden auch die politischen Gremien der Mitgliedsgemeinden selbst befasst und um entsprechende Stellungnahme bzgl. der konkreten örtlichen Bedeutung gebeten. Bezüglich der hier angesprochenen möglichen Konzentrationszone haben die Belange nicht zu einem Vorrang gegenüber den Belangen der Windenergie und somit zu einem Ausschluss aus der Flächenkulisse geführt.

Zu den Vorsorgeabständen, insb. in Bezug auf den Lärm

Beschlussvorschlag: Die Belange finden auf der Planungsebene bereits angemessen Berücksichtigung. Konkrete Auswirkungen werden in den nachfolgenden Ebenen geprüft und auf diese abgeschichtet.

Die der Planung zugrunde gelegten pauschale Vorsorgeabstände dienen lediglich dem vorbeugenden Immissionsschutz auf der Ebene der Flächennutzungsplanung und bedeuten explizit nicht, dass jede Windenergieanlage per se bei Einhaltung der Vorsorgeabstände errichtet und betrieben werden darf.

Aus Sicht des Landes, wie auch der Verwaltung des Regionalverbandes, genügen in der Regel pauschale Vorsorgeabstände von 800m zur bebauten Ortslage bzw. 425m zu Wohngebäuden im Außenbereich, um dem Lärmschutz und dem Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG auf dieser lediglich vorbereitenden Planungsebene gerecht zu werden.

Die im Standortkonzept definierten Vorsorgeabstände stellen Mindestabstände dar. Es obliegt weiterhin dem Anlagengenehmigungsverfahren oder einem

ähnliche Umwelteinwirkungen.

Die Konzentrationszonen reichen laut Gebietssteckbrief gerade einmal 800 m (aktuell sind 650 m bereits genehmigt) an die Wohngebiete in Holz, Riegelsberg, Güchenbach und Hilschbach heran. Die Abstände zur Wohnbebauung sind so minimal gestaltet, dass von nachbarlicher Rücksichtnahme hier nicht mehr die Rede sein kann.

Bei einem Abstand von lediglich 800 m (aktuell sind 650 m bereits genehmigt) zur Wohnbebauung ist mit Immissionen in Form von Lärm, Infraschall, Schattenwurf etc. in solch unzumutbarem Umfang zu rechnen, dass sich Windenergieanlagen an diesem Standort - zumindest nicht rentabel - verwirklichen lassen.

Die höchstzulässigen Nachtimmissionsrichtwerte sind hier keinesfalls einhaltbar. In einem Abstand von 800 m (aktuell sind 650 m bereits genehmigt) besteht hier nicht die geringste Chance, diese Werte einhalten zu können.

In reinen Wohngebieten gelten hier nach TA Lärm Grenzwerte von 35 dB(A). Bei einer derart geringen Entfernung ist eine Einhaltung dieser Werte unrealistisch.

In diesem Zusammenhang sind folgende Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichtes zur Zulässigkeit von Siedlungsabständen im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu beachten: „Über Grenzwertregelungen durch die die Erheblichkeitsschwelle im Sinne des Schutzstandards des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG zu Gunsten der Nachbarschaft auch mit Wirkung für das Städtebaurecht konkretisiert wird, darf sich die Gemeinde nicht sehenden Auges hinweg setzen. Ist vorhersehbar, dass sich im Falle der Umsetzung der planerischen Regelungen die immissionsschutzrechtlich maßgeblichen Grenzwerte nicht werden einhalten lassen, so ist der Bauleitplan nichtig. Daraus kann aber nicht gefolgert werden, dass die Gemeinde umgekehrt im Interesse von Bauinteressenten von ihren planerischen Befugnissen keinen anderen Gebrauch machen darf, als Nutzungen bis an die Grenze dessen zu ermöglichen, was anhand der Maßstäbe des Immissionsschutzrechts gerade noch zulässig ist, ohne als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG qualifiziert werden zu können.“

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass evtl. Lärmbelastungen in der Zivilgerichtsbarkeit durchaus auch anders bewertet werden als dies die Verwaltungsgerichte praktizieren. Dort kann durchaus eine Geräuschimmission auch dann zur Rechtswidrigkeit des Betriebes führen, wenn zwar die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden,

Bebauungsplanverfahren zu überprüfen, welche konkreten Immissionsschutzabstände ein geplantes Vorhaben einzuhalten hat. Denn erst dann stehen Standort, Anlagentyp und Anlagenkonfiguration (insb. Anzahl benachbarter Anlagen) fest.

Daher soll es den konkreten Anlagengenehmigungsverfahren obliegen zu überprüfen, welche genaue Bau- und Betriebsart von Windenergieanlagen an den dann konkret feststehenden Standorten innerhalb der vorgesehenen Konzentrationszonen realisierbar sind. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung sind insbesondere die Ebenen der Bauungsplanung und des Genehmigungsverfahrens dazu in der Lage, den Immissionsschutzkonflikt abschließend zu lösen. Diese Vorgehensweise entspricht auch der Sichtweise des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz als zuständige Fach- bzw. Genehmigungsbehörde: „Eine abschließende Beurteilung aus Sicht des Schallschutzes ist erst möglich, wenn die genauen Standorte, Anlagentyp, Gebietseinstufung der angrenzenden Siedlungsflächen bekannt sind und durch ein schalltechnisches Gutachten einer bekannt gegebenen Messstelle der Nachweis erbracht ist, dass die gebietsbezogenen Nachtimmissionsrichtwerte im Einwirkungsbereich der geplanten Windkraftanlagen eingehalten werden.“

Im Zusammenhang mit der Vorgabe, der Windenergie „substanziellen Raum“ zu verschaffen, stellen die im Standortkonzept definierten, mit Blick auf die bebaute Ortslage von 650 m auf 800 m vergrößerten Vorsorgeabstände somit die städtebaulich begründete Würdigung beider sich entgegenstehender Belange dar.

die Art des Geräuschs aber als unzumutbare Belastung zu qualifizieren ist.

Dies gilt insbesondere auch für den in der TA Lärm nicht geregelten Infraschall, der sich aufgrund der niedrigen Frequenz viel weiter ausbreitet und sich langsamer abschwächt als hörbare Geräuschimmissionen.

Gesundheitsgefahren durch windkraftgenerierten Infraschall sind über unzählige Studien unzweifelhaft nachgewiesen. So rät mittlerweile sogar das Umweltbundesamt, dass die Indizien für gesundheitliche Gefahren von Infraschall ernst zu nehmen seien und dringend besser erforscht werden müssten. Es habe sich erwiesen, dass weitgehend auf den tieffrequenten Bereich konzentrierter Schall schon bei niedrigen Pegeln das mentale Wohlbefinden deutlich beeinträchtigen kann. Dass die bislang für WKA geltenden Richtlinien nicht mehr ausreichen, daran lässt die Infraschall-Studie des UBA keinen Zweifel: Weil WKA immer höher und leistungsstärker werden, müssten auch die Schallemissionen unter Einschluss des Infraschalls neu bewertet werden. Man könne nicht davon ausgehen, dass das Abstrahlungs- und Ausbreitungsmodell für kleinere WKA auf moderne, große Anlagen übertragbar ist. Die Grenzwerte selbst und die Methoden ihrer Messung werden inzwischen von regierungsamtlichen Gutachtern infrage gestellt.

Zur Berücksichtigung des Infraschalls in der TA Lärm:

Beschlussvorschlag: Die Äußerung wird zurückgewiesen.

Die TA Lärm wurde zuletzt im Jahre 1998 novelliert. Das bedeutet aber nicht, dass sie inzwischen nicht mehr dem technisch-wissenschaftlichen Stand entspricht. Die TA Lärm berücksichtigt nämlich durchaus auch Infraschall und tieffrequente Geräusche. Für diesen Frequenzbereich sind ausdrücklich besondere Mess- und Beurteilungsverfahren vorgesehen, die in der DIN-Norm 45 680 sowie im dazugehörigen Beiblatt 1 „Messung und Beurteilung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft – Hinweise zur Beurteilung bei gewerblichen Anlagen“ festgelegt sind. Dabei werden Schallwellen mit Frequenzen bis hinunter zu 10 Hertz, in Sonderfällen bis 8 Hertz berücksichtigt, also auch der Infraschallbereich. Für Frequenzen unterhalb 8 Hertz gibt es keine Regelungen. (Quelle: vgl. Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, August 2013, siehe <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/229954/>)

Zum Infraschall:

Beschlussvorschlag: Die Belange finden auf der Planungsebene bereits angemessene Berücksichtigung. Konkrete Auswirkungen werden in den nachfolgenden Ebenen geprüft und auf diese abgeschichtet.

Der zweifelsohne auch von Windenergieanlagen ausgehende Infraschall ist mittlerweile in einer Reihe von wissenschaftlichen Untersuchungen gemessen und analysiert worden. Gemäß der Stellungnahme der Fachbehörde für Immissionsschutz (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) im Saarland hat sich jedoch gezeigt, dass der von gängigen Windenergieanlagen ausgehende Infraschall(-pegel) von Menschen in der Regel nicht gehört oder anders wahrgenommen werden kann, da zur Wahrnehmung

Werden die Planungen trotz dieser aktuellen Erkenntnisse vorsätzlich oder grob fahrlässig umgesetzt, so liegt ein besonders schwerer Verstoß gegen das verfassungsrechtlich verankerte Recht der Unversehrtheit der menschlichen Gesundheit vor. Wir bitten Sie, zu den o.g. Themen Stellung zu nehmen und unsere Einwände zum Anlass zu nehmen die bereits erfolgte Planung zu überdenken. Im Falle der Umsetzung der bestehenden Planung behalten wir uns alle möglichen juristischen Schritte vor.

des Infraschallreizes hohe Schalldruckpegel erforderlich sind.

Demnach sind laut Stellungnahme der Fachbehörde nach dem bisherigen Kenntnisstand (Stellungnahme vom 24.03.2015) keine Gesundheitsgefahren und nach den Vorgaben der TA Lärm ermittelte „schädliche Umwelteinwirkungen“ durch Windenergieanlagen zu erwarten. Dabei wird sich insb. auf den in Deutschland publizierten und allgemein anerkannten Empfehlungen zum Infraschall des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, dem Bayerischen Landesamtes für Gesundheit- und Lebensmittelsicherheit, wie auch der Publikation „Windenergie und Infraschall“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg berufen.

In der Bayerischen Veröffentlichungen „Windenergieanlagen – beeinträchtigt Infraschall die Gesundheit? (Stand: November 2014)“ heißt es „Über die biologischen Wirkungen von Infraschall mit hohen Intensitäten liegen einige Studien vor. Weniger erforscht sind dagegen die Wirkungen, wenn Menschen sehr lange Infraschall mit niedrigem Pegel ausgesetzt sind. Allerdings gibt es in der Natur kontinuierliche Quellen des Infraschalls, wie der Wind mit etwas höheren Pegeln oder auch der menschliche Körper selbst mit sehr niedrigen Pegeln.

Schall mit extrem hohen Pegeln kann nicht nur im Bereich des Hörschalls, sondern auch im Bereich des Infraschalls zu Gehörschäden führen. In Tierversuchen lag beispielsweise bei Meerschweinchen die Grenze, ab der Gehörschäden beobachtet wurden, bei 133 Dezibel. Auch Beobachtungen am Menschen legen nahe, dass Infraschall mit Pegeln von über 140 Dezibel zu Gehörschäden führen können. Bei Schallpegeln von 185 bis 190 Dezibel kommt es zu einer Beschädigung des Trommelfells.

Bei Infraschall mit sehr hohen Schallpegeln – also hörbarer Infraschall – werden Effekte auf das Herz- Kreislaufsystem diskutiert, die zum Teil sowohl in Tierexperimenten als auch bei Menschen beobachtet werden. Auch Ermüdung, Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit, Benommenheit, Schwingungsgefühl und Abnahme der Atemfrequenz, Beeinträchtigung des Schlafes und erhöhte Morgenmüdigkeit sowie mögliche Resonanzwirkungen werden als Wirkungen von Infraschall oberhalb der Hörschwelle berichtet.

Ab der Hörschwelle kann Infraschall zu Störung und Belästigung führen. Häufig gehen

jedoch Infra- schall mit Geräuschen im Hörschallbereich einher. Störung und Belästigung sind daher nicht immer ein- deutig dem Infraschall zuzuordnen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Belästigungswirkung von Infraschall stärker ist als die des Hörschalls.

Liegen die Pegel des Infraschalls unterhalb der Hörschwelle, konnten in Studien am Menschen bisher keine Wirkungen auf das Gehör, auf das Herz-Kreislauf-System oder andere Symptome beobachtet werden. Allerdings liegen bisher nur wenige Studien für diesen Bereich vor. Die „Machbarkeitsstudie zur Wirkung von Infraschall“ des Umweltbundesamtes (2014) stellte fest: „Für eine negative Auswirkung von Infraschall unterhalb der Wahrnehmungsschwelle konnten bislang keine wissenschaftlich gesicherten Erkenntnisse gefunden werden, auch wenn zahlreiche Forschungsbeiträge entsprechende Hypothesen postulieren.“

Die bisherigen Daten weisen also darauf hin, dass gesundheitliche Wirkungen von Infraschall erst im hörbaren Bereich auftreten. Infraschall, der in der Nähe von Windenergieanlagen gemessen wurde (Immissionen), liegt jedoch unter der Hör- und Wahrnehmungsschwelle. Er kann also vom Menschen weder gehört noch anders wahrgenommen werden. Insofern sind auch keine gesundheitlichen Wirkungen zu erwarten.“

Die ersten Messungen fanden zwar lediglich im Umfeld einer 1,5 MW-Anlage statt, jedoch bestätigten aktuelle Messungen des LfU Bayern an modernen Windenergieanlagen diese Werte.

Zwar kommt eine aktuelle Untersuchung der Physikalisch – Technischen – Bundesanstalt (2015) zum Ergebnis, dass die individuelle Hörschwelle sehr unterschiedlich sein kann, jedoch liegt nach dieser Studie der Median der Hörschwelle bei 90 dB für Frequenzen unter 16 Hz und bei 80 dB für Frequenzen unter 20 Hz. Die im Rahmen von Genehmigungsverfahren parallel zur TA Lärm angewandte DIN 45680 definiert die sog. Wahrnehmungsschwelle als das sog. 90-Prozent-Perzentil der Hörschwellenverteilung. Mit 68,5 dB bei 20 Hz und 76 dB bei 16 Hz werden somit im Genehmigungsverfahren auch überdurchschnittlich empfindliche Personen berücksichtigt.

Das Landesgesundheitsamt Bayern fasst wie folgt zusammen:

„Da die von Windenergieanlagen erzeugten Infraschallpegel in der Umgebung

(Immissionen) deutlich unterhalb der Hör- und Wahrnehmungsgrenzen liegen, können nach heutigem Stand der Wissenschaft Windenergieanlagen beim Menschen keine schädlichen Infraschallwirkungen hervorrufen. Gesundheitliche Wirkungen von Infraschall sind erst in solchen Fällen nachgewiesen, in denen die Hör- und Wahrnehmungsschwelle überschritten wurde. Nachgewiesene Wirkungen von Infraschall unterhalb dieser Schwellen liegen nicht vor.,,

Die Sichtweise der saarländischen Fachbehörde wird somit von mehreren Landesämtern und zudem auch durch die Feststellung des Verwaltungsgerichtes Würzburg bestätigt, welches in seinem Urteil vom 7. Juni 2011 (AZ W 4 K 10.754) zusammenfassend feststellt, dass „im Übrigen hinreichende wissenschaftlich begründete Hinweise auf eine beeinträchtigende Wirkung der von Windenergieanlagen hervorgerufenen Infraschallimmissionen auf den Menschen bisher nicht vorliegen. Bei komplexen Einwirkungen, über die noch keine hinreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse vorliegen, gebietet die staatliche Schutzpflicht aus Art. 2 Abs. 1 GG nicht, alle nur denkbaren Schutzmaßnahmen zu treffen. Deshalb ist der Verordnungsgeber nicht verpflichtet, Grenzwerte zum Schutz von Immissionen zu verschärfen (oder erstmals festzuschreiben), über deren gesundheitsschädliche Wirkungen keine verlässlichen wissenschaftlichen Erkenntnisse vorliegen.“

Mit Blick auf die o.g. Aspekte ist der Planungsträger der Ansicht, dass die im Regionalverband definierten Mindestabstände den Anforderungen eines vorbeugenden Immissionsschutzes auf dieser Planungsebene ausreichend Rechnung tragen. Dies bedeutet nicht, dass Windenergieanlagen jeglicher Art in Zukunft mit diesen Mindestabständen genehmigungsfähig sind. Sollten neuere Untersuchungen zur mehrheitlich anerkannten Erkenntnissen führen, dass es bereits bei geringeren Pegeln zu schädlichen Infraschallwirkungen kommen kann, wird dies Einzug in die Beurteilungsgrundlagen Einzug halten. Hier ist allerdings gerade die Genehmigungsebene in der Lage auf etwaige neue Erkenntnisse und/oder Rechtsprechung zu reagieren und diese in der Praxis anzuwenden. Die vorbereitende Bauleitplanung, die einen Planungshorizont von 10-15 Jahren anstrebt, hat sich nach der anerkannten herrschenden Meinung zum Zeitpunkt der Abwägung zu richten, insb. da die Ausweisung von Konzentrationszonen kein positives Planungsrecht schafft, sondern über die Ausschlusswirkung außerhalb nimmt.

6. Wertverlust von Immobilien

Gemäß Artikel 14 GG besteht ein grundrechtlicher Schutz gegen staatliche Eingriffe in das Eigentum. Der im Grundgesetz garantierte Schutz des Eigentums umfasst auch den Schutz am Eigentum an Grundstücken und Gebäuden. Dieses Grundrecht beinhaltet auch den Schutz vor hoheitlichen Maßnahmen, die „ohne Not“ den Wert der Eigentumsrechte Privater wesentlich senken. Dies ist vorliegend gegeben: Es ist kein staatlicher Notstand bei der Energieversorgung ersichtlich; im Gegenteil: der unkontrolliert gewonnene Strom aus regenerativer Energie führt zur unverwertbaren Überproduktion von Strom und zur kostenlosen Abgabe oder gar zu negativen Preisen an das Ausland und wird bei Stromengpässen von dort wieder übersteuert bezogen. Erst recht ist der hoheitliche Eingriff in den grundgesetzlich garantierten Schutz des Eigentums in den

Fällen zu bejahen, wo durch die staatliche enteignende oder enteignungsgleiche Maßnahme ein Vorteil zu Gunsten einiger Initiatoren geschaffen wird, der einem Übermaß an zu Lasten der Allgemeinheit und vieler betroffener Grundstückseigentümer entstehenden Nachteilen gegenübersteht.

Bereits Ihre Vorplanungen führen im Heusweiler Ortsteil Holz und in Riegelsberg im Hinblick auf die angedachte Baumaßnahme zu einer Wertminderung an Grundstücken und Gebäuden. Sollten die Planungen umgesetzt werden, so führt dies zu

- Einer Wertminderung an Grundstücken und Gebäuden von durchschnittlich Ca. 30-50% - in Einzelfällen bis hin zur Unveräußerlichkeit
- Mögliche Mietverluste durch windkraftbedingte Kündigung von Mietern
- Erschwerung der Nachvermietung
- Anschlussmietverträge nur möglich mit reduzierter Miete Im Hinblick auf die extreme Mähe der Konzentrationszone zu den Wohnbebauungen von nur 800 m (aktuell genehmigt = 650 m) ist in den Ortslagen von Holz u d Riegelsberg von besonders hohen Wertminderungen auszugehen.

Belegbar sind derartige Wertminderungen durch

Zur befürchteten Wertminderung:

Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Der Verkehrswert (Marktwert) wird gem. § 194 BauGB „durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

Mit Blick auf die Frage, ob Windenergieanlagen Auswirkungen auf Immobilienpreise in der Umgebung haben, ist somit insb.

- Angebot und Nachfrage zum Kaufzeitpunkt, sowie
- die Lage des zu bewertenden Grundstücks mit Blick auf mögliche Umfeld- und Umwelteinflüsse

von Bedeutung.

Grundsätzlich ist vorab zu erwähnen, dass nach herrschender Rechtsprechung der Einzelne keinen Anspruch darauf hat, grundsätzlich vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden. (vgl. BVerwG, AZ: 4 B 195/97). Eine Schutzgewähr besteht insoweit nur nach Maßgabe des einschlägigen Rechts. Bei einer immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlage ausgehende Beeinträchtigungen, die sich innerhalb der maßgeblichen Richtwerte halten und nicht als unzumutbar anzusehen sind ist zudem in der Regel davon auszugehen, dass diese keine erheblichen Auswirkungen auf den Lagewert eines Grundstückes hat, welche als Umweltbelastungen gem. Wertermittlungsrichtlinie zu bewerten sind.

Die oftmals aufgeführte These einer dauerhaften Wertminderung von Immobilien durch den Bau von Windenergieanlagen geht insb. auf eine Blitzbefragung von insg. 15 Maklern in Schleswig-Holstein zurück, die von Prof. Hasse von der Uni Frankfurt a.M. durchgeführt wurde. Die oftmals zitierten, angeblichen 5-30% Wertminderung basieren dabei auf der Angabe zum subjektiven Preisrückgang von insg. nur fünf Maklerbüros. Durch statistisch belastbare Marktanalysen, insb. durch die Auswertung amtlicher

- neue Bewertungsschlüssel der Banken für Grundstücksbeleihungswerte
- neue Schulungen für Grundstückswertgutachter
- Gutachten von Forschungsinstituten mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft an Universitäten und Fachhochschulen, z.B. Universität Frankfurt am Main.
- Auskünfte von Immobilien-Maklern, die teilweise eine Unverkäuflichkeit bzw. ein starkes Absinken der Verkehrswerte der angebotenen Grundstücke und Häuser feststellen mussten
- Teilweise verweigern Immobilienmakler bereits wegen mangelnder Erfolgsaussichten derartig hochgradig belastete Objekte.

Wir bitten Sie, zu den o.g. Themen Stellung zu nehmen und diese in die Abwägung einzustellen. Des Weiteren bitten wir Sie, unsere im Rahmen dieser Stellungnahme eingebrachten Einwände zum Anlass zu nehmen, die bereits erfolgte Planung zu überdenken.

Im Falle der Umsetzung der bestehenden Planung behalten wir uns alle möglichen juristischen Schritte vor.

Kaufpreissammlungen ist diese These bisher nicht bestätigt worden. Methodisch und vom Ergebnis ist diese Publikation somit ungeeignet, um Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf die Bodenwerte im Regionalverband Saarbrücken zu tätigen.

Demgegenüber haben Marktanalysen und -beobachtungen in Ostfriesland, einer Region mit vergleichsweise vielen Windenergieanlagen, gezeigt, dass es zu keiner befürchteten Marktwertminderung kam (vgl. Herrn Troff, Ltd. VermDir a.D. und u.a. Mitglied im oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen, http://www.energieagentur-goettingen.de/fileadmin/files/downloads/131022_Troff_Wertentwicklung_Immobilien_01.pdf). Ein direkter Einfluss von Windenergieanlagen auf Immobilienwerte sei empirisch nicht nachweisbar und die von der Uni Frankfurt publizierten Schätzungen von Maklern durch Marktanalysen nicht zu bestätigen.

Dass ein kurzfristiger Preistrückgang, insb. dort wo vor Ort großer Widerstand geleistet wurde, nicht ausgeschlossen ist, zeigt Prof. Dr. Vorholz von der EBZ Business School in Bochum (Quelle: Der Immobilien Brief, Nr. 321 vom 09.05.2014). Diesen kurzfristigen Preistrückgang im Umfeld von Windenergieanlagen führt er jedoch auf die Befürchtung eines Preistrückgangs zurück, der dann einen tatsächlichen Preistrückgang in Form einer selbsterfüllenden Prophezeiung auslöst. Laut den Aussagen des Immobilienökonomen sei diese allerdings nur von kurzer Dauer, da durch die öffentliche Diskussion kurzfristig potentielle Interessenten abgeschreckt würden. Nach Errichtung der Windenergieanlagen, wenn sich die Menschen an sie gewöhnt hätten, stabilisiere sich der Wert der Immobilien wieder auf dem vorhergehenden Niveau.

Bei Akzeptanz von erneuerbaren Energien in einer Region (hier: Windenergie) ergibt sich auch lt. den Erfahrungen von Hr. Troff, Ltd. VermDir aber auch vorübergehend kein negativer Einfluss auf die Immobilienwerte.

Zudem kommt eine konkrete Untersuchung der kommunalen Bewertungsstelle der Stadt Aachen aus dem Jahr 2011 zu den Auswirkungen eines Windparks auf den Grundstücksmarkt von Wohnimmobilien zu folgender Gesamteinschätzung:

„Für den heutigen Zeitpunkt kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass eine Beeinflussung des Grundstücksmarktes durch die Windkraftanlagen in den untersuchten Lagen Horbach, Orsbach, Vetschau und Grüenthal nicht vorhanden ist. Die Windkraftanlagen könnten jedoch in Einzelfällen eine längere

Vermarktungsdauer ohne Einfluss auf den Kaufpreis verursachen,,

(Quelle:

http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/verfahren/m_9_fn/p/windenergie_117/windenergie_dokumente/Untersuchung_Anlage_Bodenpreise.pdf)

Im Nordsaarland, wo bereits seit einigen Jahren Windenergieanlagen betrieben werden, konnten bisher auch noch keine wertmindernden Umstände von den zuständigen Gutachterausschüssen beobachtet werden, die auf die Nähe von Windenergieanlagen zurückzuführen waren, was eine entsprechende mündliche Anfrage in bei den Landkreisen St. Wendel und Merzig/Wadern ergab.

Somit sind dauerhafte Verkehrswertminderungen mit Blick auf die Realisierung der Planung des Regionalverbandes nach dem derzeitigen Wissensstand nicht zu erwarten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen kein positives Planungsrecht schafft, da Windenergieanlagen gem. §35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB grundsätzlich im Außenbereich privilegiert sind. Vielmehr nimmt die Darstellung von Konzentrationszonen die Privilegierung außerhalb der Zonen gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB und verhindert somit den grundsätzlich möglichen Bau von Windenergieanlagen in einem Großteil des Regionalverbandes und vor allem mit im Einzelfall auch geringeren Abständen zur Wohnbebauung, als es die Planung mit 800m Mindestabstand vorsieht.