**Regionalverband Mittlerer Oberrhein,
Baumeisterstr. 2,
76137 Karlsruhe**

 **ee@region-karlsruhe.de**

Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum
Teilregionalplan Windenergie des Regionalverband Mittlerer Oberrhein **Stellungnahme gegen die Planung des Vorranggebietes WE\_53**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens erhebe ich Einwände gegen die Planung der oben genannten Vorranggebiete.

1. **Die Windkraftanlagen bedeuten einen dramatischen Wertverlust für die Immobilien in der Nähe**
2. **Die massiven Wertverluste der Privatimmobilien überwiegen ganz entscheidend die Interessen der Industrie und der begünstigten Grundstücksbesitzer**
3. **Die Immobilien in St. Leon-Rot, die in den Bereich des Schattenwurfs der Windkraftanlagen geraten werden unveräußerlich werden, Ihren Wert verlieren, und ihre Eigentümer ruinieren.**

Die Wertigkeit einer Immobilie ist unmittelbar mit deren Lage verknüpft. Daher muss zunächst ermittelt werden, welche Lagefaktoren es eigentlich gibt, und welche davon die prägenden sind.

Am Beispiel von St. Leon-Rot sieht man, dass die meisten Lagefaktoren (Anbindung an die Infrastruktur, Nähe zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote, Bildungseinrichtungen, etc.) eher mittelmäßig ausgebildet sind. St. Leon-Rot punktet mit seiner Nähe zur Autobahn und seinem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Da Immobilienwerte sehr sensibel auf Störungen reagieren reicht meist der Anblick einer Industrieanlage aus, um einen Großteil der potentiellen Käufer zu verprellen, so dass nur über Preisabschläge noch ein Verkauf möglich ist. Genauso verhält es sich auch mit den Windenergieanlagen, die nichts anderes sind als gigantisch hohe Industrieanlagen.

Windenergieanlagen haben einen derart hohen Störungsgrad, dass sie in keinem Baugebiet, auch nicht in Industriegebieten errichtet werden dürfen, also aus allen bebauten Gebieten verbannt werden müssen. Zudem sind die Anlagen so immens groß, dass sie auch in einigen Kilometern Entfernung den Horizont dominieren. Dadurch, dass sich die Anlagen drehen, wird die Aufmerksamkeit des Betrachters sofort dorthin gelenkt. Es ist mehr als naiv, anzunehmen, dass durch die Ansiedlung solcher Anlagen in wirksamer Entfernung kein Wertverlust der betroffenen Immobilien einhergeht. Kommen dann auch noch Geräuschimmissionen oder gar Schattenwurf hinzu wird der Preisverfall dramatisch.

Natürlich kann es sein, dass sich der eine oder andere technikaffine Mensch nicht besonders an diesem Anblick stört. Wenn durch solche Anlagen jedoch ein Großteil der potentiellen Käufer verschreckt wird, (und sei es nur durch Ängste vor Infraschall, eingeschränktem Wiederverkaufswert, oder davor, dass beim sogenannten „Repowering“ bestehende Standorte, da ja schon vorhanden, mit noch größeren Anlagen ausgebaut werden) so werden diese Immobilien quasi zu Liebhaberobjekten. Da nur noch ein Teil der Interessenten bereit ist in diese zu investieren, spielen diese, sofern es Alternativen (also ohne Blick auf Industrieanlagen) auf dem Markt gibt keine Rolle mehr. Wenn der den wertbestimmende Lagefaktor beeinträchtigt wird, hat das auf die Verwertbarkeit der Immobilie entscheidenden Einfluss.

So werden die Immobilien in St. Leon-Rot, die in den Bereich des Schattenwurfs der Windkraftanlagen geraten unveräußerlich werden, Ihren Wert verlieren, und ihre Eigentümer ggf. ruinieren (Bankbeleihungen oder die Immobilie als Alterssicherung werden dann schwer bis unmöglich). Aber auch weiter entfernte Hausbesitzer werden deutliche Wertverluste hinnehmen müssen. Dadurch summieren sich je nach Betroffenheit Verluste von mehreren 100.000 Euro bis zum Totalverlust, in der Gemeinde insgesamt mehrstellige Millionenverluste, dies ist auf Grund der lächerlich geringen Erträge der Anlagen nicht verhältnismäßig.

*Die Einschätzung, dass Windkraftanlagen die Werte angrenzender Immobilien mindern und den potentiellen Käuferkreis verengen vertritt auch Herr Dr. Tausendpfund vom Verband Haus und Grund am 16.04.2017 gegenüber der Rhein-Neckar-zeitung.*

*Er betont, dass die Wertverluste gerade im ländlichen Raum drastisch seien, und die Betroffenen alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen sollten.*

Ich bitte um eine Empfangsbestätigung und Stellungnahme zu allen Punkten meiner Einwendung.
Die Bearbeitung meiner Stellungnahme und Rückmeldung wurde vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein zugesagt.

Mit freundlichen Grüßen

Absender

Vorname, Nachname:

Straße:

PLZ, Ort: