

Baugebiet: 20 Prozent Wertverlust?

„Enteignung“ durch Windanlagen?

Von Andreas Becker

VERDEN • Drohen den Baugebieten rund um den geplanten Windpark Döhlbergen/Stedebergen massive Wertverluste in Millionenhöhe? Ernst Müller, Immobilienkaufmann aus Verden, beantwortet diese Frage nicht nur mit Ja, er bereichert die „de facto Enteignung“ mit konkreten Zahlen. Nach Müllers Berechnungen würde das Neubaugebiet in Wahnebergen durch den Windpark einen Wertverlust von rund 20 Prozent erleiden. „Das entspricht einer Wertminderung von 1,05 Millionen Euro“, befürchtet der Verdener.

Seine Einwendungen gegen die Anlage hat der Unternehmer in dieser Woche fristgerecht beim Landkreis Verden vorgelegt. Dort läuft derzeit das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren inklusive der Prüfung der Umweltverträglichkeit. „Besonders junge Familien, die sich in den Gebieten ein neues Zuhause geschaffen haben, sind betroffen“, schimpft Müller. „100 Meter Es sei dringend zu klären, wer für die Verluste die Verantwortung übernehmen müsse.“

Nach Aussage des Immobilienmaklers liege der gesamte Vermögensschaden, der durch die Errichtung des Windparks entstehen würde, bei rund 6,5 Millionen Euro. Neben dem Neubaugebiet Wahnebergen seien auch Döhlbergen/Rieda (Wertverlust 15 bis 30 Prozent), Stedebergen (20 bis 25 Prozent), Wahnebergen Ortschaft (15 bis 20 Prozent) und Verden Burgberg/Dekanei (fünf Prozent) von den „Monsterdingern“ negativ

beeinflusst. Doch damit nicht genug: Sollte auch die zweite Ausbaustufe des Windparks realisiert werden, würde sich nach Müllers Erläuterungen der Vermögensschaden auf etwa 13,6 Millionen Euro erhöhen. Neben dem Wertverlust geht der Immobilienmakler davon aus, dass die „gesamte Silhouette kaputt geht“. Eine Nabenhöhe von 60 Metern und ein Rotordurchmesser von 80 Metern - „da ist die komplette Optik hin“.

Nach Aussage von Stadtplaner Norbert Schaffeld seien sowohl auf Verdener als auch auf Dörverdener Gebiet jeweils „zwei raumbedeutsame Anlagen“ (Nabenhöhe über 60 Meter) und je eine „nicht raumbedeutsame Anlage“ (Nabenhöhe unter 60 Meter) vorgesehen. „Die entsprechenden Flächennutzungs- beziehungsweise Bauungspläne sind rechtskräftig“, so Schaffeld. Demnach dürfen die Anlagen eine Gesamthöhe von 100 Metern nicht überschreiten. Und: Nach einer Empfehlung des Landes Niedersachsen sollten Windkraftanlagen einen Mindestabstand von 500 Metern zum nächsten Wohngebiet haben.

Einen Zusammenhang zwischen dem schleppenden Verkauf der Grundstücke des Neubaugebietes in Wahnebergen und dem Aufstellen der „Spargel“ verneinte Peter Schmidt, Immobilienberater bei der Kreissparkasse Verden. In deren Händen liegt die Vermarktung des Areals. Schmidt: „Dass wir erst 21 von 52 Grundstücken verkauft haben, liegt ganz einfach an den aktuellen schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.“