

Kopie dieses Schreibens erhält die



Gemeinde Stadland
Herr Bürgermeister Rübesamen

Sehr geehrter Herr Rübesamen,

anliegend übersenden wir Ihnen eine Kopie unseres Schreibens vom 17.05.2021 an die Mitglieder der Grundstückseigentümergeinschaft des gepl. Windpark Esenshammergroden/ Morgenland mit der Bitte um Kenntnisnahme und Unterstützung.

Weiterhin fügen wir den vorangegangenen Schriftverkehr bei.

Bitte geben Sie dieses Schreiben und den vorangegangenen Schriftverkehr, auch an die politischen Entscheidungsträger der Gemeinde Stadland und die zuständigen Mitarbeiter im Rathaus weiter.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

René Beerepoot

Mobil 0151 – 12546130

Sprecher der Anwohner-
gemeinschaft Esenshammergroden

Esenshammergroden 17

26954 Nordenham

An alle Mitglieder der Grundstücks-
eigentümergeinschaft gepl. Windpark
Esenshammergroden/ Morgenland
über
den Sprecher Dirk Stöver
Esenshammergroden 16
26954 Nordenham

Nordenham, den 17.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
hallo Nachbarn,

wir nehmen Bezug auf unser Gespräch vom 19.04.2021 im Rathaus der Stadt Nordenham. Das Gesprächsprotokoll haben wir am 11.05.2021 von der Stadtverwaltung erhalten.

In diesem Gespräch ging es unter anderem darum, die finanziellen Vor- und Nachteile eines Windparks gerechter zu verteilen. Wie bekannt erhalten in vielen bereits umgesetzten Windparks nicht nur die Grundstückseigentümer die Gesamtpacht aus dem Windpark, sondern auch die direkten Windparkanwohner erhalten aus der Gesamtpacht ein sogenanntes Nachbarschaftsgeld. Mit diesem Nachbarschaftsgeld soll der durch den Windpark verursachte Wertverlust der Immobilien kompensiert werden. Die Grundstückseigentümer versuchen somit mit einem Teil der Windpachteinnahmen (finanzieller Vorteil) den durch den Windpark verursachten finanziellen Nachteil ihrer Nachbarn und direkten Windparkanwohner auszugleichen.

In dem Gespräch vom 19.04.2021 haben die Herren Stöver und Ostendorf als Vertreter der Grundstückseigentümergeinschaft einen Lageplan der Vorplanung vom 12.04.2021 mit einem 1000 m Abstandsdistanz verteilt. Nach diesem Lageplan der Vorplanung liegen 70 Wohngebäude (39 auf der Grodenseite und 31 auf der Morgenländer Seite) innerhalb der 1000 m Distanz zu den geplanten WEA Standorten. Die Vertreter der Grundstückseigentümergeinschaft haben in dem Gespräch vom 19.04.2021 den Eigentümern dieser Wohngebäude eine Summe von insgesamt 700.000,- EUR, verteilt auf einen Zeitraum von 20 Jahren, zugesagt. Bei 70 Wohngebäuden ergibt sich aus den zugesagten 700.000,- EUR (/ 20 Jahre = 35.000,- EUR pro Jahr) ein jährlicher Betrag in Höhe von 500,- EUR je Wohngebäude.

Aus der Zusage erkennen wir den Versuch der Grundstückseigentümer den durch den Windpark verursachten finanziellen Schaden der übrigen Anwohner und Nachbarn auszugleichen. Für dieses Signal bedanken wir uns.

Dieses Konzept des Nachbarschaftsgeldes für die direkten Anwohner ist nicht neu, sondern wurde bereits in anderen Windparks erfolgreich umgesetzt. Mit einigen dieser Windparks haben wir uns beschäftigt.

Wir sind der Meinung, dass die zugesagte Summe zu gering ist, um den durch den geplanten Windpark verursachten Wertverlust der Wohngebäude auszugleichen. Das Nachbarschaftsgeld sollte u. E. kein fester Betrag sein. Wir schlagen vor, dass seitens der Grundstückseigentümergeinschaft besser ein fester Prozentsatz aus der jährlichen Gesamtpacht festgelegt wird und den Eigentümern der Wohngebäude im 1000 m Abstandsbereich schriftlich zugesagt wird. In anderen -bereits im Betrieb befindlichen- Windparks beträgt dieser Anteil 15 Prozent. Das Nachbarschaftsgeld sollte auch nicht auf 20 Jahre begrenzt sein.

Wir bitten Euch über unsere Anregungen nachzudenken und uns eure Entscheidung mitzuteilen. Eine Einigung würde den Vorwurf sehr hoher Pachteinahmen zu Lasten Dritter entschärfen.

Wir sind zu Gesprächen bereit.
Gerne hören wir von Euch.

Eine Kopie dieses Schreibens erhalten die Stadt Nordenham, Herr Bürgermeister Seyfarth und die Gemeinde Stadland, Herr Bürgermeister Rübesamen zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or similar character, located below the closing text.

Protokoll

Besprechung am 19.04.2021, 14:30 Uhr, Ratssaal Nordenham

Teilnehmer

Anwohner: Frau Runge, Frau Beerepoot, Herr Beerepoot, Frau Hartmann, Herr Hartmann
Landverpächter: Herr Stöver, Herr Ostendorf
Stadtverwaltung: Herr Seyfarth, Frau Köncke (online), Herr Lorenz

Zusammenfassung:

- Die Gemeinde Stadland hat noch nicht abschließend über die Ausweisung eines Windparks im Anschluss an den geplanten Windpark am Esenshammergroden entschieden
- Herr Lorenz erklärt kurz den Verfahrensstand zum BP 151 sowie die Möglichkeiten der Anlieger, sich zweimal im Bauleitplanverfahren (frühzeitige Beteiligung u. öffentliche Auslegung) durch Abgabe von Stellungnahmen zu beteiligen. Die entsprechenden Bekanntmachungen erfolgen in den beiden örtlichen Tageszeitungen, die betroffenen Anlieger erhalten zusätzlich einen Hinweis durch die Stadt Nordenham. Die Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren bewertet und ggf. in den Planungen berücksichtigt.
- Im Zuge der Beteiligungsverfahren könnten Stellungnahmen abgegeben werden, die auch ein sog. K.O.-Kriterium darstellen, sofern eine plausible Erklärung hierfür vorgetragen wird.
- Die Stadt Nordenham hat mit ihren bisherigen Beschlüssen zum Ausdruck gebracht, dass sie ein planerisches Erfordernis sieht, hier tätig zu werden. Der Windpark in Butterburg ist nicht Repowering fähig (Unterschreitung der heute geltenden Mindestabstände von 400 m), daher fehlt der Stadt Nordenham bei Aufgabe der dortigen sechs WEA der substanzielle Raum für Windenergie im Stadtgebiet gem. Windenergieerlass von 2016. Damit entfällt ebenso die sog. Ausschlusswirkung des Bebauungsplanes Nr. 93 (Butterburg) für die Errichtung von WEA im übrigen Stadtgebiet. Somit könnten WEA privilegiert gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB an allen geeigneten Stellen im Stadtgebiet errichtet werden. Dies entspricht aber ausdrücklich nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Nordenham.
- Seitens der Anlieger wird eingewendet, dass die Stromversorgung in Deutschland nicht alleine aus Wasser-, Wind- oder Sonnenenergie zu decken ist. Trotz der Errichtung von WEA müssten ggf. viel Kohle-, Erdgas- oder Atomstrom aus dem Ausland importiert werden, insofern könnten am Esenshammergroden zum Schutz der Anwohner auch kleinere Anlagen (ca. 100 m) errichtet werden, die zwar etwas weniger Leistung liefern, aber dennoch zum Klimaschutz beitragen. Zudem könnte durch die Bohrpfähle der tief gegründeten Fundamente der WEA salziges Wasser aus dem Untergrund kapillar an die Oberfläche steigen und somit die Böden

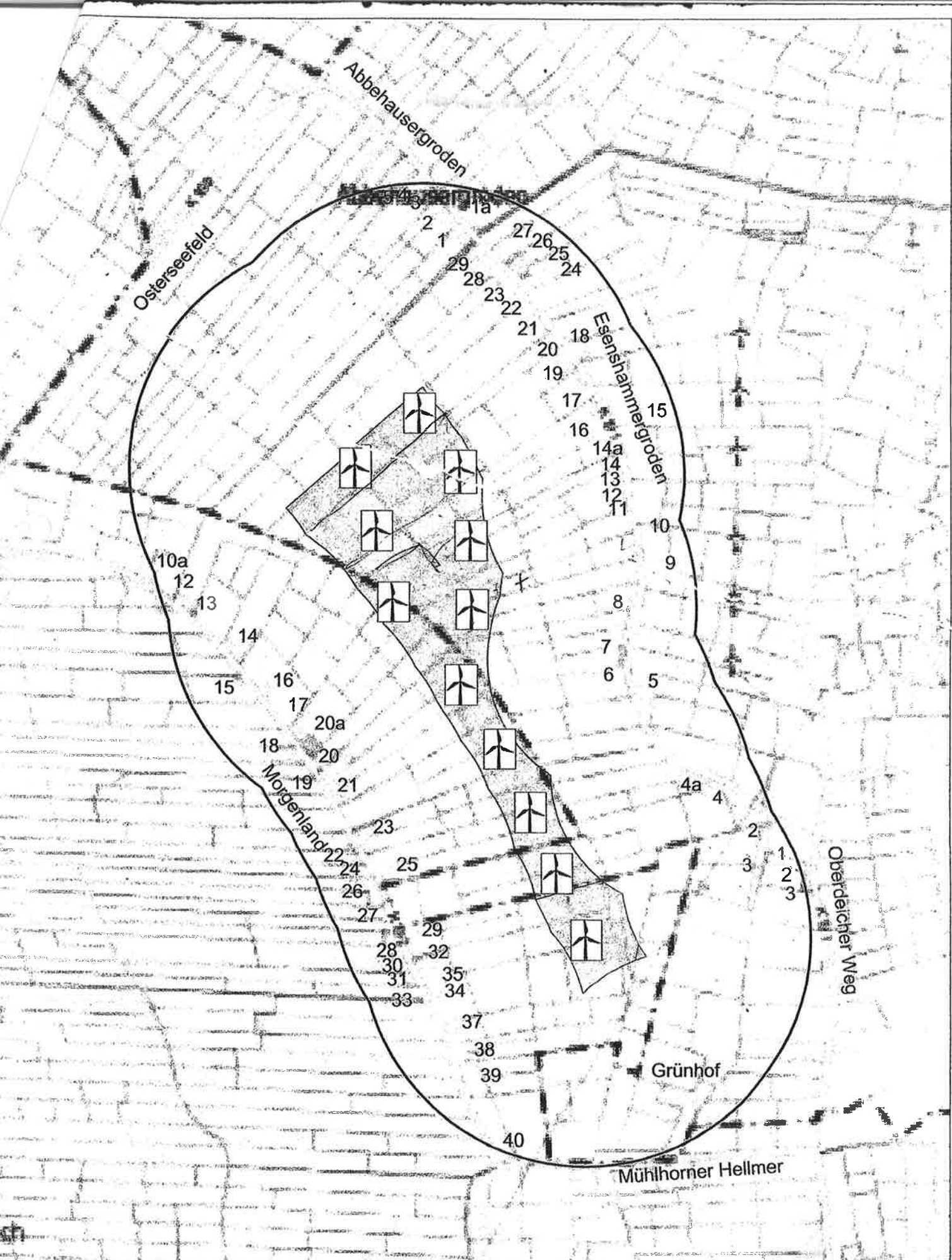
Windparks stark an Wert verlieren, womit sich die Frage nach einer Entschädigung stellt.

- Die Stadtverwaltung erläutert hierzu einige rechtliche Rahmenbedingungen. Zum einen ist das allgemeine Wohnen im Außenbereich nicht privilegiert und hat daher keinen besonderen Schutzanspruch gegenüber privilegierten Nutzungen. Zum anderen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens und im anschließenden Genehmigungsverfahren für die WEA alle gesetzlich geforderten, Nachbarschützenden Belange und Rechte im Abwägungsprozess berücksichtigt. Hinweise zu kapillar aufsteigendem Salzwasser an den Fundamentpfählen werden recherchiert und entsprechende gutachterliche Veröffentlichungen ggf. geprüft. Eine Enteignung der betroffenen Landeigentümer zur Durchführung des geplanten Windparks auf deren Grundstücke ist nicht möglich. Die Stadtverwaltung führt das Bauleitplanverfahren neutral durch, öffentliche und private Interessen werden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.
- Die Landverpächter und der Investor bieten den unmittelbar betroffenen Anliegern im Umfeld des geplanten Windparks eine sog. Partizipation an der Wertschöpfung an. Dabei sollen die Anlieger eine Summe von insgesamt 700.000,- €, verteilt auf einen Zeitraum von 20 Jahren, anteilig erhalten. Bei 70 Anliegern entspricht dies Summen von 500,- €/Jahr (= 10.000,- € insgesamt/Anlieger), die bedingungslos seitens der Investoren als freiwillige Leistung ausgezahlt werden. Über weitere Möglichkeiten der Partizipation könne man sich im fortschreitenden Verfahren weiter austauschen.

Alle Beteiligten bedankten sich für das freundliche und konstruktive Gespräch. Die Anlieger werden ihr weiteres Vorgehen innerhalb der Initiative abstimmen.

Gez.

Lorenz



Legende:
 Gebietsabgrenzung der Potenzialfläche
 (1000 m Pufferzone Stützkonventionen-Gebietsabstufung)

Lageplan - Vorplanung
 1000 m Abstandsdistanz

Zeichnung Nr. VP_01
 Maßstab: 1:6000 (skaliert)

Planung
innovent
 Planungsbüro für Windkraft

René Beerepoot
Esenshammergroden 17
26954 Nordenham

Mobil 0151 - 12546130

Nordenham, den 07.03.2021

An alle Mitglieder der Grundstückseigentümergeinschaft gepl. Windpark
Esenshammergroden/ Morgenland
über
den Sprecher Dirk Stöver
Esenshammergroden 16
26954 Nordenham

Sehr geehrte Damen und Herren,
hallo Nachbarn,

ich nehme Bezug auf mein Schreiben vom 04.12.2020, welches ich in der Anlage nochmals beifüge.

Leider habe ich bislang noch keine Antwort von Euch erhalten.

Habt Ihr Euch mit dem Thema „Beteiligung der direkten Windparkanwohner an der Gesamtpacht des geplanten Windparks“ beschäftigt ?

Falls ja, wie ist euere Entscheidung ausgefallen ?

Gerne höre ich von Euch.

Mit freundlichen Grüßen



René Beerepoot
Esenshammergroden 17
26954 Nordenham

Mobil 0151 - 12546130

An alle Mitglieder der Grundstückseigentümergeinschaft gepl. Windpark
Esenshammergroden/ Morgenland
über
den Sprecher Dirk Stöver
Esenshammergroden 16
26954 Nordenham

Nordenham, den 04.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
hallo Nachbarn,

zum Thema Profitgier nehme ich Bezug auf mein Schreiben vom 29.09.2017, welches ich als Anlage nochmals beifüge.

Im Anschluss an dieses Schreiben gab es ein Gespräch mit Euch, vertreten durch die Nachbarn, Herren Kaemena, Ostendorf und Stöver, im Beisein des Investors Ihmels.

In diesem Gespräch habe ich Euch das Konzept des Windkraftexperten Heinz Tier vorgestellt. In diesem Konzept (siehe Anlage) geht es darum die finanziellen Vor- und Nachteile eines Windparks gerechter zu verteilen. Nach diesem Konzept erhalten nicht nur die Grundstückseigentümer die Gesamtpacht aus dem Windpark, sondern auch die direkten Windparkanwohner erhalten aus der Gesamtpacht ein sogenanntes „Nachbarschaftsgeld“. Mit diesem „Nachbarschaftsgeld“ soll versucht werden, den durch den Windpark verursachten Wertverlust ihrer Immobilien zu kompensieren. Dieses Konzept wurde in anderen Windparks erfolgreich umgesetzt. Die Grundstückseigentümer treten dazu einen prozentuellen Anteil der jährlichen Gesamtpacht ab und sorgen damit für eine gerechtere Verteilung der finanziellen Vorteile eines Windparks.

Dieses Konzept wurde von den Herren, mit den Worten „dies wäre unverschäm“, abgelehnt. Die Gesamtpacht hätten die Grundstückseigentümer ja bereits unter sich verteilt.

Wer sich so verhält, muss sich den Vorwurf Profitgier gefallen lassen.
Dieses Verhalten schafft keine Akzeptanz, sondern verhärtet nur die unterschiedlichen Positionen.

Nach dem Gespräch im Herbst 2017 habe ich dazu von Euch nichts mehr gehört.
Ich bitte Euch hiermit nochmals über dieses Konzept nachzudenken und mir baldmöglichst eine Rückmeldung zu geben.

Ich/ wir sind zu Gesprächen bereit.
Gerne höre ich von Euch.

Eine Durchschrift dieses Schreibens nebst Anlage erhält die Stadt Nordenham, Herr Bürgermeister Seyfarth zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



René Beerepoot
Esenshammergroden 17
26954 Nordenham

Nordenham, den 29.09.2017

Landeigentümergeinschaft
Windpark
Esenshammergroden/ Morgenland

Hallo Nachbarn,

vielen Dank für Euer Angebot einer finanziellen Beteiligung.

Die Anliegerversammlung im Januar hat deutlich gemacht, dass die Interessenlage zwischen Eigentümern mit Land im gepl. Windpark und Anliegern mit Wohneigentum zwangsläufig auseinander geht. Während die Landeigentümer durch den geplanten Windpark auf sehr hohe Pachteinahmen hoffen, sorgen sich die Anlieger um ihre Wohn-/ Lebensqualität, ihre Gesundheit und befürchten das ihr Eigentum durch den gepl. Windpark erheblich an Wert verliert.

Es dürfte somit im ersten Schritt darum gehen, die Vor- und Nachteile eines geplanten Windparks gerechter zu verteilen. Hierzu übersende ich euch anliegend einen Auszug aus einem Top agrar Webinar des Windkraftexperten Heinz Thier vom 14.02.2017. Nach diesem Konzept erhalten alle Grundstückseigentümer und direkte Windparkanwohner aus der Gesamtpacht Vergütungen über eine zonal abgestufte Nutzungsvergütung. Die Anwohner erhalten somit aus der Gesamtpacht ein sogenanntes „Nachbarschaftsgeld“ um damit ihre finanziellen Nachteile auszugleichen. Ich bin gerne bereit mit euch über diese Thema zu sprechen.

Im zweiten Schritt geht es dann erst um die von Euch angebotene finanzielle Beteiligung. Sollte der geplante Windpark tatsächlich realisiert werden und die Eckpunkte stimmen, würde ich mich gern am Windpark finanziell beteiligen. Ich würde eine der ersten drei von euch angebotenen Beteiligungsformen bevorzugen.

Gerne höre ich von Euch.

Mit freundlichen Grüßen

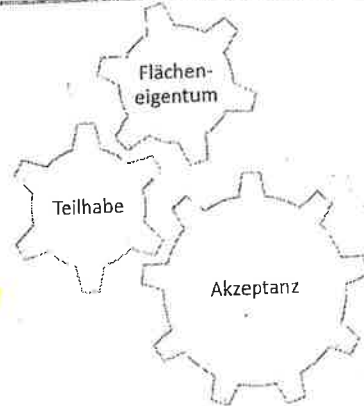


BBWind: Unser Konzept



BBWind = **B**äuerlicher **B**ürger**w**indpark

- Bürgerbeteiligung
- Anwohner erhalten ein „Nachbarschaftsgeld“
- Hohe Akzeptanz durch faire Wertschöpfungsmodelle
- Große Wertschöpfung in der ländlichen Region



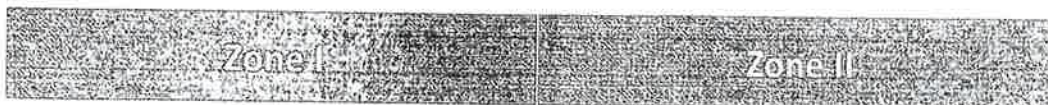
Vorteil: Kein Ausverkauf von WEA - Standorten an Fremdinvestoren



Vergütung in der Windzone



- Gesamtpacht = 4% bis 6% der Umsatzerlöse
- Alle Grundstückseigentümer und direkte Windparkanwohner erhalten Vergütungen über eine zonal abgestufte Nutzungsvergütung



Ständig gebrauchte Fläche (Standorte, Zuwegungen, Baulasten)

→ 25% der Gesamtpacht

Flächen im Windgebiet und direkte Windparkanwohner

→ 75% der Gesamtpacht

