

## Einwohner-Fragestunde nach der Gemeinderatssitzung am 27.04.2026

Hallo Alwin,

sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats

Im Wald zwischen Siershahn und den Ortsgemeinden Leuterod, Helferskirchen, Vielbach und Quirnbach – in unmittelbarer Nähe des Ortsgemeinde Siershahn - ist der Windpark "Drei Eichen" geplant, der aus sieben fast 300 m hohen Windkraftanlagen bestehen soll und somit den Wald um das 10-fache überragen wird.

### Wie steht der Gemeinderat Siershahn zum Windpark "Drei Eichen"?

Der geplante Windpark befindet sich u.a. aufgrund der schwachen "Windhöfigkeit" nicht in einem von der SGD-Nord ausgewiesenen "Vorranggebiet" für die Errichtung von Windkraftanlagen.

Auch wenn sich die Anlagen nicht auf dem Gemarkungsgebiet der Ortsgemeinde Siershahn befinden, sind die Einwohner von dem Windpark unmittelbar stark betroffen. Und im Gegensatz zu den 4 Gemeinden, auf deren Gemarkung die Windräder errichtet werden sollen, hat Siershahn nur die extremen negativen Auswirkungen zu tragen.



Aus den Sitzungen der Ortsgemeinderäte in Helferskirchen und Leuterod geht hervor, dass die Befürwortung der Errichtung der Windkraftanlagen ausschließlich aus monetären Interessen erfolgt, wobei die Gemeinden vom Millionen Euro erwirtschaftenden Betreiber nur ein Almosen erhält und erhebliche Risiken bei Insolvenz der Betreiber-GmbH und bezüglich der "Rückbaus" auf den verpachteten Flächen trägt, die den Gemeinderäten in keiner Weise bewusst sind.

Was die negativen Auswirkungen auf die Natur und die Gesundheit der Menschen angeht, verlässt man sich voll und ganz auf die Beteuerungen der für die Förderung der Windkraft von der Bundesregierung eingerichteten Lobbyverbände und die Aussagen des Projektierers EVM.

Die **FAQ der VG Wirges** enthielten zahlreiche Falschaussagen und die Aussagen konnten nicht durch die angeführten Quellen belegt werden.

Grundlage für die Ausstellung der Bebauungspläne durch die Ortsgemeinden ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der VG Wirges.

Gem. § 67 Abs.2 GemO ist die Beteiligung der übrigen betroffenen Ortsgemeinden der VG erforderlich. Die Zustimmung gilt im regulären Verfahren als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Ortsgemeinderäte zugestimmt haben und in diesen Ortsgemeinden mehr als zwei Drittel der Einwohner wohnen. Kommt die notwendige Zustimmung der Ortsgemeinden nicht zustande, entscheidet der Verbandsgemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder.

Das **Raumordnungsgesetz (ROG)** regelt die langfristige, nachhaltige Entwicklung des räumlichen Zusammenhangs in Deutschland. § 2 ROG legt die zentralen Grundsätze fest, die für alle Raumordnungsplanungen verbindlich sind. Laut ROG sind

- ländliche Räume als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln.
- Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln.
- die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas ist zu sichern oder wiederherzustellen.
- Naturgüter sind sparsam und schonend zu nutzen.
- Grundwasservorkommen und biologische Vielfalt sind zu schützen.
- der regionale Landschaftswasserhaushalt ist zu stabilisieren, und die ökologische Gewässerentwicklung ist zu fördern.
- beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, der Biotopverbund ist zu berücksichtigen.
- Lärmschutz und Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.

## **Trinkwasser**

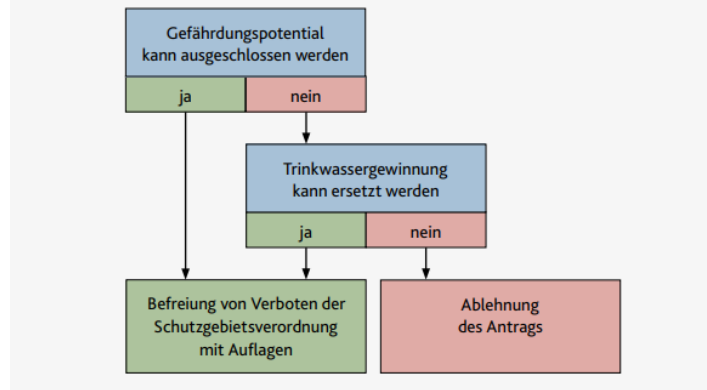
Siershahn dürfte aufgrund der "Irritation der Grundwasserströme" im Bezug auf das Trinkwasser besonders betroffen sein.

Der geplante Windpark befindet sich in einem Wasserschutzgebiet und hat daher auch Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung von Siershahn. Die die Windkraftanlagen haben ein Gewicht von 10.000 t. Durch das große Gewicht der Windkraftanlagen wirken enorme Kräfte auf den Boden und somit auf die Grundwasserleiter. Insgesamt werden durch den Bau pro Windkraftanlage der Natur 2 – 2,5 ha natürlicher Boden entnommen, indem der natürliche Wasserhaushalt dauerhaft gestört ist.

Das beeinflusst die Fließmenge und -richtung des Grundwassers im Grundwasser-System (Aquifere). Trübungen des Trinkwassers durch die Einwirkungen von Windkraftanlagen wurden mehrfach festgestellt. Wasserquellen können auch komplett ausfallen.

Auch die seismischen Auswirkungen durch die Erschütterungen durch den Betrieb der Windkraftanlagen sind eklatant und wirken sich auf das Grundwasser-System aus. Observatorien können die Erschütterungen durch Windkraftanlagen – abhängig von der Zahl und Höhe der Anlagen - bis 15 km Entfernung messen.

#### Wasserrechtlicher Verfahrensablauf für den Bau von WEA in Wasserschutzgebieten



Im Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird eine Genehmigung erteilt, wenn keine Gefährdungen für die Trinkwassergewinnung besteht. Die Genehmigung wird aber nur versagt, wenn keine Alternative zur Trinkwassergewinnung besteht.

Durch die "Interkommunale Wasserversorgung Südlicher Westerwald", an die die VG Wirges angeschlossen ist, ist das Ersetzen der Trinkwasserversorgung durch Uferfiltrat-Wasser aus dem Rhein gegeben. Daher kann für das Projekt "Drei Eichen" auch eine Genehmigung im Wasserschutzgebiet bei einer Gefährdung der bisherigen Trinkwassergewinnung erfolgen.

Zu den häufigsten im Rohwasser der Brunnen in Ufernähe des Rheins nachgewiesenen Stoffen (so man überhaupt nach ihnen gesucht hat) zählen u.a. Röntgenkontrastmittel, das Schmerzmittel Diclofenac, Antibiotika, synthetische und nichtsynthetische Hormone wie z.B. aus der Anti-Baby-Pille usw. Auch nach mehrstufiger Abwasseraufbereitung und finden wieder ihren Weg zurück in unser Trinkwasser. Denn gerade dieses Uferfiltrat-Wasser wird qualitativ maßgeblich von der Beschaffenheit des Oberflächengewässers bestimmt.

Die Versorgung mit Uferfiltratwasser erfolgt durch die Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM). Die laufenden Geschäfte und die Betriebsführung der WWM werden von der EVM vorgenommen, die für die technische Umsetzung und Wartung der Infrastruktur verantwortlich ist.

Die VWM beliefert seit 2025/2026 auch vier Verbandsgemeinden im Westerwald - Höhr-Grenzhausen, Wirges, Ransbach-Baumbach, Montabaur - mit bis zu 600.000 Kubikmeter Trinkwasser pro Jahr. Gelegentliche Sicherheits-Chlorungen (zuletzt beendet im November 2025) führten vorübergehend zu einem leichten Chlorgeruch, stellten aber keine Gesundheitsgefahr dar.

### Wertverlust der Wohn-immobilien

Mehrere internationale Studien belegen, dass Windkraftanlagen (WKA) zu Wertminderungen bei Wohn-Immobilien im näheren Umkreis der Windenergieanlagen führen.

Neben dem Abstand der WKA zur Wohn-Immobilie beeinflussen Anzahl der WKA, Sichtbarkeit, Höhe, Leistung, Himmelsrichtung und Topographie das Ausmaß der Wertminderung. Einen besonders negativen Einfluss auf den Wert der Immobilie haben die Immissionen der WKA (Vibrationen, Lärm, Infraschall und Schattenwurf). Eine besondere Bedeutung bei den gesundheitlichen Schäden bekommt der Kombination von Vibrationen und Infraschall zu.

Der negative Einfluss auf Immobilienwerte führt zu erschwerter Finanzierung, sinkenden Mieteinnahmen, einer erhöhten Verkaufsdauer bis hin zur Unverkäuflichkeit der Wohn-Immobilie. Für Eigentümer kann dies zu einem Vermögensverlust von mehreren Zehntausend Euro führen. Maklerberichte nennen **Wertverluste von 20 bis 30 %**, besonders in ländlichen Regionen.

Banken vergeben Kredite auf Basis des Beleihungswerts der Immobilie - also dem nachhaltig erzielbaren Marktwert. Sinkt der Immobilienwert, reduziert sich auch der Beleihungswert. Das bedeutet: Weniger Kreditrahmen - oder im schlimmsten Fall gar keine Finanzierung.

Wer seine Immobilien modernisieren will (z.B. Wärmepumpe, Dachsanierung) muss häufig eine Nachbeleihung beantragen - Ein gesunkener Immobilienwert führt zu Problemen: die Bank verlangt höhere Eigenmittel - der Kredit wird höher verzinst, weil das Risiko steigt - oder die Finanzierung wird ganz abgelehnt.

Folgeeffekte bei Anschlussfinanzierung oder Verkauf: Sinkt der Immobilienwert stark, kann es passieren, dass die Restschulden höher sind als der aktuelle Immobilienwert, dadurch Nachfinanzierungsbedarf entsteht oder ein Kredit nicht verlängert wird. Beim Verkauf droht ein Minusgeschäft: Die Kreditrückzahlung ist größer wie der Verkaufserlös.

### **Deutschland: Studien Wertverlust Immobilien**

In der Studie von **Yasin Sunak** und **Reinhard Madlener** wurden 2014 in Deutschland die Auswirkungen von Windparks auf die Werte umliegender Grundstücke mithilfe eines hedonischen Preismodells untersucht. Die Studie kommt zum Schluss, dass die Nähe zu Windenergieanlagen im Allgemeinen negative Auswirkungen auf die umliegenden Immobilienwerte hat. Dabei zeigt sich, dass Sichtbarkeitseffekte einen wesentlichen Faktor spielen. Wenn die Windenergieanlagen dominant im Sichtfeld auftreten, gibt es einen Abschlag bei den Immobilienpreisen von **10 bis 17 %**. Bei nur geringen Sichteinschränkungen konnte kein Preisabschlag nachgewiesen werden.

In der Studie "Local Cost for Global Benefit: The Case of Wind Turbines" des **RWI-Leibniz Instituts für Wirtschaftsforschung** (2019) haben die Wissenschaftler fast 3 Mio. Verkaufsangebote des Onlineportals ImmobilienScout24 analysiert und mit den Geodaten von rund 27.000 Windenergieanlagen abgeglichen. Das in der Immobilienbranche oft verwendete "Hedonistische Vergleichswertverfahren" wurde mit selbstlernenden Algorithmen verfeinert, um die Effekte von mehr als 20 verschiedenen Einflussfaktoren auf den jeweiligen Verkaufspreis herauszufiltern.

Die Analyse zeigt, dass Einfamilienhäuser in **1 km Abstand** zu einer Windkraftanlage im Durchschnitt um **7,1 %** an Wert verlieren. Der Wertverlust ist besonders hoch bei alten Häusern in ländlichen Gebieten, wo er bis zu **23 %** betragen kann. Die negativen Auswirkungen sind auf die Störung des Landschaftsbildes und Lärm zurückzuführen. Ab einer Entfernung von 8 bis 9 km wirken sich Windräder laut Studie nicht mehr auf Immobilienpreise aus.

### **Deutschland: Erfahrungen von Immobilienmaklern**

In der Onlineausgabe von "**Die Welt**" berichteten 2003 deutsche Verbände der Immobilienmakler über Erfahrungen beim Immobilienverkauf von Wohn-Immobilien im Zusammenhang mit Windenergieanlagen.

**Wolfgang Grasse**, Makler in Oldenburg und Vorsitzender des "Rings Deutscher Makler" in Niedersachsen erklärt darin, dass Immobilien in der Nähe von Windkraftanlagen 2003 nur mit Preisabschlägen von bis zu **20 %** veräußert werden konnten.

**Jürgen-Michael Schick**, Sprecher des "Verband Deutscher Immobilienmakler" sagte in "Die Welt", dass zahlreiche Immobilien in der Nähe von Windkraftanlagen quasi unverkäuflich seien. Verbandsmitglieder in Niedersachsen und Schleswig-Holstein beklagen sich, dass einige Häuser seit Jahren mit Preisabschlägen von bis **40 %** angeboten werden und dennoch gibt es keine Interessenten für diese Objekte.

Der Landesverband Haus & Grund Württemberg schrieb 2014 in einer Pressemitteilung, dass Liegenschaften in der Nähe von Windkraftanlagen durch Lärm, Schattenwurf, Eiswurf und nicht zuletzt durch die bedrängende Wirkung an Wert verlieren. Verluste von **30 %** und mehr bis zur **Unverkäuflichkeit** der Immobilien seien die Folge.

**Patrick Stöben**, Gesellschafter der Otto Stöben GmbH Kiel, führte 2015 eine Kundenbefragung durch, die ergab, dass die subjektive Beeinträchtigung durch Windkraftanlagen sehr hoch ist. Besonders stören die Geräuschemissionen (**74,7 %**), der Schattenwurf (**43,9 %**) und die verbauten Blicke (**40,2 %**). Bei der Frage, um wie viel Prozent ein Kaufangebot sinken würde, gaben 16,5 % an, 5 % weniger zu zahlen, 18,8 % 10 % weniger, 20,0 % 15 % weniger und 19,3 % 20 % weniger. Das Fazit: Mit deutlicher Sicht- und Hörbarkeit der WKA erleiden Wohn-Immobilien erhebliche Wertverluste bis hin zur Unverkäuflichkeit.

Auf Grundlage von Bodenrichtwerten haben deutsche Wissenschaftler die Auswirkungen auf den Grundstückswert am Beispiel von ländlichen Landkreisen in Schleswig-Holstein untersucht. Die 2023 in der Zeitschrift für Immobilienökonomie veröffentlichte Studie kommt zum Ergebnis, dass der Einfluss von Windenergieanlagen auf die Bodenrichtwerte durchaus nachgewiesen werden kann. So wiesen Grundstücke in der Nähe von Windkraftanlagen einen niedrigeren Bodenrichtwert (7,3 % /Kilometer) auf als jene in größerer Entfernung.

**Schutz des Eigentums** gem. **Art. 14 GG: Art. 14 GG** gewährleistet das Eigentum und das Erbrecht als Grundrecht.

## **Waldbrandgefahr**

In den vergangenen Jahren sind statistisch bis zu 10 Anlagen/Jahr in Brand geraten. Als Ursache gelten neben technischen Defekten vor allem Blitzeinschläge. Ihre Höhe macht Windenergieanlagen zu bevorzugten Objekten für Blitze.

Durch herabfallende brennende Teile gerät der Wald in Brandgefahr.

Löschen des Windrad-Brandes ist aufgrund der Höhe der Anlagen nicht möglich.

Plant die VG Wirges die Anschaffung eines Lösch-Hubschraubers?