



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0096/2023

Az.

**Windenergie Ehrenkirchen / Münstertal (Hexenboden, Maistollen, Rödelsburg,
Lattfelsen, Laitschenbacher Kopf)**

- Flächenreservierungs- und Gestattungsvertrag
- Ausschreibung der Fläche

Amt:	Hauptamt	Datum: 18.09.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	18.09.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt, den Abschluss des in der Anlage beigefügten Flächenreservierungsvertrages mit der Gemeinde Ehrenkirchen und ForstBW.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde mit dem Abschluss des Flächenreservierungsvertrages verpflichtet ist, nach erfolgtem Angebotsverfahren den Gestattungsvertrag mit dem ausgewählten Bewerber abzuschließen. Hierzu wird die Verwaltung bevollmächtigt.

Begründung:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

- | | | |
|--|-------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | | Kosten: |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | | Höhe: |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten | | |

Erläuterungen:

Einnahmen in Form von Gestattungsentgelt und Entschädigungen.

Sachverhalt:

Die Verpachtung von Gemeindeflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (WKA) im Gebiet „Hexenboden/Rödelsburg/Maistollen/Lattfelsen/Laitschenbacher Kopf“ wurde bereits in der Sitzung am 24.07.2023 diskutiert.

Das genannte Gebiet hat sich bereits im damals nicht zu Ende geführten Flächennutzungsplanverfahren (Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit) als aussichtsreicher Bereich für die Errichtung von Windkraftanlagen gezeigt. Im Regionalplan sind dort Vorranggebiete für Windkraftanlagen positiv ausgewiesen. Ebenso wurde im Jahr 2016 eine Poolingvereinbarung zwischen der Gemeinde Ehrenkirchen, der ForstBW und der Gemeinde Münstertal geschlossen, die das genannte Gebiet beinhaltet mit dem Ziel die Möglichkeit zu eröffnen, dort 3 Windkraftanlagen zu errichten. Der nach öffentlicher Ausschreibung sich ergebende Erstplatzierte hat jedoch aufgrund der zu geringen Windhöflichkeit von dem Standort Abstand genommen. Die Poolingvereinbarung wurde gekündigt.

Der Gemeinderat fasste in der Sitzung am 24.07.2023 folgender Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemeinsam mit ForstBW und der Gemeinde Ehrenkirchen, die in der Poolingvereinbarung ausgewiesenen Flächen am Standort Hexenboden / Maistollen / Rödelsburg / Lattfelsen / Laitschenbacher Kopf zur Realisierung von Windkraftanlagen zu verpachten. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Erneuerung und Anpassung der Poolingvereinbarung an die heutigen Gegebenheiten vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Seitens der Verwaltung wurden die Gespräche mit der Gemeinde Ehrenkirchen und ForstBW weitergeführt. Für die gemeinsame Verpachtung des Standortes wurde als Grundlage ein **Flächenreservierungsvertrag** und ein **Gestattungsvertrag** ausgearbeitet. Grundlage hierfür waren die Vertragsmuster von ForstBW, welche zwischenzeitlich an zahlreichen Standorten gemeinsame Ausschreibungen mit den benachbarten Grundstückseigentümern, insbesondere Kommunen, durchgeführt hat.

Flächenreservierungsvertrag

Der Flächenreservierungsvertrag (zwischen den Grundstückseigentümern) hat folgende wesentlichen Regelungen:

- Die Bereitstellung sämtlicher genannter Grundstückflächen (ca. 1.736 ha) für die Windkraftnutzung. Dies erfolgt in diesem Umfang, um die Erschließung des Windkraftstandortes (Zuwegung, Leitungen) sicherzustellen. Die Standorte möglicher Windkraftanlagen (WKA) sind hierbei auf die Potentialfläche begrenzt. Auf Gemarkung Ehrenkirchen sind es ca. 1.200 ha. Auf der Gemarkung Münstertal sind es das Grundstück Flst. Nr. 723 (ForstBW) mit ca. 441 ha und die Grundstücke Flst. Nr. 124 und 122/9 mit ca. 94 ha (Gemeinde). Nach Errichtung der Anlagen reduziert sich diese Fläche auf die tatsächliche Inanspruchnahme.
- Die Verpflichtung der Parteien, mit dem Erstplatzierten im Angebotsverfahren den Gestattungsvertrag abzuschließen.
- Die Wertungskriterien im Angebotsverfahren.
- Die Beauftragung von ForstBW mit der Durchführung des Angebotsverfahrens.
- Die Anzahl der möglichen WKA ist hierbei nach dem Vertrag **nicht** eingeschränkt. Eine Begrenzung sowohl hinsichtlich der Anzahl wie auch der Leistung ergibt sich aus der Topographie und der Begrenzung auf die Poolingfläche (ca. 157 ha, davon ca. 70 ha auf Gemarkung Ehrenkirchen, 87 ha auf Gemarkung Münstertal, davon ca. 22 ha Gemeindefläche).

Gestattungsvertrag

Der Gestattungsvertrag (zwischen den Grundstückseigentümern und dem Betreiber) ist als Anlage dem Flächenreservierungsvertrag beigelegt. Er hat insbesondere folgende Inhalte:

- Die Grundstückseigentümer gestatten dem Betreiber die Errichtung von WKA auf der Poolingfläche, außerdem das Anlegen eines Schutzbereichs mit Kranausleger- und Stellfläche, die unterirdische Verlegung der erforderlichen Leitungen, die Nutzung und den erforderlichen Ausbau von Wegen, das Betreten der Grundstücke und vorbereitende Arbeiten.

Nach dem Bau ist die Nutzung auf die tatsächlich beanspruchten Flächen begrenzt.

- Die Vertragslaufzeit beträgt 25 Jahre (ab Vertragsabschluss) und kann durch den Betreiber zweimal um je 5 Jahre verlängert werden. Bei der zweiten Verlängerung werden die Konditionen neu verhandelt.
- Der Vertrag enthält zudem detaillierte Regelungen zur Wahrung der Interessen der Eigentümer hinsichtlich ihres Grund- und Waldeigentums, sowie zur Haftung des Betreibers und der Verkehrssicherungspflicht.

Zu beachten ist, dass dem Betreiber außerdem im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung weitere Verpflichtungen insbesondere im Bereich Umweltschutz auferlegt werden.

- Einmalige Zahlungen
 - Einmaliges Bereitstellungsentgelt (ForstBW – Angebotsverfahren)
 - Entschädigungen für Aufhiebe
 - Entschädigungen für Leitungstrassen
- Jährliche Zahlungen
 - Reservierungsentgelt (bis zur Inbetriebnahme)
 - Mindestentgelt
 - Jährliche Umsatzbeteiligung (prozentual zu den erwirtschafteten Nettoerträgen). Auf das Umsatzentgelt wird das Mindestentgelt angerechnet.

Die Höhe des Mindestentgelts und die jährliche Umsatzbeteiligung sind Ergebnisse des Angebotsverfahrens.

- Verteilung des Gestattungsentgeltes auf die Grundstückseigentümer

Das Entgelt wird wie folgt auf die Grundstückseigentümer verteilt

- 60 % auf die Poolingflächen
 - 30 % auf die Anlagestandorte und dauerhaft befestigte Kranstell- und Kranauslegerflächen
 - 10 % auf die Rotorüberstrichflächen
- Rückbauverpflichtung
 - Sicherheitsleistung (Bürgschaft) zur Sicherung des Rückbaus

Weitere Vorgehensweise

Nach § 6 Abs. 1 Windenergieflächenbedarfsgesetz ist die Genehmigung von WKA unter erleichterten Voraussetzungen möglich, wenn der Genehmigungsantrag bis zum 30. Juni 2024 eingereicht und für den Standort bereits eine Umweltprüfung durchgeführt wurde. Sowohl für das Gebiet auf Gemarkung Ehrenkirchen (Flächennutzungsplan und Regionalplan) wie auch Münstertal (Regionalplan) ist dies der Fall. Aus diesem Grund sollte der Standort zeitnah zur Verpachtung ausgeschrieben werden.

Seitens der Gemeinde Ehrenkirchen ist die Entscheidung über die Teilnahme am Projekt in der Sitzung am 12.09.2023 geplant. Nach der Beschlussfassung in Münstertal und Ehrenkirchen kann der Vertrag unterzeichnet werden und die Ausschreibung erfolgen.

Das Angebotsverfahren wird durch ForstBW durchgeführt. Wegen der Details wird auf die Handreichung von ForstBW in Anhang verwiesen. Den Projektentwicklern wird 6-8 Wochen Zeit zur Angebotsabgabe gegeben. Für die eingegangenen Angebote findet eine fiskalische Bewertung (max. 60 Wertungspunkte) und eine Bewertung der Projektdarstellung (max. 40 Wertungspunkte) statt. Das Angebot mit den meisten Punkten wird berücksichtigt.

Nach Auswertung der Angebote wird der Gestattungsvertrag zwischen den Grundstückseigentümern und dem künftigen Betreiber abgeschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gemeinderat beschließt, den Abschluss des in der Anlage beigefügten Flächenreservierungsvertrages mit der Gemeinde Münstertal und ForstBW.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde mit dem Abschluss des Flächenreservierungsvertrages verpflichtet ist, nach erfolgtem Angebotsverfahren den Gestattungsvertrag mit dem ausgewählten Bewerber abzuschließen. Hierzu wird die Verwaltung bevollmächtigt.

Anlagen

2023_08_15_Flächenreservierung_ENTWURF 3August_Reinschrift
2023_08_15_GV_Vertrag_Anlage 2_ENTWURF_3August_Reinschrift
20230814_Ehrenkirchen_und_Muenstertal_Poolingflächen
20230814_Ehrenkirchen_und_Muenstertal_Vertragsflächen
Angebotsverfahren ForstBW - Erläuterung