



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 027/2015
Az. 621.30

Windenergie im Bereich Lattfelsen/Laitschenbacher Kopf
- Grundsatzbeschluss zur Projektierung von Windkraftanlagen in der Konzentrationszone
- Gründung einer Grundstückseigentümergeinschaft (Flächenpool)

Amt:	Hauptamt	Datum: 10.03.2015
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	23.03.2015	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt,

1. Dem Ausbau von Windenergie in der künftigen Konzentrationszone auf Gemarkung Münstertal im Bereich Lattfelsen/Laitschenbacher Kopf wird zugestimmt und entsprechende Windkraftanlagen können projektiert werden.
2. Die Gemeinde Münstertal gründet mit den beteiligten Grundstückseigentümern auf den Gemarkungen Ehrenkirchen und Münstertal, wenn diese Interesse haben, eine Grundstückseigentümergeinschaft (Flächenpool). Hierzu bringt die Gemeinde Ehrenkirchen die gesamte künftige Konzentrationszone nach dem Flächennutzungsplan in dem Bereich Laitschenbacher Kopf ein.

Begründung:

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja Nein Finanzposition: 1.6100
 Mittel stehen zur Verfügung Kosten:
 Mittel stehen nicht zur Verfügung
 Folgekosten Höhe:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat wurde bereits in der Sitzung am 02.02.2015 über den Sachstand zur Verpachtung der Flächen am Lattfelsen/Laitschenbacherkopf informiert. In der damaligen Sitzung wurde über die Möglichkeit zur Moderation des Verpachtungsprozesses durch die Landsiedlung informiert. Man einigte sich darauf, dass die Landsiedlung sich im nächsten Schritt im Gemeinderat vorstellt. Dies soll in der heutigen Sitzung durch Herrn Handke erfolgen.

Würde sich die Gemeinde zur Projektierung von Windkraftanlagen innerhalb der im künftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Konzentrationszone entscheiden und die Umsetzung durch die Bildung eines Flächenpools beschließen, würden die Grundstückseigentümer in zweierlei Hinsicht wie folgt zusammenarbeiten:

1. Die beteiligten Grundstückseigentümer erarbeiten gemeinsam die Bewertungskriterien für eine Ausschreibung der Fläche und wählen nach entsprechender Angebotseinholung zusammen den Realisierungspartner aus. Dabei werden alle bekannten Interessenten zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Dieses transparente Verfahren führt einerseits zu einer diskriminierungsfreien Auswahl des Vertragspartners, andererseits ist sichergestellt, dass der volle Wert der Fläche ermittelt wird.
2. Die Grundstückseigentümer einigen sich auf einen Verteilungsschlüssel für das vom Realisierungspartner zu zahlende Gestattungsentgelt. Hierbei wird die Gesamtfläche unterschieden in die normale Windfläche (= Konzentrationszonen beider Gemeinden) in Abstands- und Kranaufstellflächen sowie in die Standortfläche der einzelnen Windkraftanlagen selbst. Hierdurch ist gewährleistet, dass selbst die Grundstückseigentümer einen Pächterlös erhalten, auf deren Fläche selbst gar keine Windkraftanlage errichtet wird.

Diese Vorgehensweise hat insbesondere den Vorteil, dass ein Investor ohne Rücksicht auf Grundstücks- und Gemarkungsgrenzen frei planen und somit die Windkraftanlagen optimal ausrichten kann.

Weitere Vorgehensweise:

Die einzelnen Schritte des Pooling-Verfahrens sollten über einen externen Moderator laufen. Von Seiten der Forst-BW, welche erhebliche Eigentumsflächen einbringt, wird auf Grund der bisherigen guten Erfahrungen die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH aus Stuttgart vorgeschlagen. Die Grundstückseigentümer müssten in diesem Fall mit der Landsiedlung einen entsprechenden Moderatorenvertrag (siehe Anlage) abschließen.

Sobald ein externer Moderator bestimmt ist, erfolgen die vertraglichen Regelungen zwischen den Grundstückseigentümern in Form einer privat-rechtlichen Vereinbarung. Der externe Moderator unterstützt die Grundstückseigentümergeinschaft auch bei der Ausschreibung der Fläche und der Auswahl des Realisierungspartners an Hand der festgelegten Kriterien.

Hinsichtlich des Zeithorizonts wäre es von Seiten der Landsiedlung möglich, das

Poolingverfahren zeitnah, d. h. im Laufe des Jahres 2015 durchzuführen. Hierfür muss von Seiten des Gemeinderates jedoch der Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass Windkraftanlagen projektiert werden und die künftige Konzentrationsfläche der Gemeinde Münstertal durch die Gründung einer Grundstückseigentümergeinschaft in einen Flächenpool eingebracht wird. Auf dieser Grundlage würde die Verwaltung dann weitere Verhandlungen mit den anderen Grundstückseigentümern und der Landsiedlung Baden-Württemberg führen und in einer der nächsten Sitzungen den Moderatorenvertrag behandeln.

Entwurf Moderatorenvertrag Münstertal-Ehrenkirchen