



Immer, wenn's um Energie geht





Das Heft des Handelns in die Hand nehmen – Kommunale Steuerungsmöglichkeiten von Windenergieprojekten

Regionalverband Neckar-Alb, “Wie funktioniert das mit der Windkraft?”
Dorfgemeinschaftshaus Sirchingen, 08. Dezember 2022

Rolf Pfeifer, endura kommunal
Dipl. Ing. (FH)



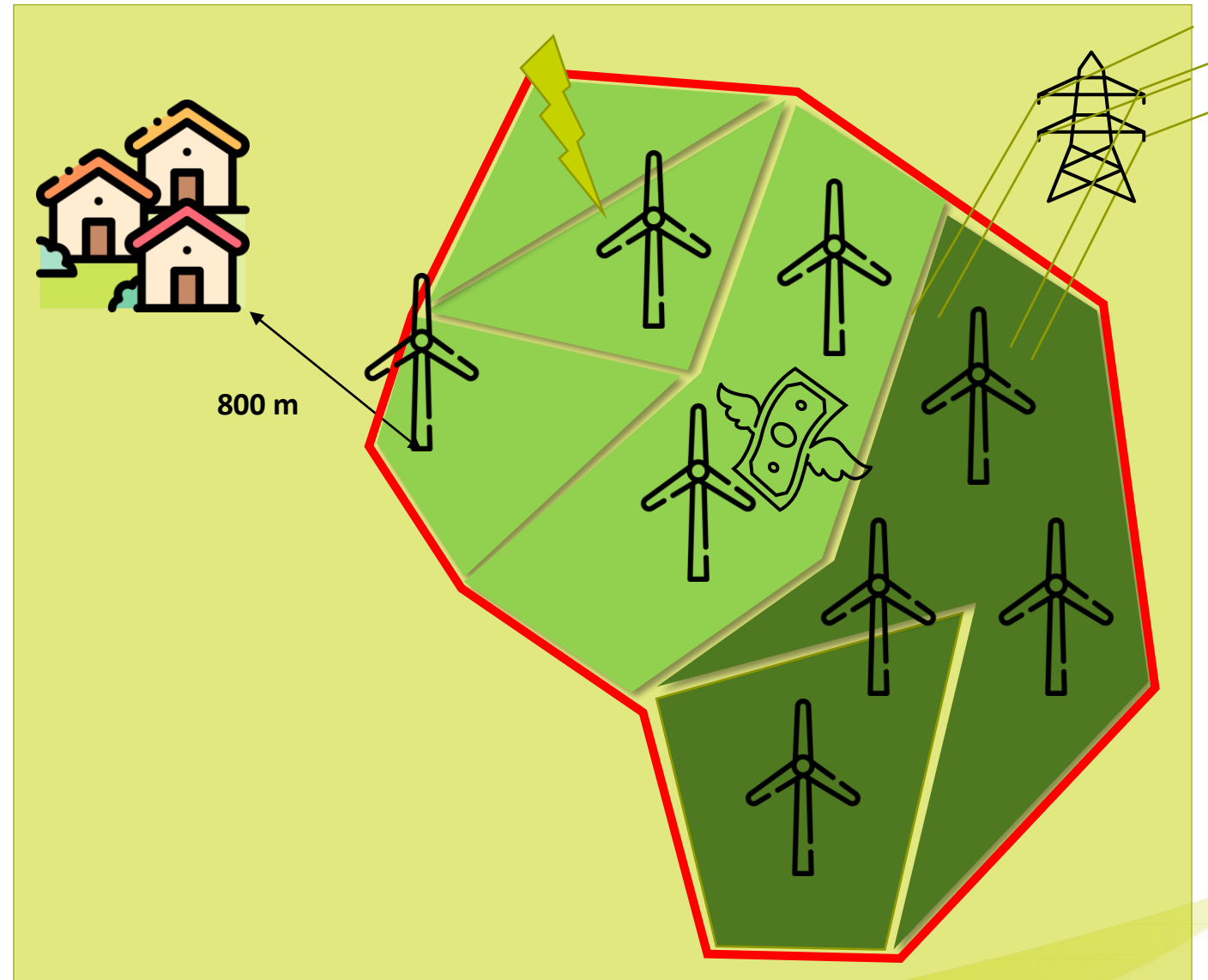
Ausgangssituation

Klassische Situation

Kommunale Steuerung – wofür?

Ohne kommunale Steuerung:

- Acht Windenergieanlagen
- Vier Anlagen im Wald
- 800 m Abstand zur Wohnbebauung
- Streit unter den Flächeneigentümern/
Dorffrieden gefährdet
- Keine kommunale Wertschöpfung
- Stromnutzung außerhalb der Region

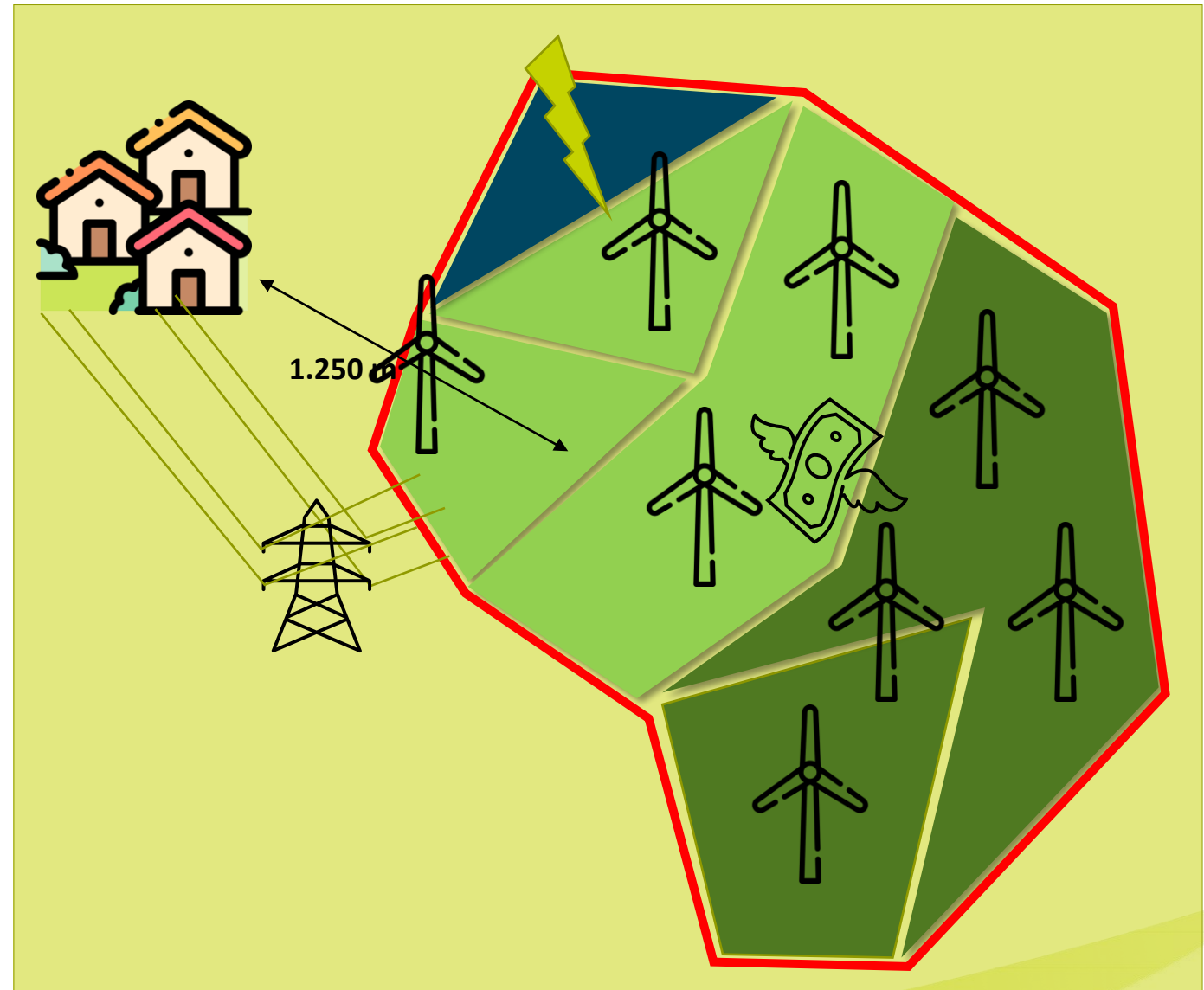


Klassische Situation

Kommunale Steuerung – wofür?

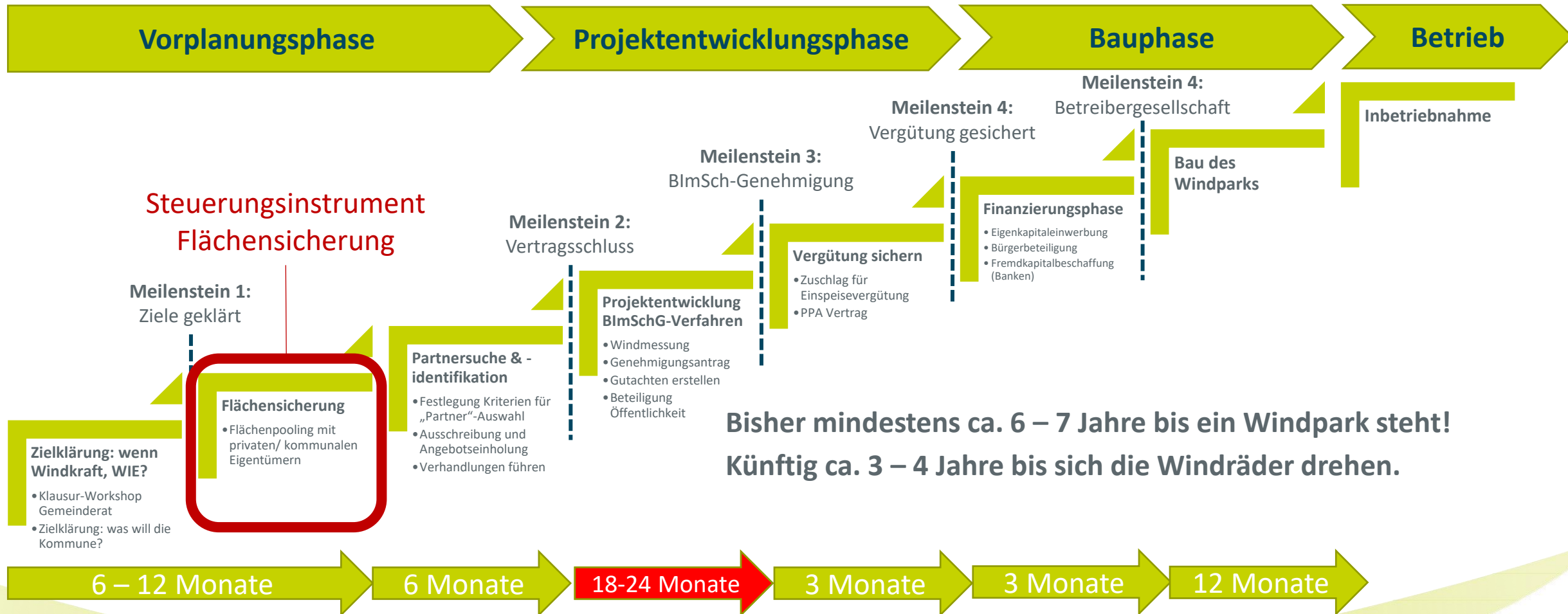
Mit kommunaler Steuerung:

- Nur fünf Windenergieanlagen
- Nur zwei Anlagen im Wald
- 1.250 m Abstand zur Wohnbebauung
- Dorf- und Nachbarschaftsfrieden gesichert
- „Das Geld bleibt im Dorf“
- Stromnutzung durch regionale Verbraucher



Der Prozessablauf

Von der Idee bis zum drehenden Windrad

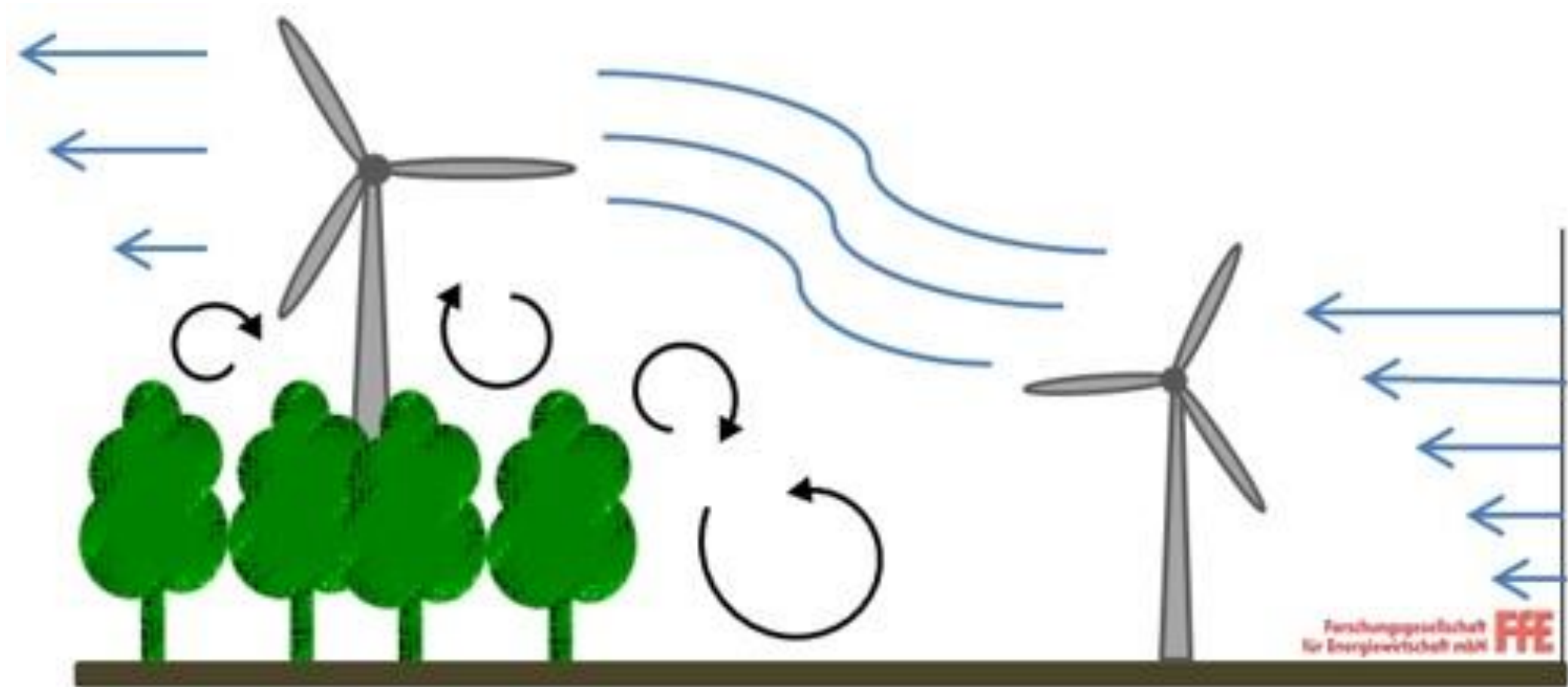




Technische Grundlagen

Projektentwicklung und Technik

Warum so hoch? - Windverhältnisse im Offenland und über dem Wald



Projektentwicklung und Technik

Entwicklung der Windenergieanlagen in den vergangenen 40 Jahren

Heute:

Rotordurchmesser:

160 m

Nabenhöhen:

165 m

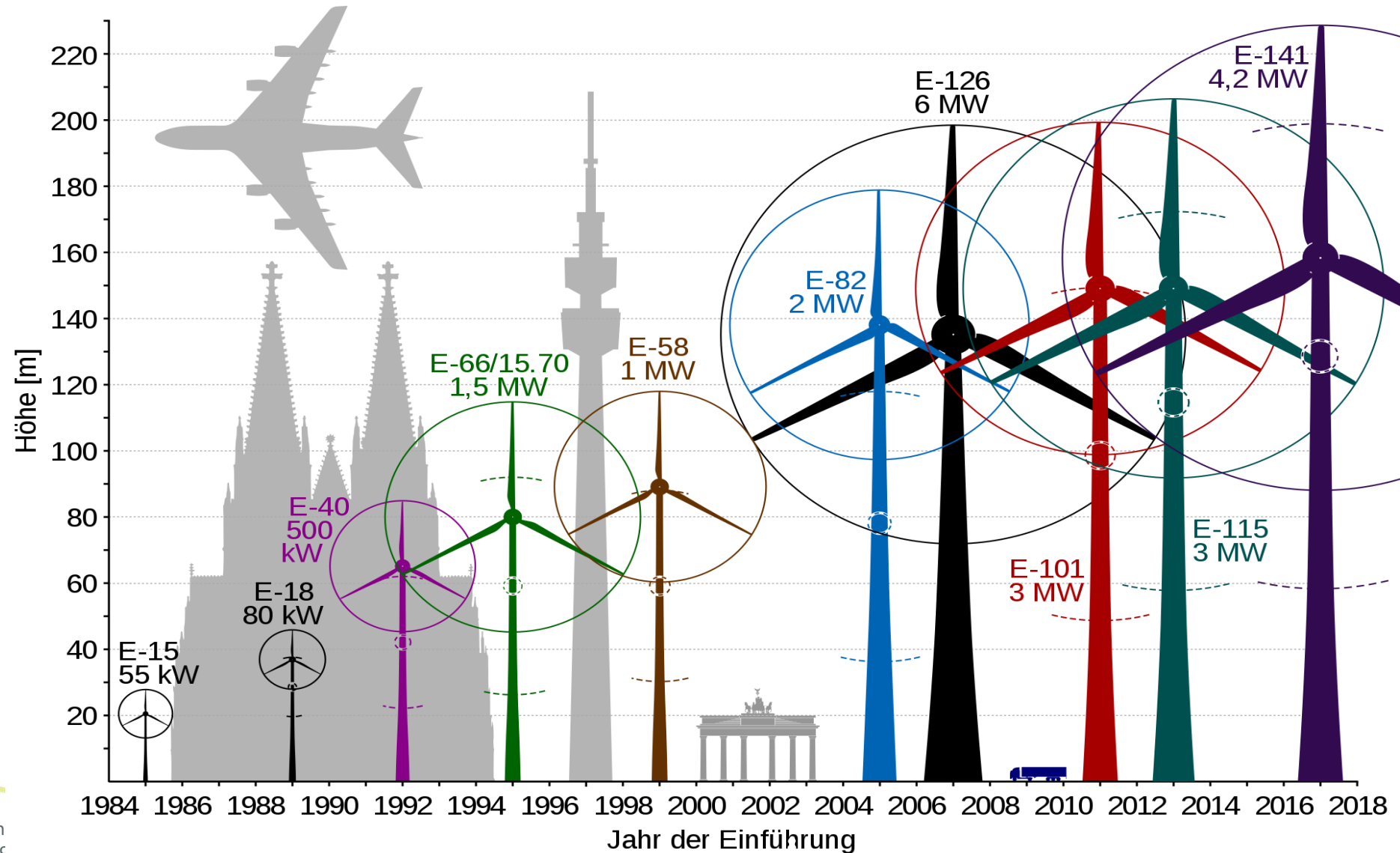
In 5 Jahren:

Rotordurchmesser:

170 - 180 m

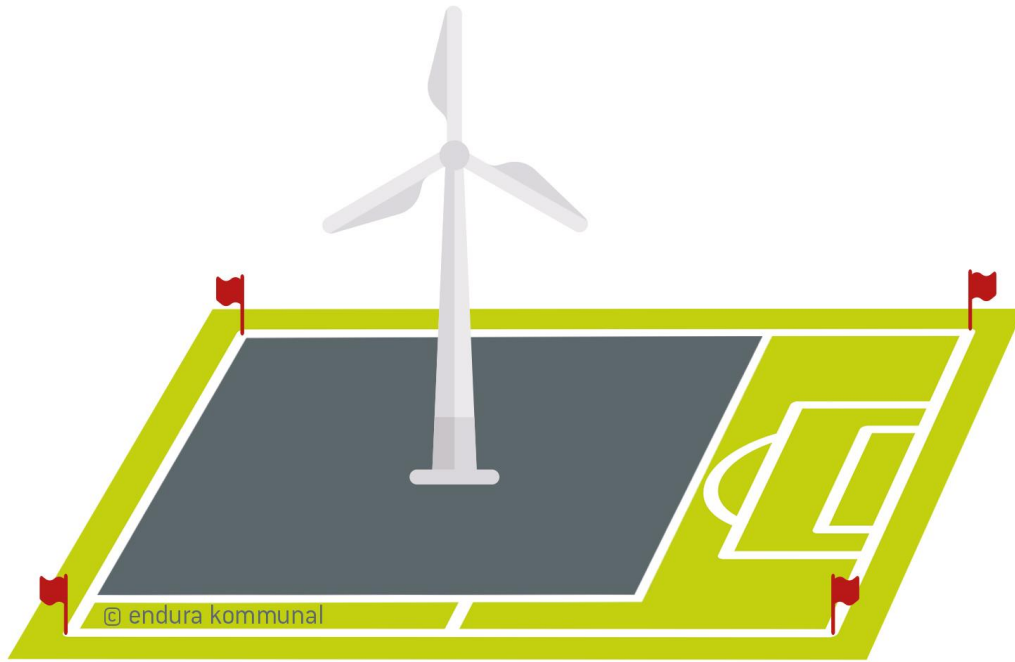
Nabenhöhen:

170 - 180 m



Technische Aspekte von Windenergieanlagen

Flächenbedarf für Windenergieanlagen



- Vormontagefläche: ca. 1.500 m² (temporär)
- Transportflächen: ca. 1.500 m² (temporär)
- Rodungsfläche
Fundament: ca. 1000 m² (ca. 50% temporär)
- Kranstellfläche: ca. 2.200 m² (dauerhaft)
- Kranausleger: ca. 2.000 m² (dauerhaft)

**Insgesamt: ca. 3.500 m² temporär,
ca. 4.700 m² dauerhaft**

Ca. 2/3 eines Fußballfelds



Aufbau einer Windenergieanlage im Offenland

- Turmhöhe: ca. 160 m
- Kranausleger-Länge: ca. 180 m
- Rotorblätter-Länge: ca. 80 m



Rotorblatt-Transport durch den Wald



Transport

- Turmsegment, ca. 30 m lang, etwa 5 m Durchmesser

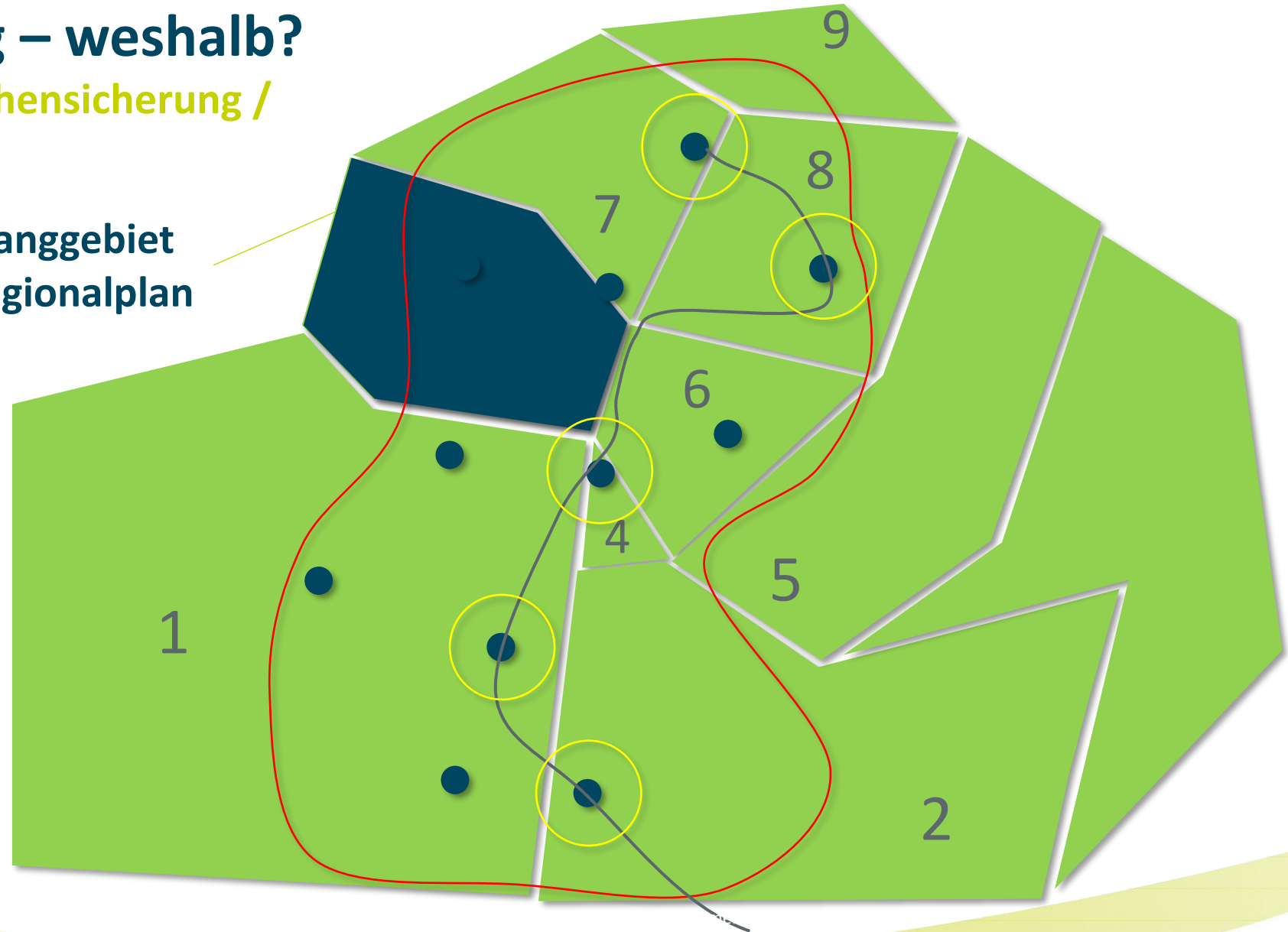


Flächen- / Pachtpooling – wie funktioniert es, welchen Nutzen hat es, rechtliche Voraussetzungen

Flächenpooling – weshalb?

Funktionsweise Flächensicherung /
Pacht-Pooling

Windvorranggebiet
gemäß Regionalplan



Flächenpooling – Welchen Nutzen haben die Flächeneigentümer?

Was haben die Grundstückseigentümer von einem Flächenpooling?

- 1. Kontrolle und Steuerung** über einen künftigen Windpark erhalten:
Anzahl Windenergieanlagen, Eingriffsminimierung, Beteiligung
Bürger/Gemeinde...
- 2. Nachbarschafts- und Dorffrieden** bewahren: ALLE
Grundstückseigentümer sollen an den Pachteinahmen beteiligt
werden (... und nicht nur Einzelne...)
- 3. Transparenz und Nachvollziehbarkeit** der Planung:
Grundstückseigentümer sollen im Verfahren mitgenommen und ihre
Interessen berücksichtigt werden
- 4. Professionelle Begleitung** bei Vertragsverhandlungen:
professionelle Beratung gewährleistet, dass die Rechte der
Grundstückseigentümer gegenüber dem Projektentwickler gesichert
werden

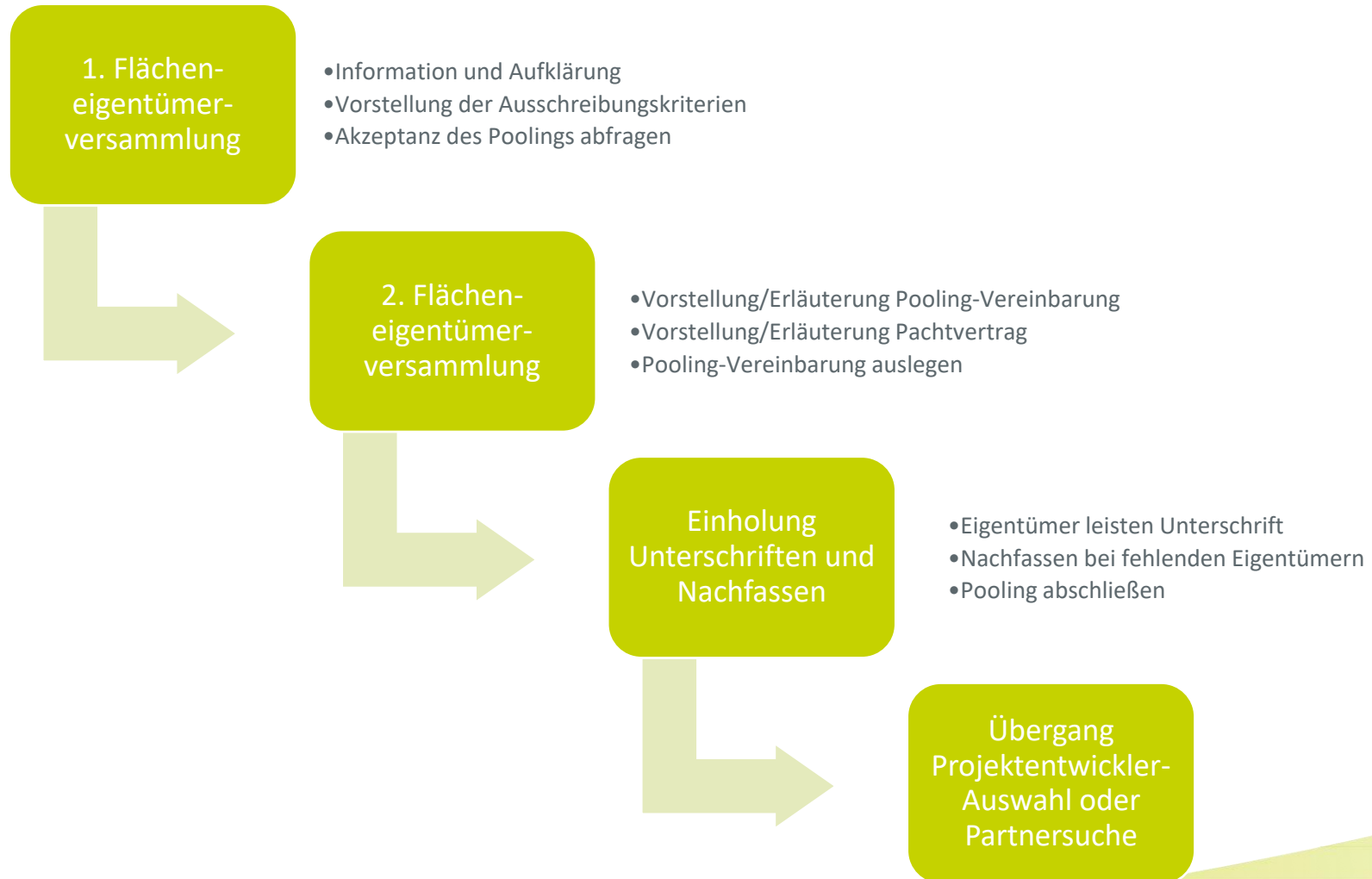
Warum sollte die Kommune als Flächenmanager auftreten?

Die Kommune als Organisator eines gesteuerten Prozesses

- **Kommune ist neutral:** Vertrauenswürdigkeit
- **Kommune ist gemeinnützig:** Daseinsvorsorge
- **Auf der Ebene der Kommune treffen die Interessen ALLER Bürger:innen zusammen:** notwendige Steuerung für Infrastrukturprojekte
- **Kommune sorgt für lokale Wertschöpfung:** sozialer Frieden

Die einzelnen Schritte

Vom Flächenpooling zum passenden Projektentwickler





Verteilung der Pacht – wer bekommt wieviel?

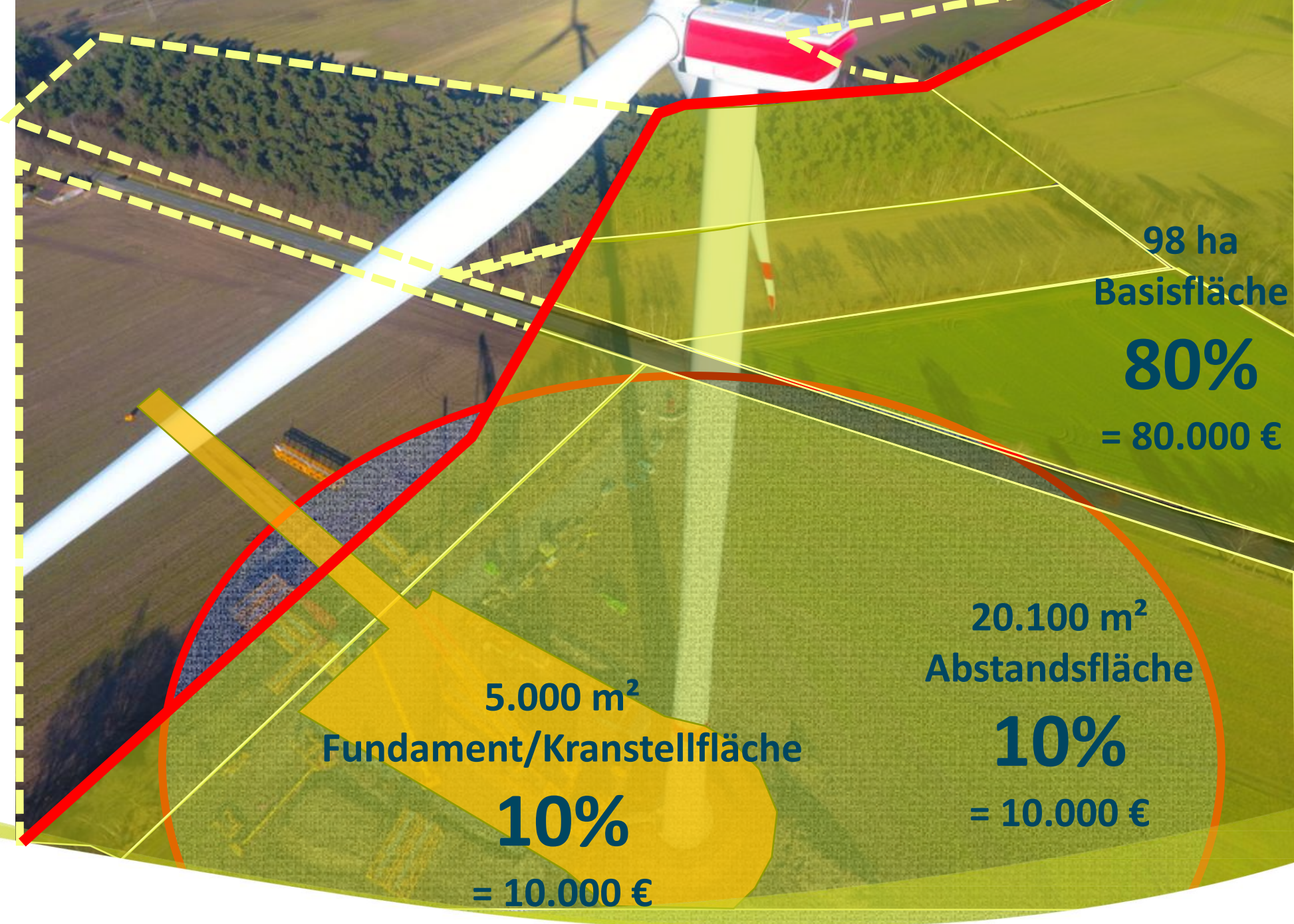
Beispiel für ein Pacht - Verteilungsmodell

Wer bekommt nachher wieviel Pacht?

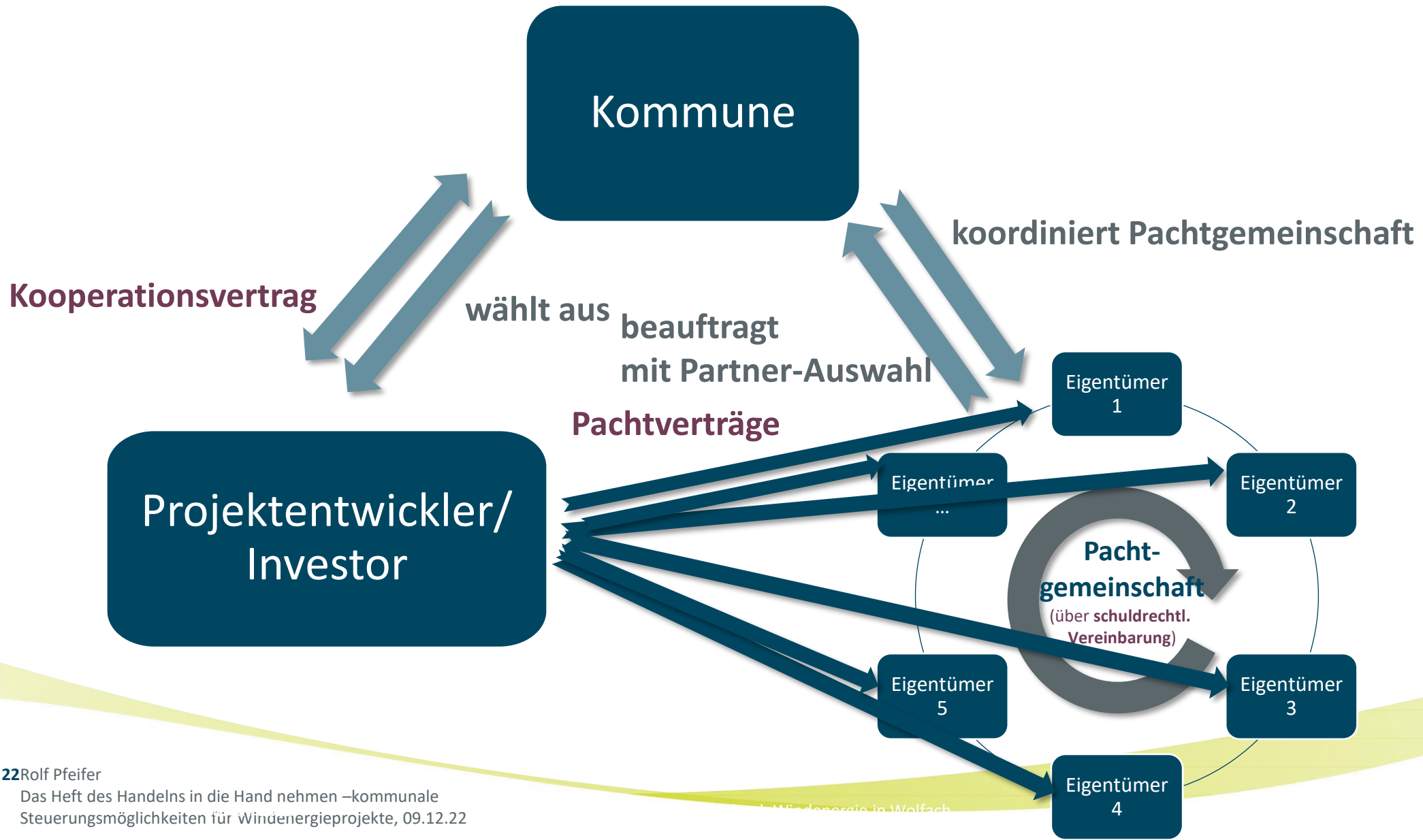
- Aufteilung der Pacht in drei Klassen:
 - Pacht pro m² „Basisfläche“ im „Bezugsgebiet“
 - Pacht pro m² für Fundament + dauerhafte Kranstell-Fläche
 - Pacht pro m² für baurechtliche Abstandsflächen
- Zuwegungen, Kabeltrasse und Rodungsflächen werden separat bezahlt durch einmalige Entschädigungszahlung
- Bezugsgebiet = alle Flächen in den ausgewiesenen Vorranggebieten ohne Flächen der Eigentümer, die NICHT mitmachen!

Kriterien für das Pachtpooling - Verteilungsmodell

Flächenart	Verteilungsschlüssel Pacht
Flächen-Pacht	80 %
Fundament-/Kranstellflächen-Pacht	10 %
Abstandsflächen-Pacht	10 %



Beteiligte und Vertragsmodelle



Projekt-Webseite für kommunale Flächenpooling-Prozesse

Nachvollziehbare Informationen für alle Flächeneigentümer

Menü



KONTAKT

AKTUELLES



Pachtpooling zum Bau von Windenergieanlagen



Die Stadt Arnstein und der Markt Werneck planen einen gemeinsamen Windpark. Die vom Regionalverband Unterfranken ausgewiesenen Flächen liegen innerhalb der Gemarkungsgrenzen der beiden Kommunen.



Ein Verfahren zum Flächenpooling soll sicherstellen, dass allen Eigentümer:innen der betroffenen Flächen die Möglichkeit gegeben wird, an den späteren Pachteinahmen finanziell beteiligt zu werden. So wird die Wertschöpfung fair verteilt und der soziale Frieden in beiden Kommunen bleibt gewahrt. Die Kommunen treten als Organisatoren eines gesteuerten Prozesses auf, der von der endura kommunal GmbH professionell begleitet wird. Endura kommunal ist nicht der Projektentwickler oder Investor, sondern ist ein unabhängiges Beratungsunternehmen, das Kommunen bei erneuerbaren Energieprojekten begleitet, um Akzeptanz zu fördern und kommunale Wertschöpfung zu sichern.

Auf dieser Webseite finden Sie alle Informationen zum Pacht-Pooling für die Windvorrangflächen zwischen Schwebenried, Schraudenbach und Vasbühl, insbesondere zur 2. Flächeneigentümer-Versammlung am 4. Oktober 2022. Die vertraglichen Dokumente stehen zum Download zur



Was tun?

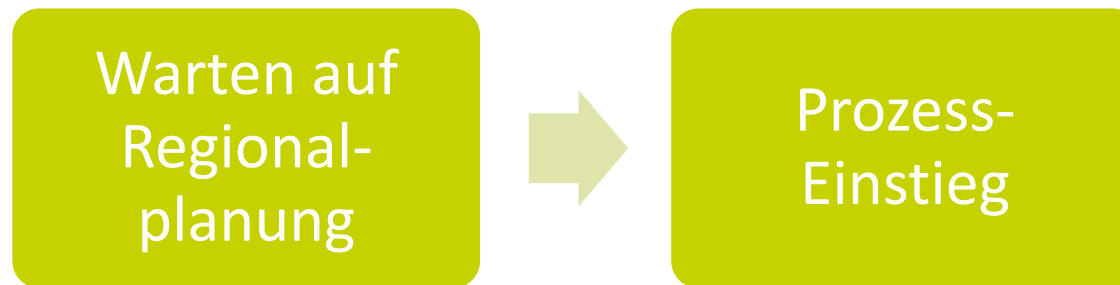
Wie vorgehen?

Welche Handlungsmöglichkeiten bieten sich den Kommunen?

Proaktive Kommunen (die nicht auf die Regionalplanung warten wollen)



Abwartende Kommunen (die es nicht so eilig haben)



Flächenidentifikation und Potenzialanalyse

Gibt es überhaupt Flächen auf meiner Gemarkung und wenn ja wo?

Windpotenzial

(gekappte mittlere Windleistungsdichte)

Naturschutzgebiete

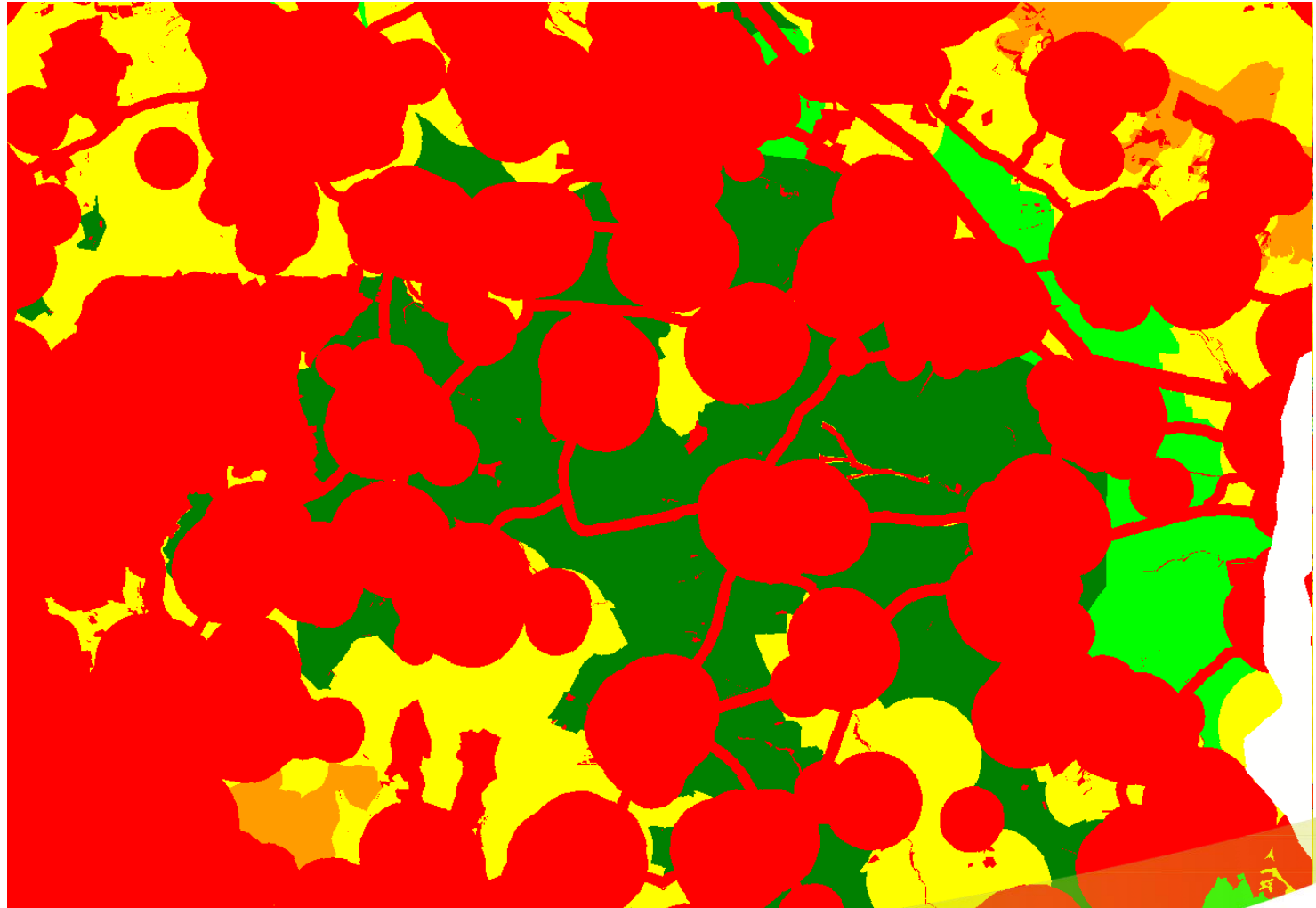
FFH-Gebiete

Vogelschutzgebiete

Wasserschutzgebiete

Bodendenkmäler

Positiv-/Negativ-Gebiete

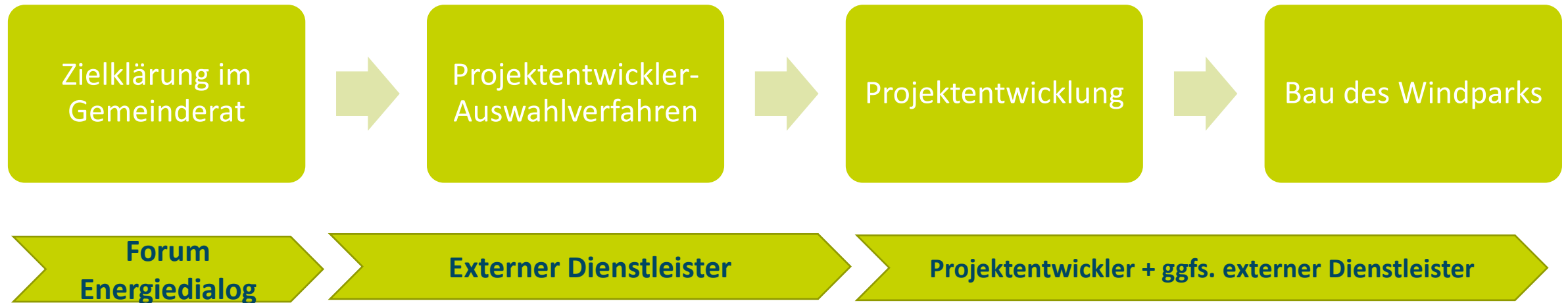


Endura kommunal Planungs-Tool zur Visualisierung Windprojekte



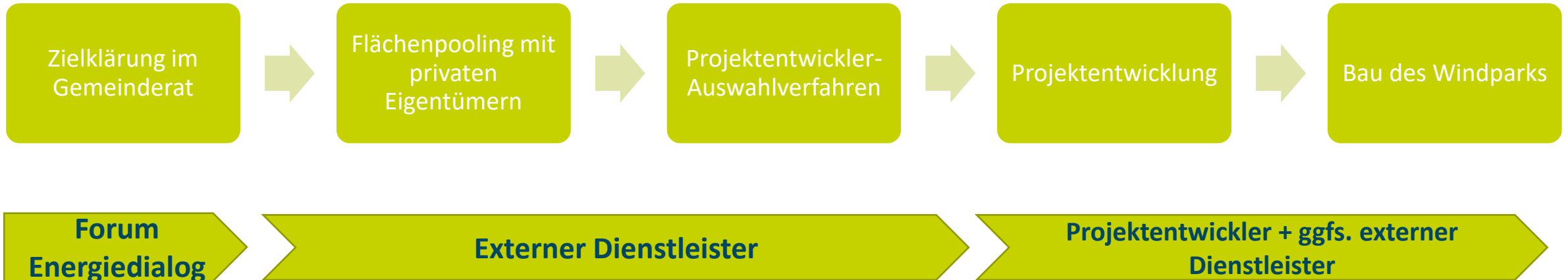
Fall 1: Kommune ist Eigentümerin der Flächen (oder überwiegend)

Zutreffend überwiegend in Waldgebieten



Fall 2: Kommune ist Mit-Eigentümerin

Zutreffend vor allem in Offenlandgebieten



Fall 3: ForstBW ist Eigentümerin

Zutreffend ausschließlich in Waldgebieten





www.endura-kommunal.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt

Ihre Ansprechpartner



Rolf Pfeifer

Geschäftsführer

Telefon: 0761 3869098-0

E-Mail: windenergie@endura-kommunal.de



endura kommunal GmbH

Solar Info Center

Emmy-Noether-Str. 2

79110 Freiburg

Tel. 0761 3869098-0

Fax 0761 3869098-29

info@endura-kommunal.de

www.endura-kommunal.de

Rolf Pfeifer

Das Heft des Handelns in die Hand nehmen –kommunale
Steuerungsmöglichkeiten für Windenergieprojekte, 09.12.22