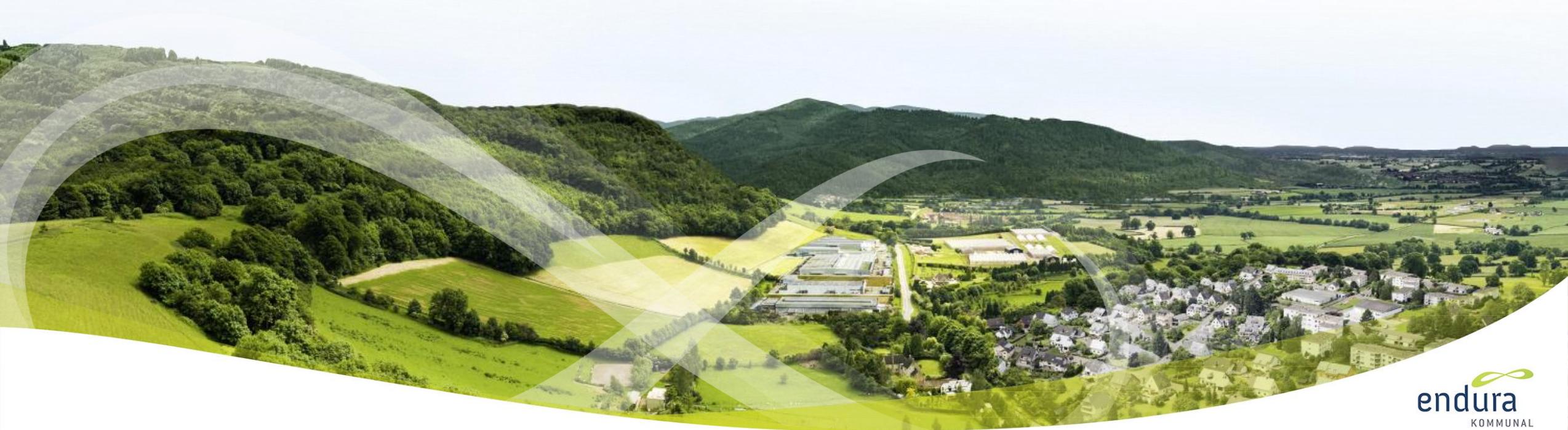




**Immer, wenn's um Energie geht**





# Flächenpooling als kommunales Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien

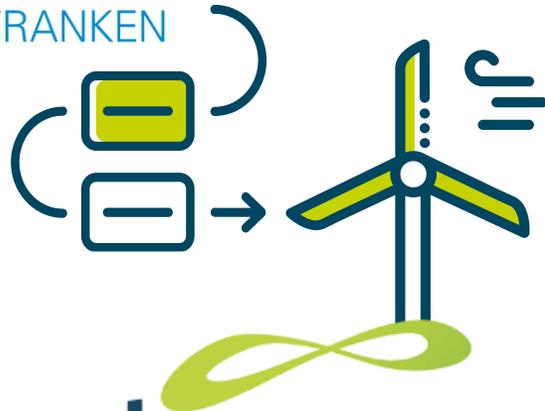
Veranstaltungsreihe des BMEL: Kommunen im Austausch – Energiewende aktiv gestalten

Rolf Pfeifer  
Dipl. Ing.  
Geschäftsführer / Leiter Windenergie

# endura kommunal im Themenbereich Windenergie

Wo sind wir tätig, welche Leistungen bieten wir an, mit welchem Ziel?

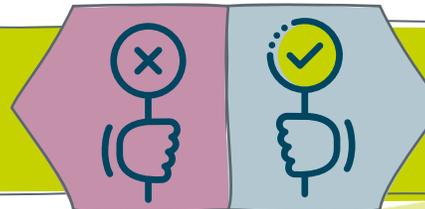
WINDKÜMMERER  
UNTERFRANKEN



endura  
KOMMUNAL

- › Aktuell in über 60 Kommunen in Bayern, Baden-Württemberg und Hessen zu Windenergie aktiv
- › Windkümmerer Bayern im Auftrag der bayerischen Staatsregierung
  - › ca. 40 Kommunalberatungen
- › Seit 2010 im Windenergiebereich tätig
- › Schwerpunkte:
  - › Zielfindungsprozesse, Interessenbekundungsverfahren, kommunale Begleitung bis in den Betrieb
  - › kommunales Flächenpooling

**Kein  
Projektentwickler!**



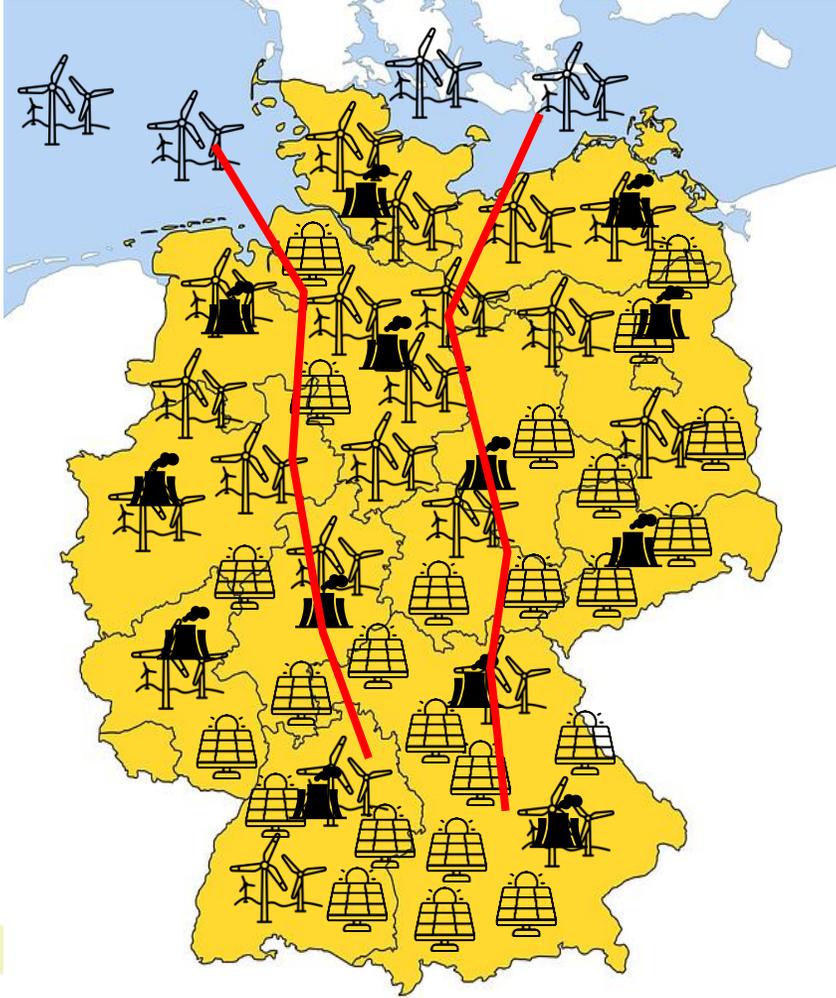
**Berater  
für Kommunen**



**Ausgangssituation**

# Ausgangssituation: Energiewende in Deutschland...

Vor welcher Herausforderung stehen die Kommunen in Deutschland?



## Gesetzliche Rahmenbedingungen EU-Ebene

- EU-Notfallverordnung
- Novelle Raumordnungsgesetz



## Gesetzliche Rahmenbedingungen Bund

- Wind-an-Land-Gesetz /  
Windenergieflächenbedarfsgesetz
- Änderungen EEG



## Gesetzliche Rahmenbedingungen in den Bundesländern

- Beispiel: Änderungen der Landesbauordnungen
- Erlass und Novelle von Länder-Klimaschutzgesetzen

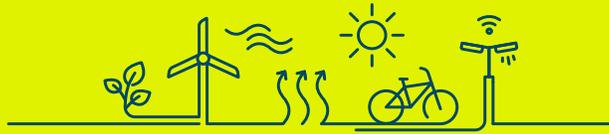
# Auswirkungen auf die Kommune

Womit ist zu rechnen, wenn sich ein Windprojekt vor der eigenen Haustür abzeichnet?



Quelle: Royalty Free

- **Gefährdung des Dorf- und Nachbarschaftsfriedens**  
→ es geht um sehr viel Geld!
- **Einflussnahme durch (nicht kommunale) Akteure** (Genossenschaften, Projektierer, Energiekonzerne...) auf Kommunalpolitik und Verwaltung  
→ es geht um sehr viel Geld!
- **Bürgerproteste/Bürgerinitiativen gegen die Windenergie**  
Die Anlagen werden bis zu 280 m hoch und  
→ es geht um sehr viel Geld!
- **Kommunen sind plötzlich mit einem neuen und komplexen Thema konfrontiert**, das Chancen und Risiken hat  
→ es geht um sehr viel Geld!
- **Gefährdung des politischen Friedens im Gremium**  
Es gibt politisch klare Befürworter und Gegner der Windenergie und...  
→ es geht um sehr viel Geld!



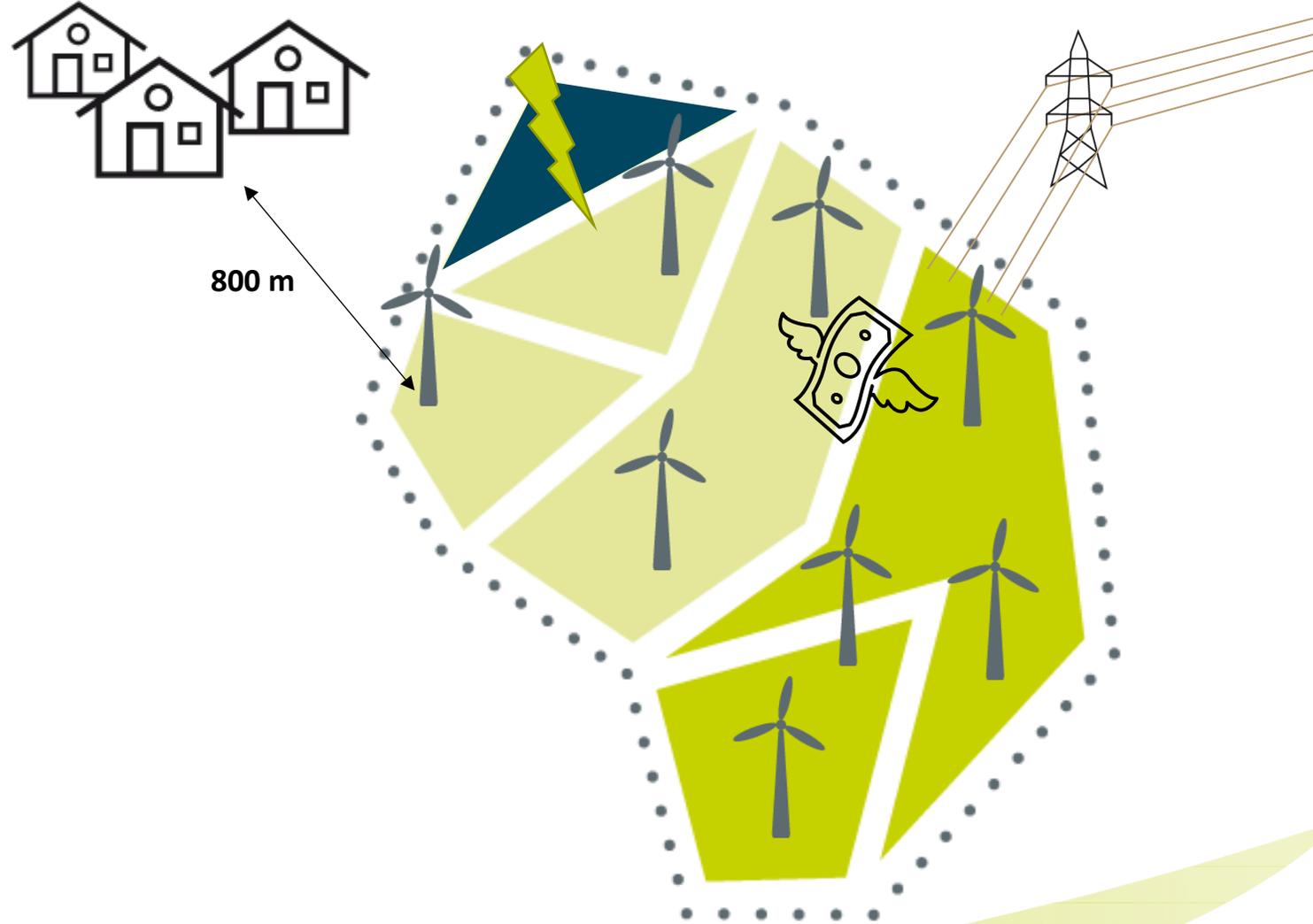
# Kommunales Flächenpooling: Nutzen, Ziele, Gesetzmäßigkeiten

# 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

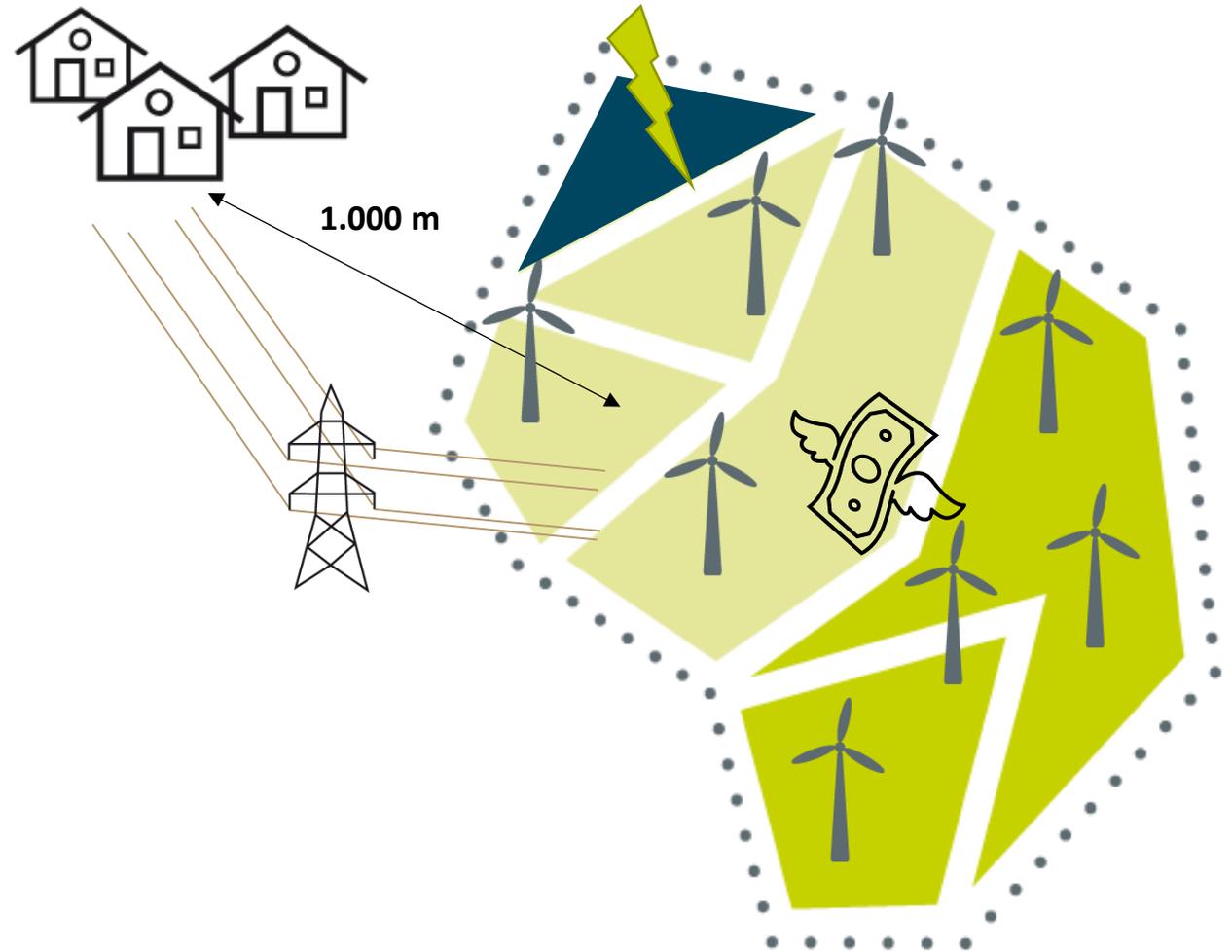


# Klassische Situation

Kommunale Steuerung – wofür?

## Mit kommunaler Steuerung:

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

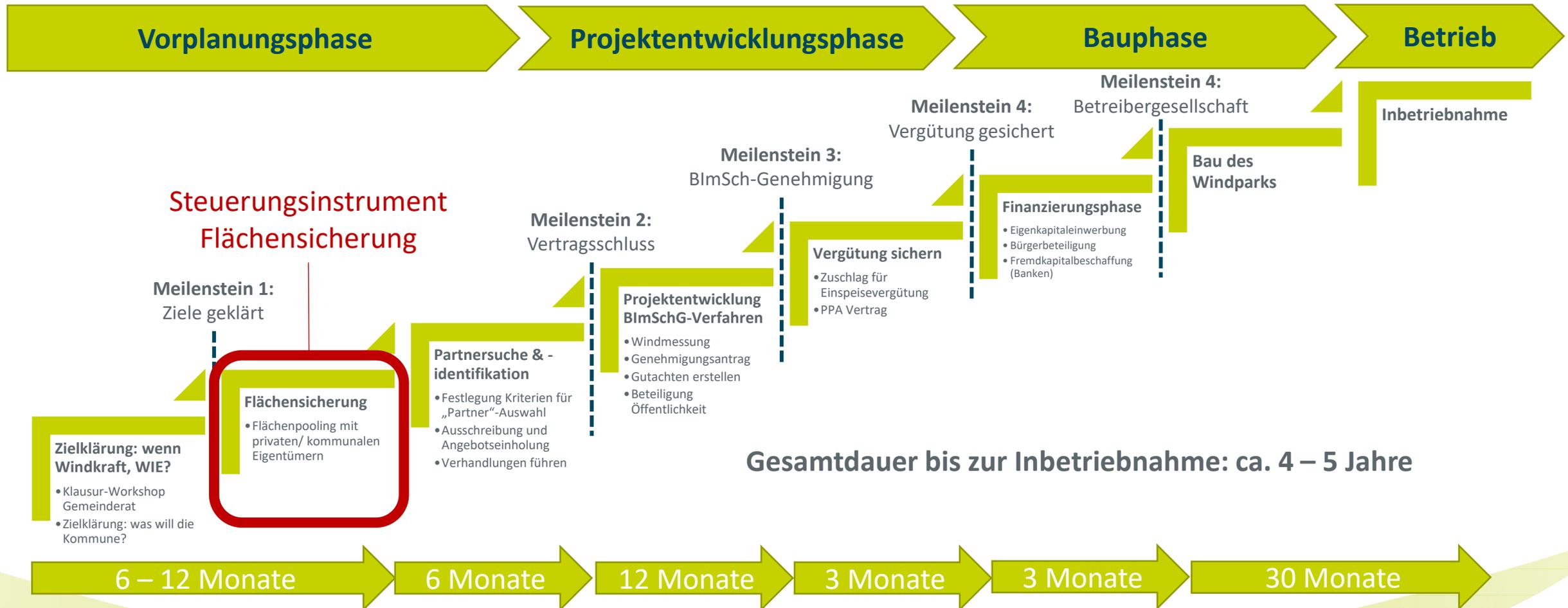


# Beispiel Gemeinde Üchtelhausen

Nach dem Flächenpooling:  
Max. 6 WEA-Standorte insgesamt  
Max. 3 WEA-Standort im Wald  
Abstand Wohngebiete: 1.250 m  
50 % Kommunalbeteiligung

# Der Prozessablauf

Von der Idee bis zum drehenden Windrad



**Zentrales Steuerungsinstrument ist...**

**...das Flächeneigentum!**

**Derjenige, der sich die Flächen gesichert hat, bestimmt,  
was auf diesen Flächen geschieht!**

# Was ist nun für Kommunen zu tun, wenn sie die Steuerungshoheit behalten wollen?



Eigentümer identifizieren

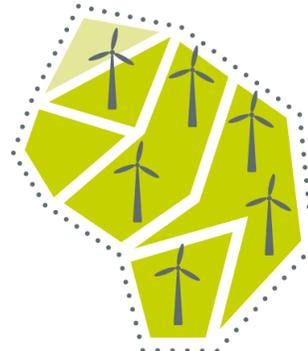
Kommunale und private Eigentümer oder nur private Eigentümer



Private Eigentümer zeitnah anschreiben: „Füße stillhalten“<sup>(1)</sup>



Gemeinderat mitnehmen<sup>1)</sup>



Eigentümer identifizieren

Mind. 80 % Flächenanteil Eigentümer = Kommune



Gemeinderat mitnehmen<sup>1)</sup>

Wenn Vorranggebiet konkret (2024/2025):  
kommunales Interessenbekundungsverfahren<sup>1)</sup>



Eigentümer identifizieren

Mind. 80 % Flächenanteil Eigentümer = Großgrundbesitzer (Staatsforste, Fürsten...)

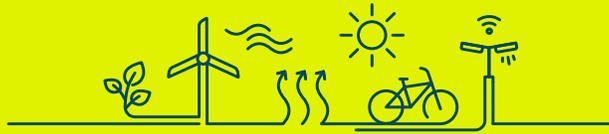


Gemeinderat mitnehmen<sup>1)</sup>

Kontaktaufnahme mit Großgrundbesitzer ggfs. Verhandlungen aufnehmen

<sup>1)</sup> [www.endura-projekte.de/windratgeber](http://www.endura-projekte.de/windratgeber)

Wenn Vorranggebiet konkret (2024/2025):  
kommunales Flächenpooling und anschl. Interessenbekundungsverfahren



# Kommunales Flächenpooling – wofür und weshalb?

# Technische Aspekte von Windenergieanlagen

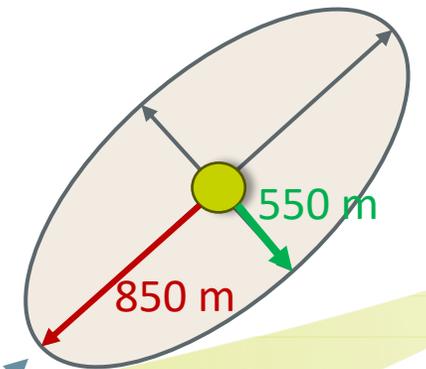
## Windpark-Layout



- › Abstände der Anlagen zueinander
- › Stand-Sicherheit / Turbulenzen
- › Vorschriften: Dt. Institut für Bautechnik
- › Turbulenzintensität: <16 %
- › Notwendige Abstände abhängig vom Rotordurchmesser (RD=170m)
  - › Senkrecht zur Hauptwindrichtung:  
künftig: ca. 550 – 600 m
  - › In Hauptwindrichtung:  
künftig: ca. 800 – 900 m

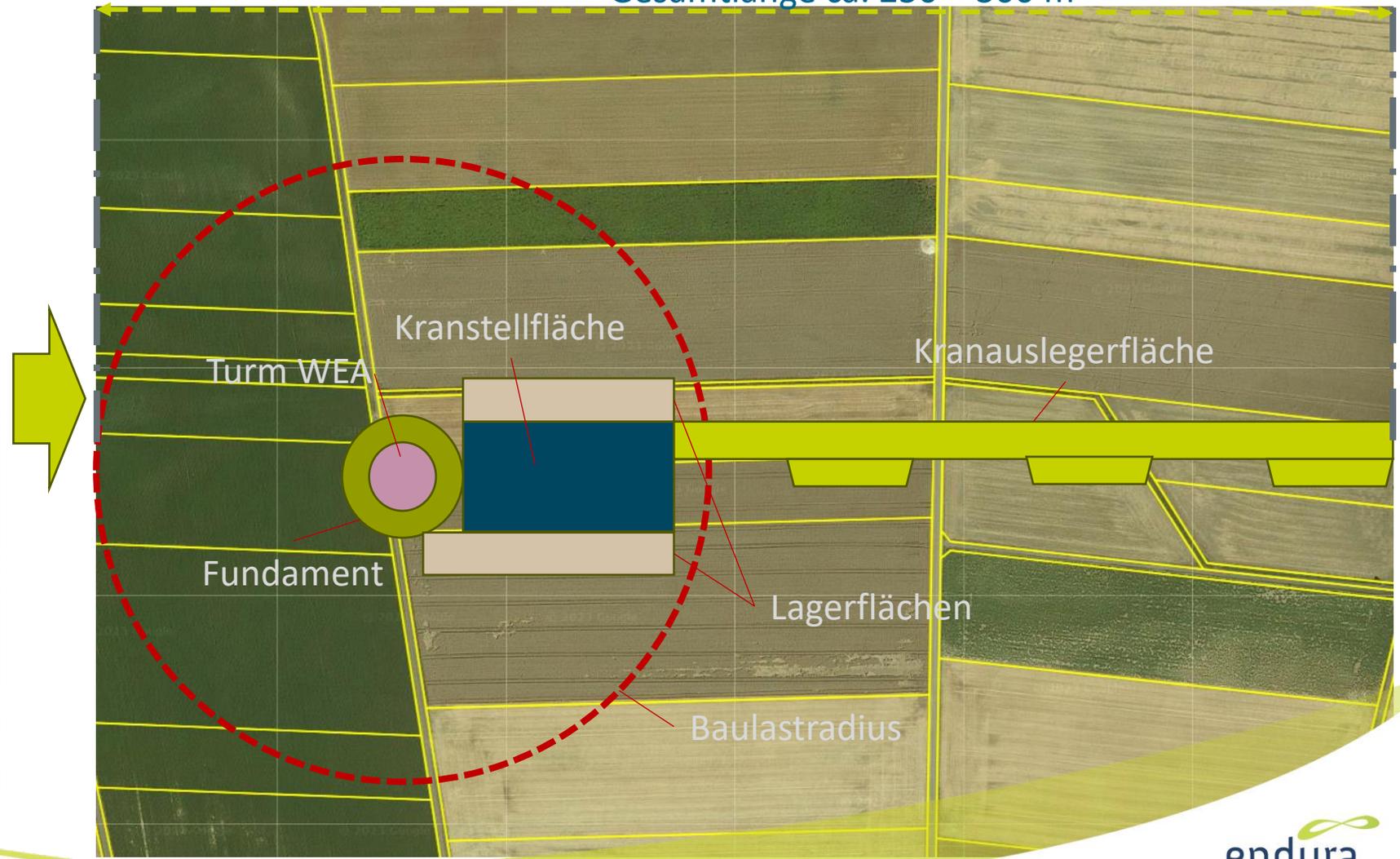
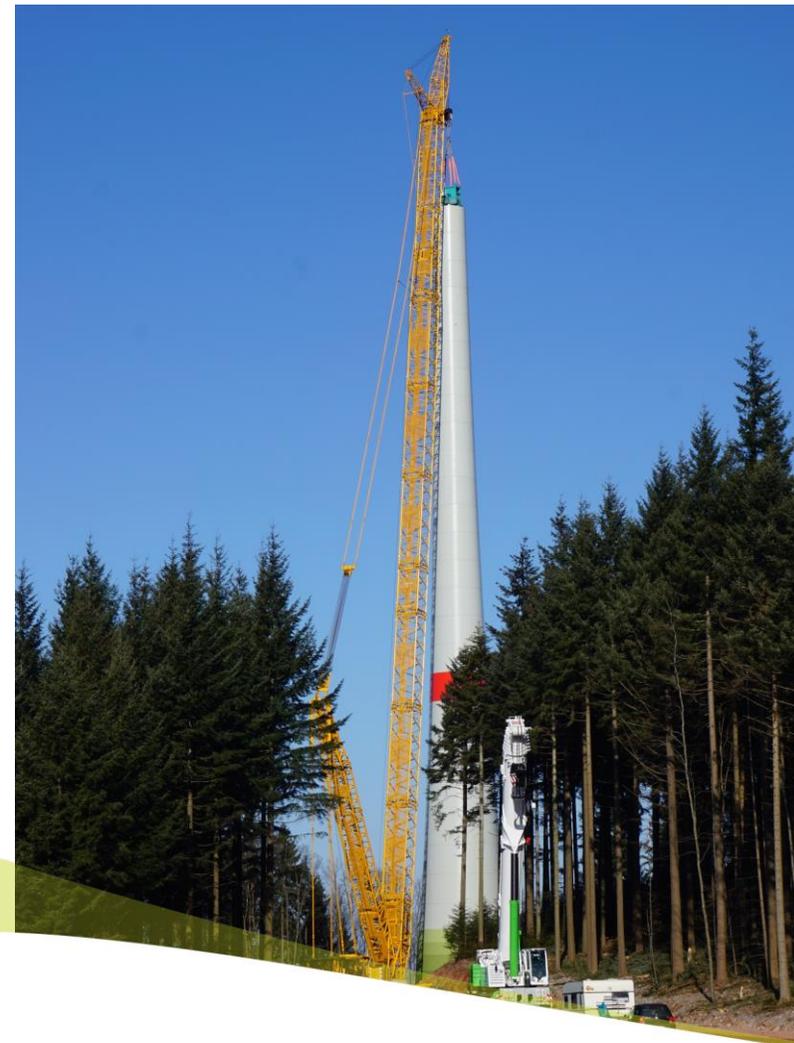


Hauptwindrichtung:  
› Südwest



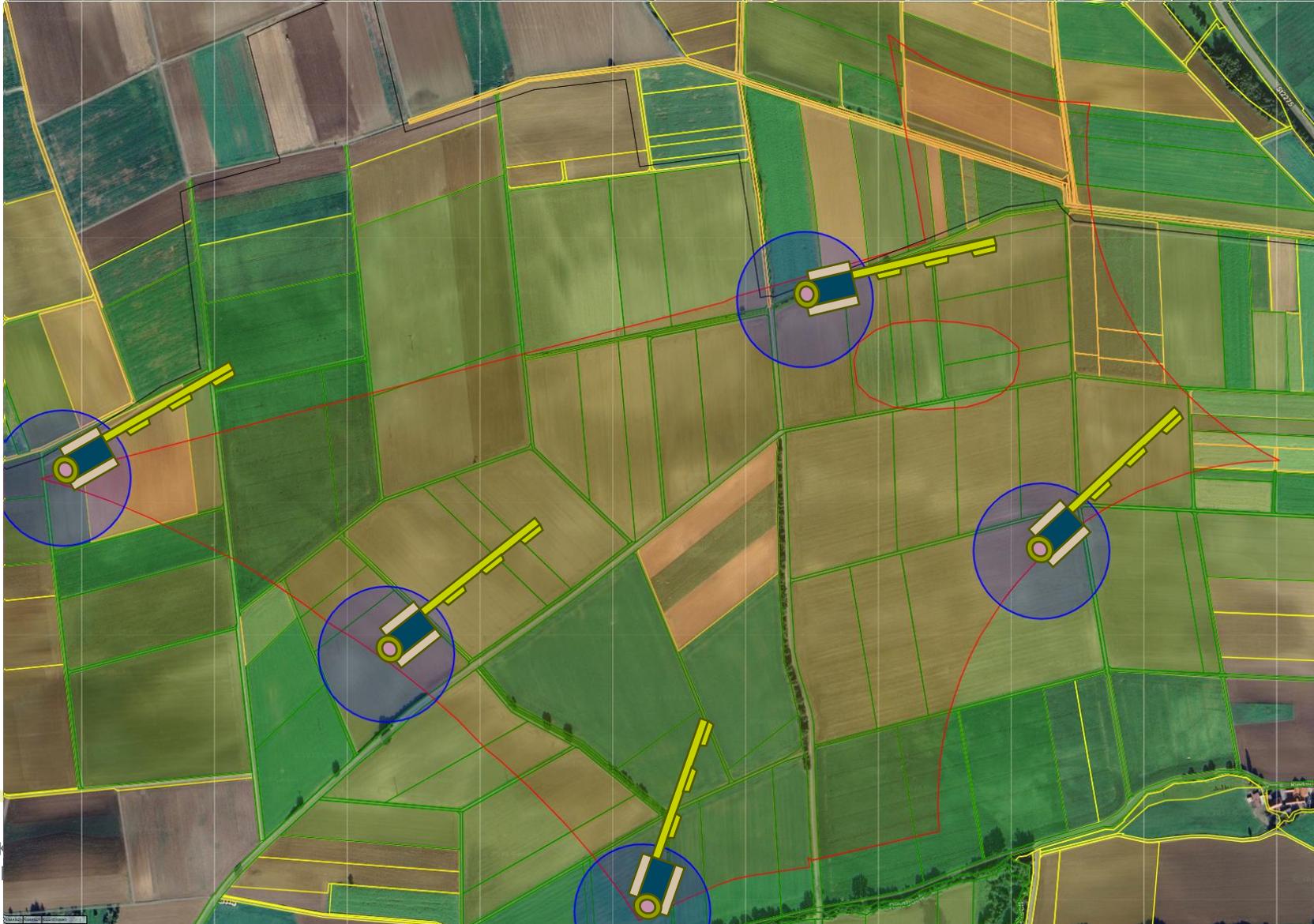
# Weshalb braucht es ein Flächenpooling?

Flächenbedarf nur für eine einzige WEA durch Kranausleger und Baulastradius ist groß  
Gesamtlänge ca. 250 – 300 m



# Was bedeutet das für einen gesamten Windpark?

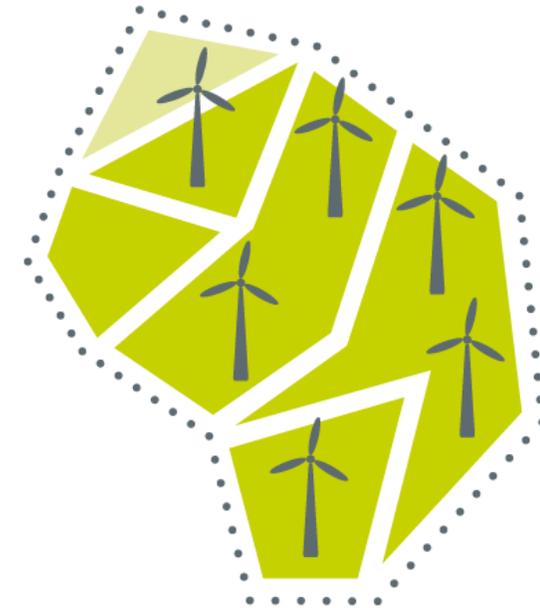
Flächenbedarf in einem klassischen Offenlandgebiet für einen Windpark, Beispiel Stadt Königsberg



# Interessen und Ziele der Akteure – kommunale Ziele

Kommune übernimmt durch Pooling das „Heft des Handelns“

- 1. Künftigen Windpark steuern:** Anzahl Windenergieanlagen, Eingriffsminimierung, Beteiligung Bürgerschaft
- 2. Kommunale Wertschöpfung steigern:** Erlöse bleiben vor Ort
- 3. Verhältnis Pacht-Betriebserlöse ausbalancieren:** Gesamtergebnis im Blick
- 4. Soziales Miteinander bewahren:** Beteiligung *aller* Grundstückseigentümer an Pacht, Berücksichtigung *aller* Interessen
- 5. Transparent und nachvollziehbar vorgehen:**  
(halb-)öffentliches Vorgehen, Positivkommunikation, kommunale Daseinsfürsorge
- 6. Professionelle Fach- und Rechtsbegleitung gewährleisten:**  
Professionelle Sicherung der kommunalrechtlichen Möglichkeiten



# Warum sollte die Kommune als Flächenmanager auftreten?

Die Kommune als Organisator eines gesteuerten Prozesses

- › **Kommune genießt wesentlich größeres Vertrauen als Projektierer:**  
schnellere und effizientere Flächensicherung durch kommunales Flächenpooling
- › **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 und lokales Wachstum

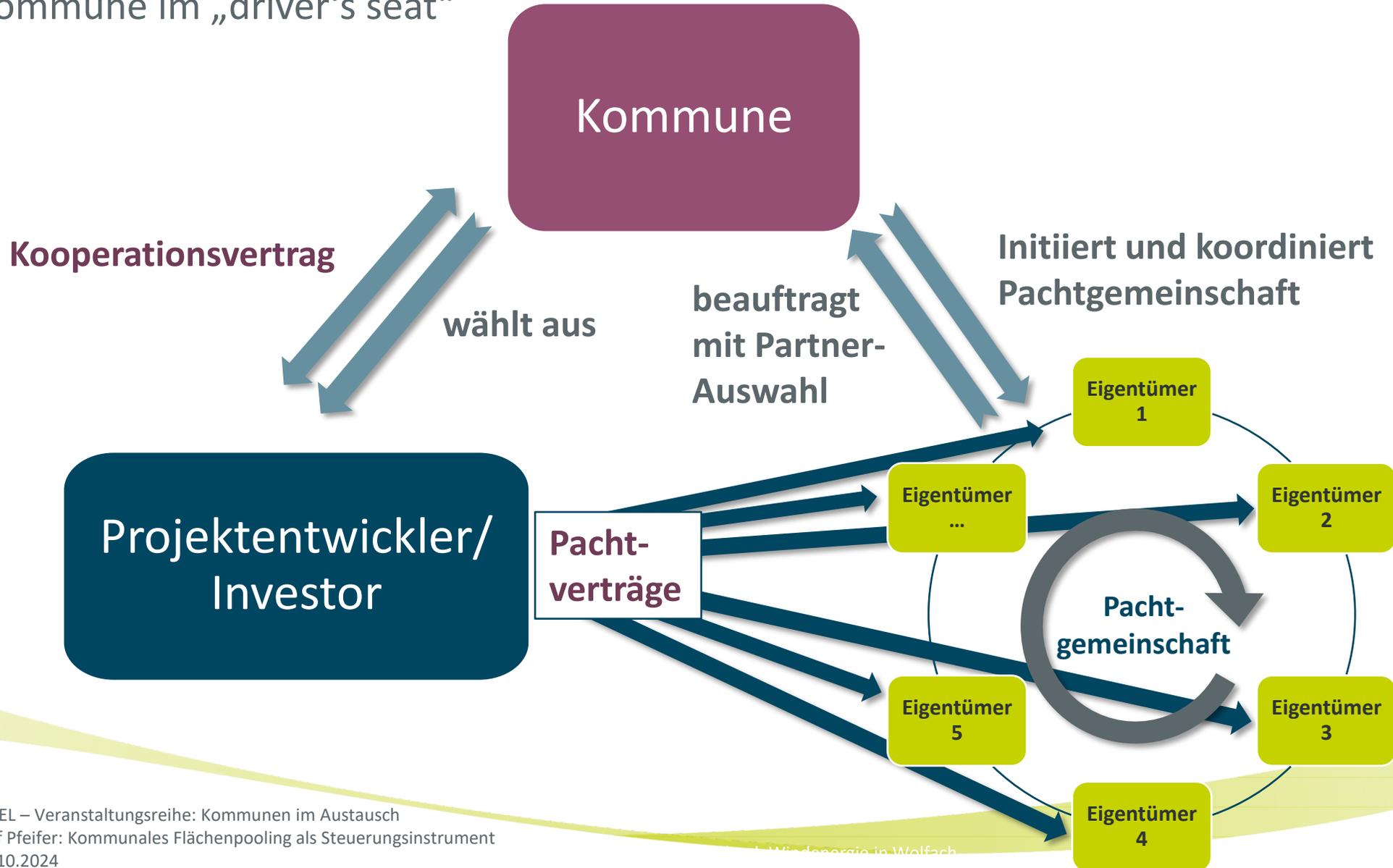
# Prinzipien eines Flächenpoolings

Was muss gewährleistet sein für ein erfolgreiches Flächenpooling

- **Absolute Offenheit und Transparenz:**  
Es wird nichts hinter dem Rücken Anderer vereinbart, es wird alles offen kommuniziert
- **Verteilung der später anfallenden Pachten nach fairen und gerechten Regeln:**  
Alle sollen etwas erhalten und nicht nur Einzelne
- **Professionelle Begleitung:**  
auf der anderen Seite sitzen Profis, also brauchen wir auch welche
- **Gerechte Verteilung der Wertschöpfung:**  
das Geld bleibt im Ort, aber nicht nur bei den Flächeneigentümern!

# Beteiligte im Flächenpooling

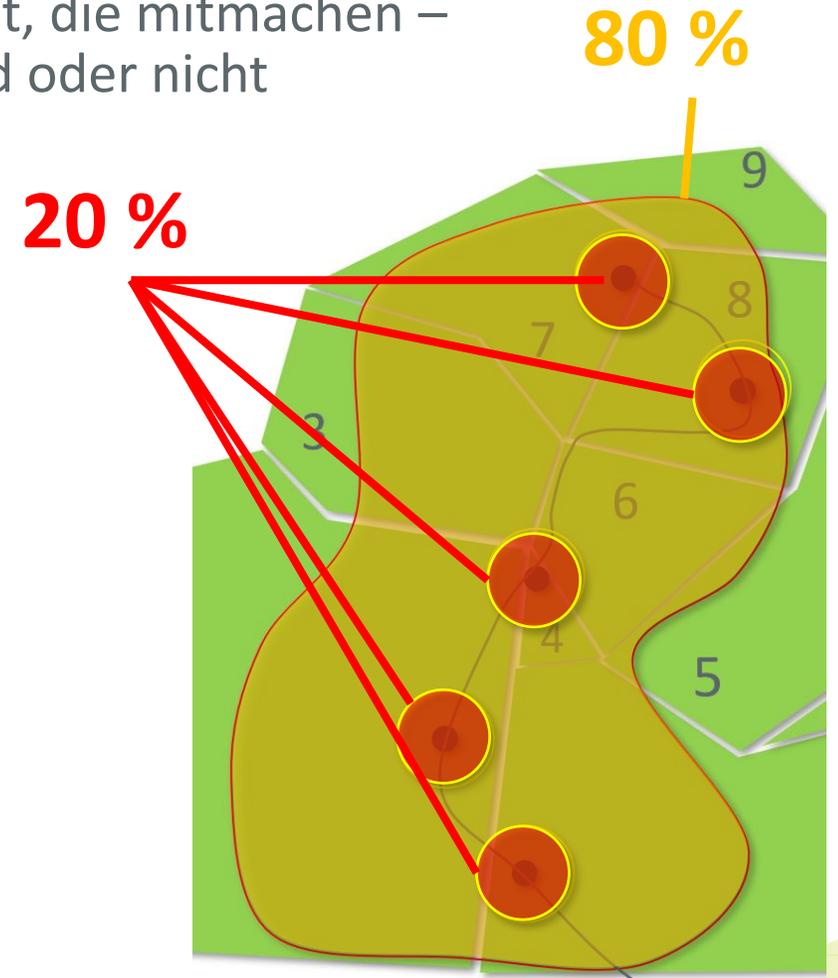
Kommune im „driver's seat“



# Wirkweise des Flächenpooling - Modells

Ein großer Teil der Pacht wird auf alle Flächeneigentümer verteilt, die mitmachen – unabhängig davon, ob dort eine Windenergieanlage gebaut wird oder nicht

Flächenart	Verteilungsschlüssel Pacht - Beispiel
Flächen-Pacht	80 %
Standort-Pacht	20 %



88 ha  
gesichertes  
VRG

**80%**

= 80.000 €

20.100 m<sup>2</sup>  
Abstandsfläche

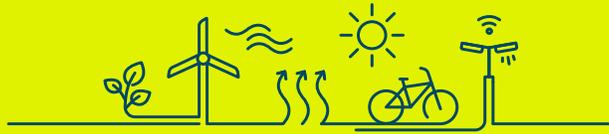
**10%**

= 10.000 €

5.000 m<sup>2</sup>  
Fundament/Kranstellfläche

**10%**

= 10.000 €



# Der Prozess des kommunalen Flächenpoolings und das Interessenbekundungsverfahren

# Die einzelnen Schritte des kommunalen Flächenpoolings im Detail



# Schritt 1: Gemeinderatsentscheidung zum kommunalen Flächenpooling

Ohne Gemeinderat kein Flächenpooling – was gilt es zu beachten?

- Durchführung einer kommunalen/interkommunalen **Gemeinderatsklausur** VOR dem kommunalen Flächenpooling ist obligatorisch
- Einführung Gemeinderat in die Themen Energiewende, Rechtliche Grundlagen, Technik, Wirtschaftlichkeit, Beteiligung und kommunale Steuerungsmöglichkeiten
- Diskussion und **Meinungsbildung** im kommunalpolitischen Gremium unabdingbar
- Nur wenn Kommunalpolitik Steuerungshoheit will, kann ein kommunales Flächenpooling durchgeführt werden
- **ACHTUNG:** interkommunale Gebiete erfordern interkommunale Gemeinderatsklausuren!



1.  
Gemeinderats-  
entscheidung

# Projektiererauswahl – Nutzen für die Kommune

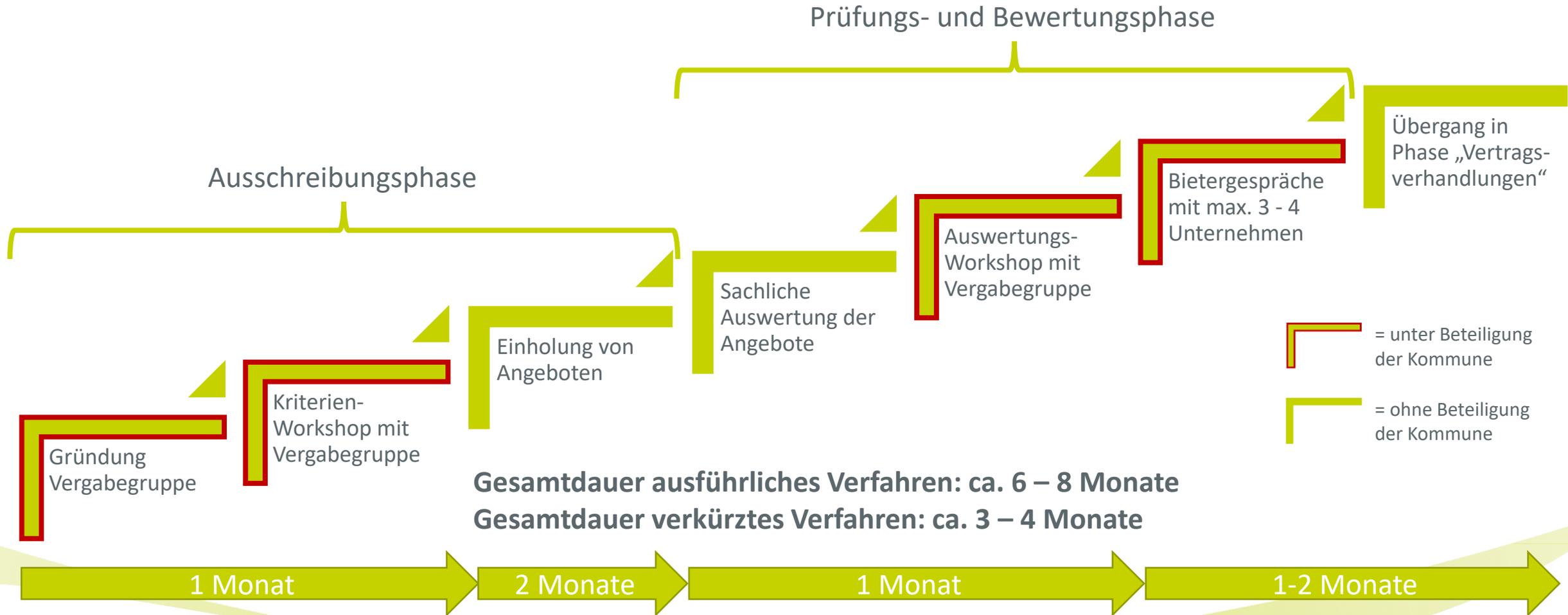
Projektierer-Auswahl bzw. Interessensbekundungsverfahren bietet Entscheidungsfreiheit

- 1. Kontrolle und Steuerung** über einen künftigen Windpark erhalten: Anzahl Windenergieanlagen, Eingriffsminimierung, Beteiligung Bürger/Gemeinde...
- 2. Kommunale Wertschöpfung optimieren:** im Wettbewerb und direkten Vergleich unterschiedlicher Projektentwickler das wirtschaftlich-technisch beste Angebot wählen
- 3. Rechtliche Vorgaben beachten:** EU-Primärrecht (Wettbewerb, Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung) und Art. 3, Abs. 1 Gleichbehandlungsgesetz\*
- 4. Gestaltungsmöglichkeiten sichern bei Projektentwicklung und Bau eines Windparks:**  
bei jeder Dorferneuerung/Stadtsanierung →  
Architektenwettbewerb oder städtebaulicher Wettbewerb...  
Bei Windparks?
- 5. Auswahlverfahren zeigt Handlungsmöglichkeiten auf und gibt Ihrem Gremium Orientierung und Sicherheit**

\* Empfehlung DStGB: „Ein Auswahlprozess von Investoren im Wettbewerb für die Veräußerung und Entwicklung kommunaler Flächen sollte daher auch in Zukunft – wenngleich auch ohne Rückgriff auf das Vergaberecht – stattfinden.“

# Die einzelnen Schritte

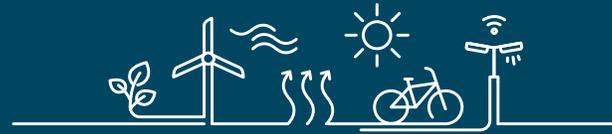
Das Projektentwicklerauswahlverfahren oder Interessensbekundungsverfahren



# Wo finden Sie weiterführende Informationen?

Weitere Links mit Informationen

- Leitfaden „Kommunales Flächenpooling“ der Landesenergieagentur Bayern:  
[https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu\\_klima\\_00213.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_klima_00213.htm)
- Leitfaden „Interessenbekundungsverfahren“ der Landesenergieagentur Bayern:  
[https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu\\_klima\\_00214.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_klima_00214.htm)
- Video zum kommunalen Flächenpooling, Landesenergieagentur Hessen:  
<https://www.youtube.com/watch?v=uqc9la1Kwl8>
- Video zum Interessenbekundungsverfahren, Landesenergieagentur Hessen:  
<https://www.youtube.com/watch?v=Y4z-BeBUtM4>
- Beispielanschreiben an Flächeneigentümer:  
<https://www.endura-projekte.de/windratgeber>



[www.endura-kommunal.de](http://www.endura-kommunal.de)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**  
**Haben Sie Fragen oder Anmerkungen?**

# Kontakt

Ihre Ansprechpartner



## Rolf Pfeifer

Geschäftsführer

Telefon: 0761 3869098-0

E-Mail: [windenergie@endura-kommunal.de](mailto:windenergie@endura-kommunal.de)



### endura kommunal GmbH

Emmy-Noether-Str. 2  
79110 Freiburg

Tel. 0761 3869098-0

Fax 0761 3869098-29

[info@endura-kommunal.de](mailto:info@endura-kommunal.de)

[www.endura-kommunal.de](http://www.endura-kommunal.de)