

Informationsveranstaltung für Grundstückseigentümer

zu der ausgewiesenen Windkraft-Konzentrationsfläche bei Massenricht
und der Windkraft-Vorrangfläche des Marktes Freihung



MARKT FREIHUNG

...die Heimat mit Herz.



Josefshaus Hirschau, 07.10.2024

M.Sc. Corinna Loewert, etz Nordoberpfalz

- 1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer**
- 2. Warum Windkraft?**
- 3. Rechtliche Grundlagen**
- 4. Potenzialflächen Windenergie bei Massenricht**
- 5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht**
- 6. Festlegung nächster Schritte**
- 7. Fragen**

- 1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer**
2. Warum Windkraft?
3. Rechtliche Grundlagen
4. Potenzialflächen Windenergie bei Massenricht
5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht
6. Festlegung nächster Schritte
7. Fragen

1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz



Die Energieagentur für die Region Nordoberpfalz



1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz

Unabhängiges Dienstleistungszentrum für Bürger, Unternehmen und Kommunen;

Kommunale Dominanz stellt Neutralität sicher

- **z.B. kostenlose und neutrale Erstberatungen**
für Privatpersonen, Unternehmen und Kommunen
z.B. als Gebäude-Energieberatung vor Ort im etz
- **Öffentlichkeitsarbeit**
Messen, Infoveranstaltungen, z.B. für VHS oder in Schulen und Vereinen
- **Netzwerkbildung**
Aufbau des „Energie-Netzwerk Oberpfalz Nord“
- **Honorararbeiten**
kommunale Wärmeplanung, Energienutzungspläne, Energiecoachings,
Verbraucherzentrale, Windkümmerer 2.0...



1. Kurzvorstellung Windkümmerer

Regionale Windkümmerer in der Oberpfalz 2020 bis Mai 2023 Windkümmerer 2.0 ab Februar 2023 mit erweitertem Tätigkeitsfeld

© Regierung der Oberpfalz



Regionaler Windkümmerer im Auftrag



Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

1. Kurzvorstellung Windkümmerer

Windkümmerer 2.0 - Unterstützungsmöglichkeiten



- Bestands- & Potentialanalyse
- Fachliche Beratung
- Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit
- Moderation & Vermittlung
- Unterstützung bei Bauleitplanung

1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer
- 2. Warum Windkraft?**
3. Rechtliche Grundlagen
4. Potenzialflächen Windenergie bei Massenricht
5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht
6. Festlegung nächster Schritte
7. Fragen

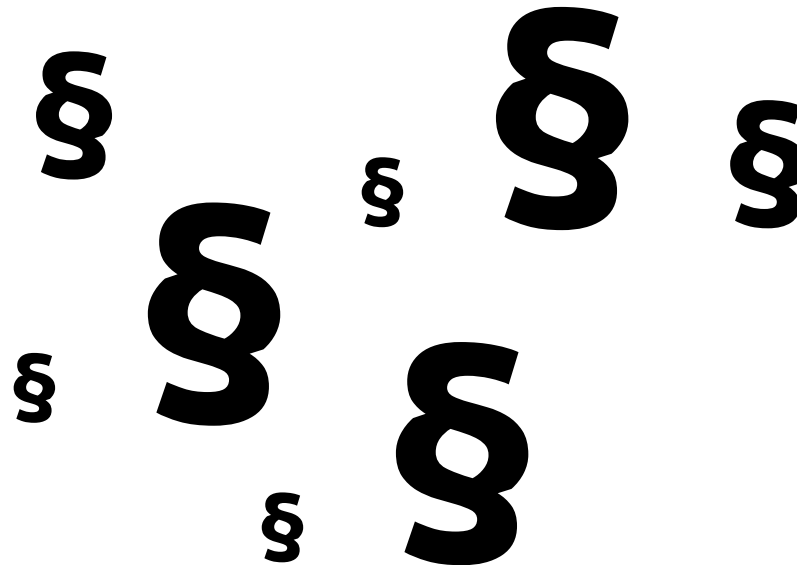
2. Warum Windkraft?

- **Absenken der Strompreise** durch günstige Energien:
 - Windkraft ist die bisher günstigste Form der Energieerzeugung, gefolgt von PV
 - Speicher als Ergänzung notwendig (Batteriespeicher, Netzspeicher, Wasserstoff...)
 - Sektorenkopplung durch Elektrifizierung: E-Mobilität und Wärmepumpe bieten eine Effizienzsteigerung um den Faktor 3 im Vergleich zu fossilen Energien
- **Energiesicherheit/-unabhängigkeit** (u.a. Auslöser: Ukrainekrieg)
 - Wertschöpfung bleibt in der Kommune vor Ort
- **Flächeneffizienz**
 - 0,5ha werden dauerhaft für 1 Windrad benötigt, entsprechend einer Stromerzeugung von 10-17 GWh Strom pro Jahr!
 - Im Vergleich: PV würde für denselben Stromertrag 10-17ha benötigen
- Globale Überhitzung mit **regionalen Unwetterereignissen** als Motivator für klimafreundliche Energieerzeugung
 - Tornados, Hochwasser, Überschwemmung, Trockenheit, Hitze...
 - Erhöhter politischer Druck → Klimaneutralität Bayerns bis 2040

1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer
2. Warum Windkraft?
- 3. Rechtliche Grundlagen**
4. Potenzialflächen Windenergie bei Massenricht
5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht
6. Festlegung nächster Schritte
7. Fragen

3. Rechtliche Grundlagen

Viele rechtliche Grundlagen, hier nur ein Auszug!



3. Rechtliche Grundlagen

Erneuerbare Energien Gesetz 2023 (EEG 2023), seit 01.01.2023

- **§2:** Erneuerbare Energien liegen **im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit (bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist).
- **§6:** Die Gemeinden im Umkreis von 2,5km sollen **0,2 ct pro kWh** tatsächlich & fiktiv erzeugter Strommenge anteilig ihrer Fläche im Umkreis um eine WEA erhalten.
- **→ bayerisches Gesetz kommend, das Beteiligung von Kommunen und Bürgerschaft als Pflicht erklärt. Details ungeklärt!**
- ...

3. Rechtliche Grundlagen

Wind-an-Land-Gesetz (WaLG 2023), seit 01.02.2023

- Inhalt ist u.a. ein Flächenziel von 2% Deutschlands für Windkraft
 - Bis Ende 2027 in Bayern Teilflächenziel von 1,1%
 - Bis Ende 2032 in Bayern Gesamtflächenziel von 1,8%
 - **Bislang in Dtl 0,5%, in BY 0,2% und in Oberpfalz Nord 0,1% der Fläche ausgewiesen und tatsächlich nutzbar**
- Regionale Planungsverbände sind für die Umsetzung des Flächenziels zuständig
 - Kommunen können parallel Flächen an den Planungsverband melden bzw. seöbst durch Flächennutzungspläne ausweisen

3. Rechtliche Grundlagen

Wind-an-Land-Gesetz (WaLG 2023), seit 01.02.2023

- Inhalt ist u.a. ein Flächenziel von 2% Deutschlands für Windkraft
 - **Bis Ende 2027 in Bayern Teilflächenziel von 1,1%**
 - Bis Ende 2032 in Bayern Gesamtflächenziel von 1,8%

Wird das Flächenziel verfehlt, gilt 2027 eine generelle Privilegierung von Windkraft im Außenbereich!!!

→ Steuerungsmöglichkeiten durch Regionalpläne, Flächennutzungspläne oder Länder entfallen; Steuerung durch B-Pläne möglich

3. Rechtliche Grundlagen

Druck auf Bayerns Politik wächst durch Bundesgesetz, aber auch durch Bayerisches Klimaschutzgesetz, dass der Abstand von 10facher Höhe des Windrads aufgeweicht werden muss:

Novellierung der BayBO zur 10H-Regelung seit 01.05.2023 (= „10H-light“)

Abstände zur WEA auf 1km reduziert, statt über 2,5km in „Ausnahmetatbeständen“:

- In Waldgebieten, an Hauptverkehrsachsen, auf Militärgelände, nahe Gewerbe-/Industriegebieten (bei überwiegender Stromabnahme durch die Betriebe), Windvorbehalts-/vorranggebiete & bei Repowering

→ 10H basiert nicht auf wissenschaftlicher Grundlage, sondern politischem Willen. Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz werden diverse Tatbestände geprüft. 1km Abstand zur nächsten Wohnbebauung ist i.d.R. absolut ausreichend!

4. Potenzialflächen Windenergie

Exkurs: Windrad am Beispiel Vestas V162 (& neueste Anlagen)

- Rotordurchmesser: ca. 162 m
- Nabenhöhe: ca. 169 m
- **Gesamthöhe: ca. 250 m (270m)**
- Leistung je WEA: 6MW (7MW)
- **Ertrag: ca. 12 Mio. kWh (bis 17 GWh)**

Material:

- Rotor: GFK+ Epoxidharz → Recycling schwierig, aber bereits Forschung und auch Pilotfirmen in der Praxis am Thema dran
- Turm: Beton-Stahl-Hybrid → Recycling gängig
- Fundament: Beton-Stahl-Hybrid → Recycling gängig

4. Potenzialflächen Windenergie

Exkurs: Flächenverbrauch & Bau

- ca. 0,5ha dauerhafte Flächeninanspruchnahme
 - Schotterfläche ca. 0,2ha
 - Kleinbewuchs ca. 0,2ha
 - Fundament ca. 350m² (& 4m tief) → Rückstandsfreier Rückbau kann vertraglich festgehalten werden; gängiger Rückbau bis 1,5m.
- temporär zusätzlich
 - 0,3 ha für Kranabstellfläche, Lagerfläche...
 - ggf. Rodung nahe Zuwegungen, wenn Wege zu schmal für Kranausleger (Rotorblätter)

4. Potenzialflächen Windenergie

Exkurs: Windparkgrößen & Kosten

- 1 Windrad kostet 10-12 Mio.€
- Oftmals ist ein Umspannwerk nötig (ca. 3 Mio.€)
- Aufgrund der hohen Kosten sind Windparks erst ab 3 Windräder wirtschaftlich!
 - Mit **mind. 3 Windrädern** muss auch in der Potentialfläche bei Mallersricht gerechnet werden
 - Mehr Windräder hätten auf der Fläche Platz, wenn es militärische Belange & Topographie (Zuwegung, Standfestigkeit von Windrädern am Hang...) erlauben
 - **Bei Flächensicherung durch die Kommune kann die Kommune und damit die Bürgerschaft die Maximalanzahl der Windräder festlegen!**

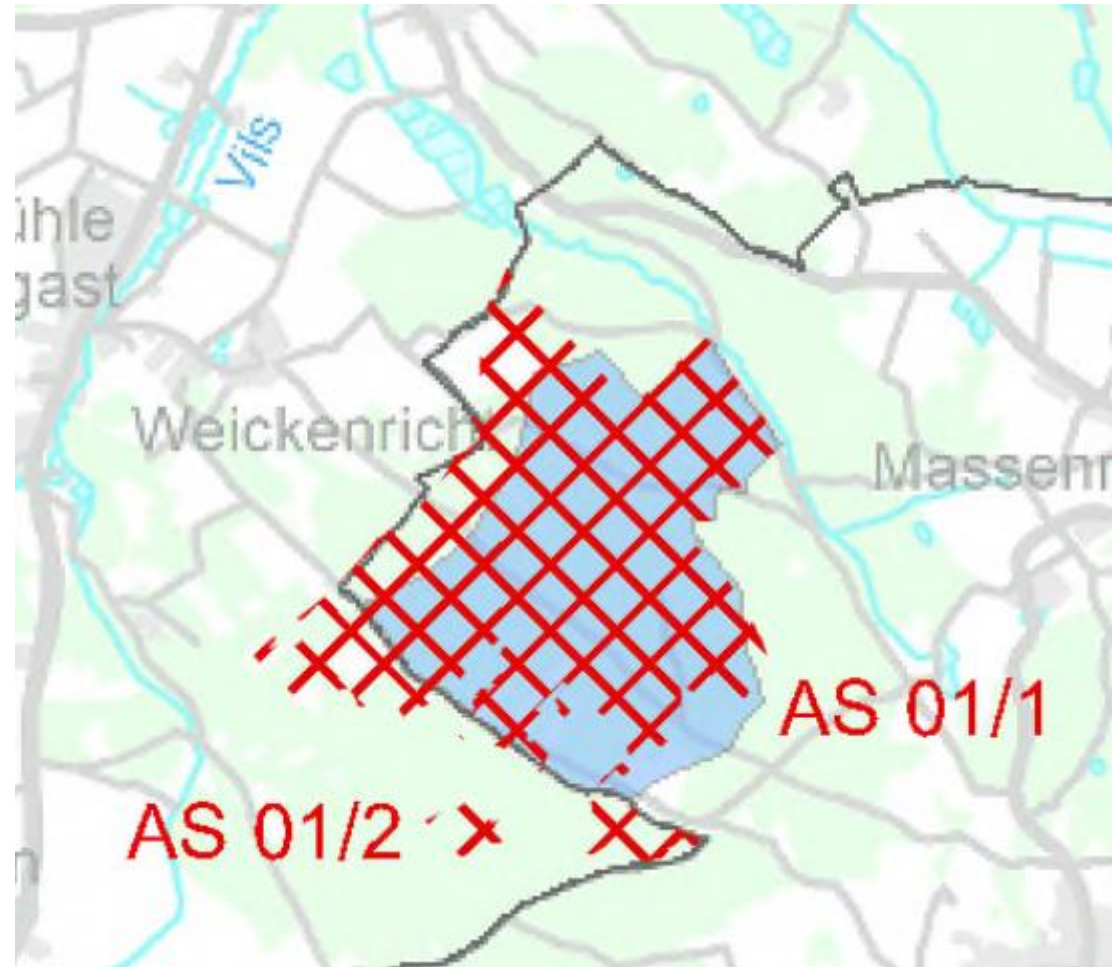
1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer
2. Warum Windkraft?
3. Rechtliche Grundlagen
- 4. Potenzialflächen Windenergie bei Massenricht**
5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht
6. Festlegung nächster Schritte
7. Fragen

4. Potenzialflächen Windenergie

Höhenbeschränkung durch
militärische Belange auf vrstl. ca.
700m ü.NHN

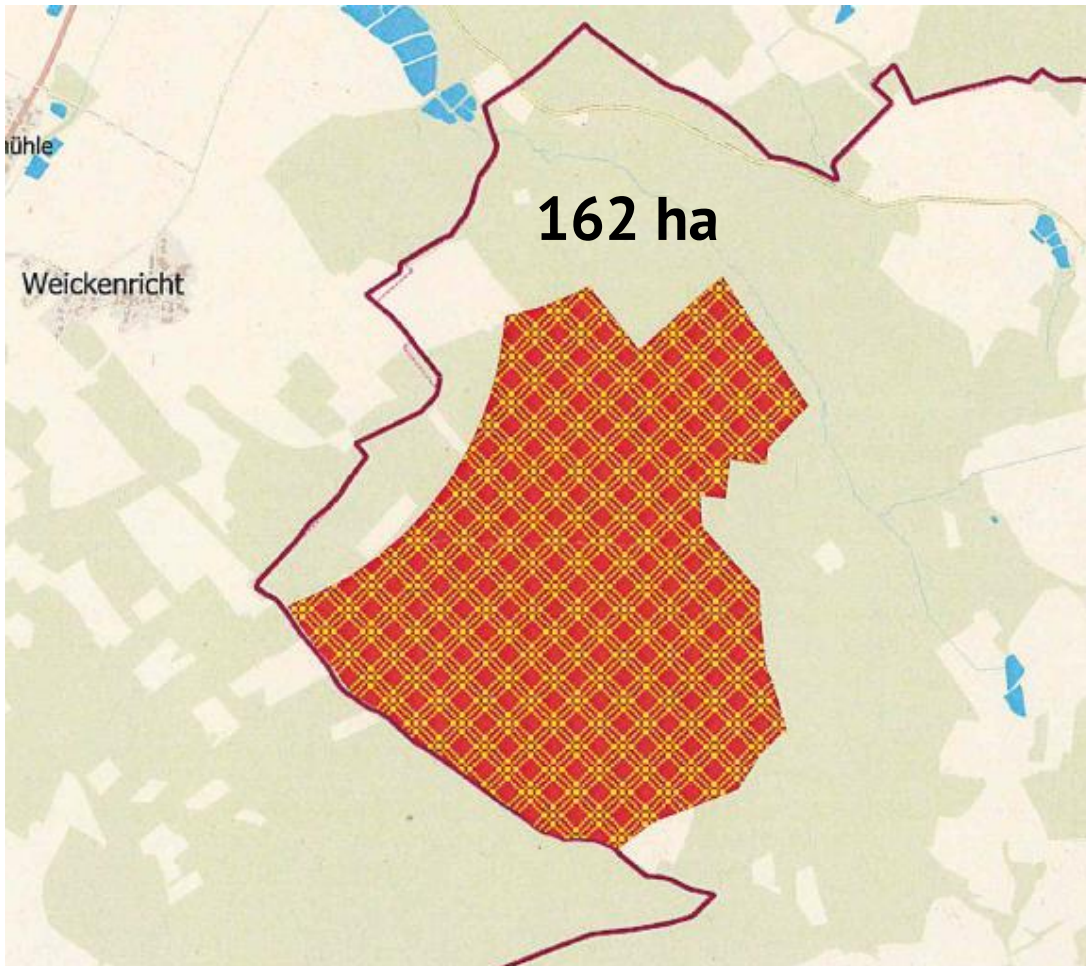
- Windräder mit vrstl. 200-
240m Gesamthöhe möglich
- Ab ca. 230m werden neue
Windräder erst realisiert!

Derzeit noch intensive
Diskussionen von StMWi, BMWK,
Bundeswehr & US Army, da
Erneuerbare Energien &
Landesverteidigung beides im
überragenden öffentlichen
Interesse!

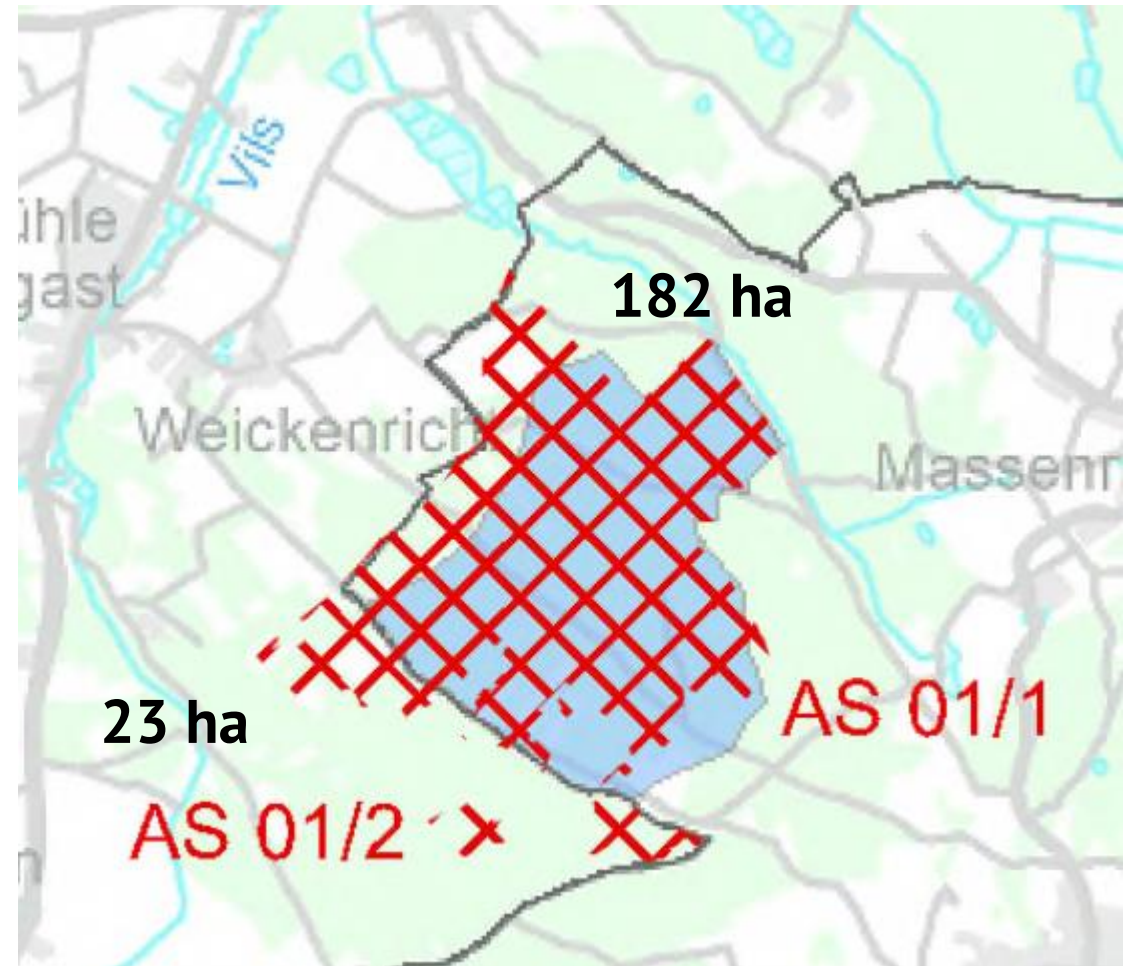


4. Potenzialflächen Windenergie

Vergleich Konzentrationsfläche Hirschau nach FNP & RPV-Potentialfläche



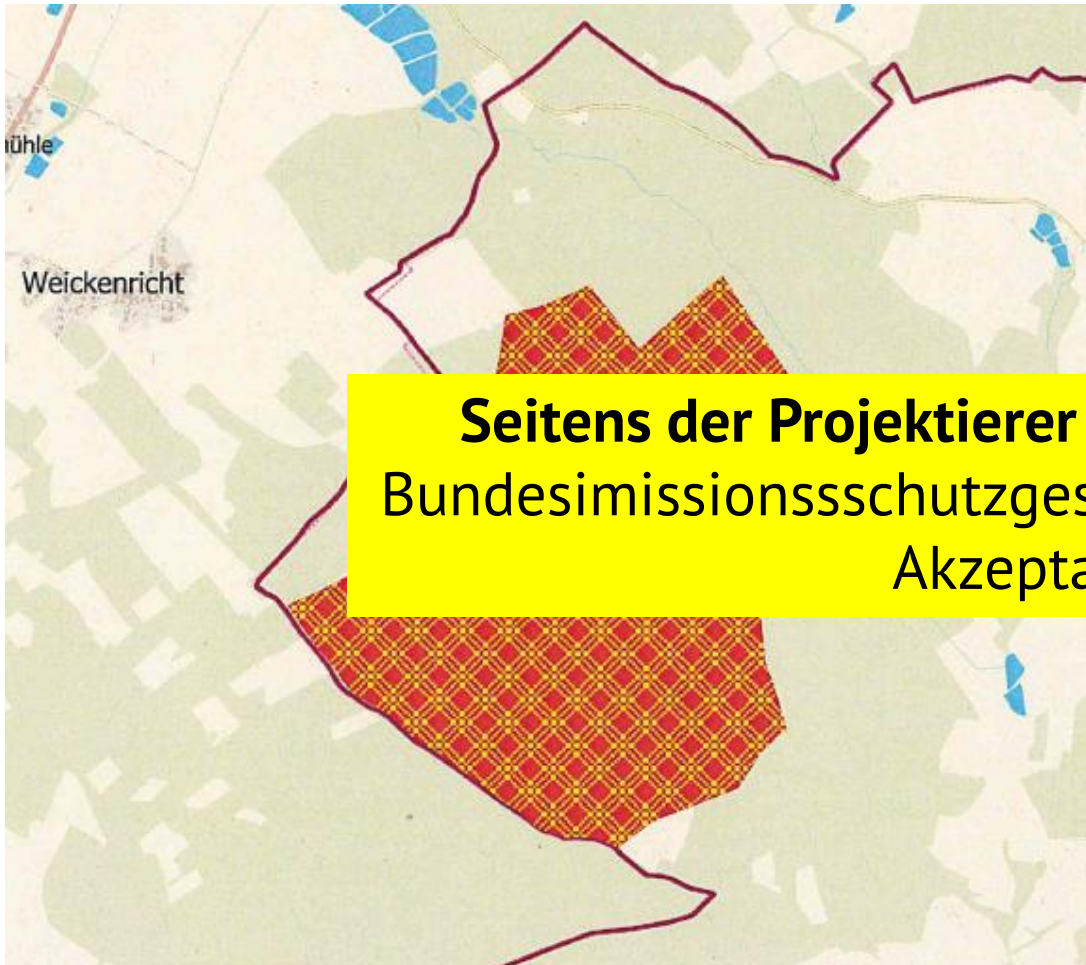
Abstand 1.000m zur Bebauung



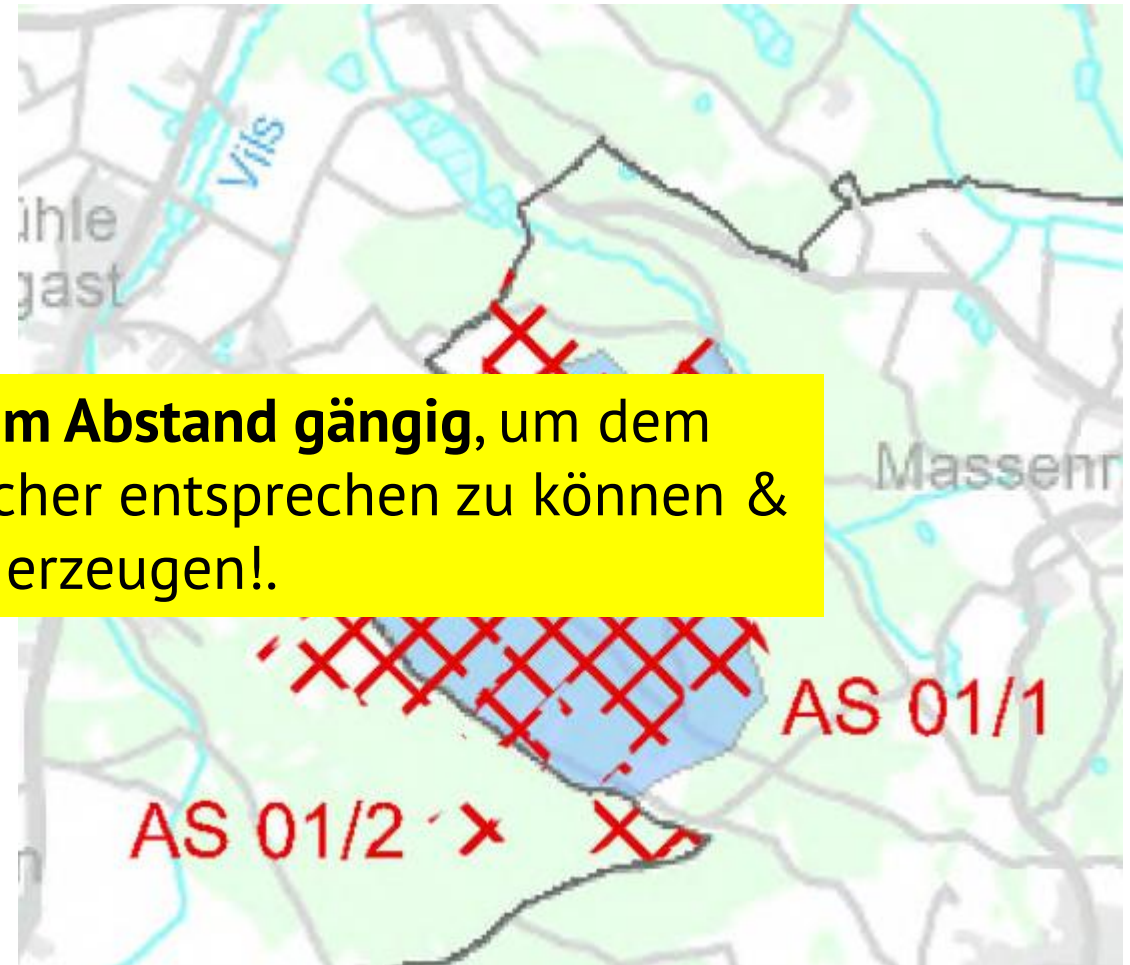
Abstand 800-500m zur Bebauung

4. Potenzialflächen Windenergie

Vergleich Konzentrationsfläche Hirschau nach FNP & RPV-Potentialfläche



Seitens der Projektierer 1.000m Abstand gängig, um dem Bundesimmissionsschutzgesetz sicher entsprechen zu können & Akzeptanz zu erzeugen!



Abstand 1.000m zur Bebauung

Abstand 800-500m zur Bebauung

1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer
2. Warum Windkraft?
3. Rechtliche Grundlagen
4. Potenzialflächen Windenergie bei Massenricht
- 5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht**
6. Festlegung nächster Schritte
7. Fragen

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Windenergieprojekte sind sozialverträglich, wenn...

- die **Anzahl** Windenergieanlagen begrenzt wird
 - es angemessene **Abstände** zur Wohnbebauung gibt
 - es Strompreis-Vorteil(e), Bürgerenergie bzw. **Beteiligungsmöglichkeiten** gibt
 - es zu **Einnahmen** für die Kommunen kommt
 - die **Windpacht** für viele Besitzer (Anwohner) im Pachtpool-Modell ausgeschüttet wird
 - eine als „gerecht“ empfundene Aufteilung der Windpacht erfolgt
- **Flächensicherung durch die Kommune ermöglicht eine sozialverträgliche Umsetzung, da gesamte Entscheidungsmacht bei der Kommune liegt!**

Pachtpooling als Flächenpachtmodell in der Grundidee

- **Alle Flächen** in der Potentialfläche erhalten dasselbe Pachtvertragsangebot
- Der größte Anteil der Pacht wird in der Fläche ausgeschüttet, also auf max. 200ha
- Faustformel Windpacht „vierstellig / ha / Jahr“
- **Konkret genutzte Flächen** (Fundamente; befestigte Flächen; Montageflächen; mit entsprechenden Rodungen etc.) **werden** (zusätzlich) **angemessen vergütet**
- Es gelten **gleiche Konditionen** im Planungsgebiet für alle Eigentümer h
- Die Eigentümer können den **Vertrag** mitgestalten, z.B. Thema Rückbau oft sehr wichtig für die Wald-/Landbesitzer

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Beispielsaufteilung der Pacht in einem Flächenpachtmodell:

- Ein gewisser Prozentsatz am Stromerlös werden für die Pacht bereitgestellt = **X**

a) **Fundament, Kranstell- und Montagefläche, Flächenverbrauch für dauerhafte Wege und die Übergabestation bzw. das Umspannwerk:**

40% von **X** (ca. 0,5 ha je WEA)

b) **Abstandsflächen und Rotorrechte:**

10% von **X** (ca. 2,5 ha je WEA)

c) **Flächenausschüttung:**

50% von **X** wird auf alle Eigentümer von Vertragsgrundstücken flächenanteilig innerhalb der Potentialfläche verteilt. Flächenanteile, für die bereits eine Vergütung nach den vorstehenden Buchstaben a) oder b) ausbezahlt werden, werden für die Flächenausschüttung nach diesem Buchstaben c) nicht mehr berücksichtigt (Hinweis: In manchen Modellen schon, wenn Vergütung von a) und b) geringer ist).

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Pachtpooling – Was ist, wenn einer nicht mitmacht?

- Fläche des Pachtpoolings verkleinert sich.
- Der-/diejenige bekommt kein Geld aus dem Pooling-Geldtopf

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Warum sollte sich ein Eigentümer auf das Pachtpooling einlassen?

- Egal, wo das Windrad steht, es gibt ein Stück vom Kuchen
- Es gibt gleiche Bedingungen; niemand wird „über den Tisch gezogen“ oder übervorteilt
- Die Eigentümer können sich einigen, wie groß das Kuchenstück für welche Nutzung (Fundament, Zuwegung, Rotorüberschlag...) ist

Warum sollte sich ein Projektierer auf Anraten der Kommune auf das Pachtpooling einlassen?

- Einvernehmen in der Fläche = Mehr planerische Flexibilität, d.h. optimale Standortwahl für die einzelnen Windräder ist möglich
- Größere Akzeptanz = Weniger Klagen, Gegenstimmen, Unruhe, schlechte Presse..., d.h. keine langwierigen Verfahren, sondern zügige (und damit kostengünstige) Umsetzung von der Planung bis zum Betrieb

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Gestattungsvertrag (Pachtvertrag) zur Errichtung und Betrieb eines geplanten Windparks

§1 VERTRAGSGEGENSTAND

§2 NUTZUNGSRECHTE DER BETREIBERIN

§3 EIGENTUMSLAGE UND VERMIETERPFANDRECHT

§4 GRUNDBUCHRECHTLICHE SICHERUNG
§ 5 PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS

§5 PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS

§6 PFLICHTEN DER BETREIBERIN

§7 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT UND HAFTUNG

§8 VERGÜTUNG

§9 VERTRAGSLAUFZEIT

§10 RÜCKTRITT, KÜNDIGUNG

§11 RÜCKBAU UND RÜCKBAUSICHERHEIT

§12 ÜBERTRAGUNG AUF DRITTE UND
RECHTSNACHFOLGE

§13 EINTRITTSRECHT UND REGELUNGEN
ZUGUNSTEN DER FINANZIERENDEN BANK

§14 ABSCHLIESSENDE BESTIMMUNGEN

Muster
Jeder Vertrag ist
anders!

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Gestattungsvertrag (Pachtvertrag) zur Errichtung und Betrieb eines geplanten Windparks

§1 VERTRAGSGEGENSTAND

= Grundbesitz

§2 NUTZUNGSRECHTE DER BETREIBERIN

= Rechte für Begehung, Messung, Errichtung, Betrieb, Rückbau, Wege...

§3 EIGENTUMSLAGE UND VERMIETERPFANDRECHT

= Grundstück bleibt im Eigentum des Eigentümers, Windrad (etc.) ist Eigentum der Betreiberin

§4 GRUNDBUCHRECHTLICHE SICHERUNG

= Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Nutzungsrechte, Sicherungsrechte bei Eigentümerwechsel des Grundstücks, Löschungspflicht der Betreiberin bei Vertragsende...

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Gestattungsvertrag (Pachtvertrag) zur Errichtung und Betrieb eines geplanten Bürgerwindparks

§5 PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS

= Mitwirkungspflicht im Genehmigungsverfahren, Bauwerke nur unter 15m erlaubt, Schutzstreifen von 1,5m um Kabeltrasse, keine Übernahme von fremden Abstandsflächen o.Ä.

§6 PFLICHTEN DER BETREIBERIN

= Schutz von Entwässerung, Wiederherstellung von Wegen/Flächen für vorherige Nutzung, Entschädigung bei Flu-/Kulturschäden

§7 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT UND HAFTUNG

= Grundstückseigentümer frei von Haftung bzgl. Windpark, Betreiberin verantwortlich und zur Haftpflicht verpflichtet

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Gestattungsvertrag (Pachtvertrag) zur Errichtung und Betrieb eines geplanten Bürgerwindparks

§8 VERGÜTUNG

= entsprechend eines ausgearbeiteten Flächenpachtmodells

§9 VERTRAGSLAUFZEIT

= i.d.R. 25 Jahre mit Option auf 5 (+5) Jahre Verlängerung

§10 RÜCKTRITT, KÜNDIGUNG

= wenn i.d.R. nach 5 Jahren noch keine bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, kann der Grundstückseigentümer zurücktreten.

§11 RÜCKBAU UND RÜCKBAUSICHERHEIT

= 12 Monate nach Beendigung des Vertrags greift die Rückbauverpflichtung (durch Bankbürgschaft)

5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht

Gestattungsvertrag (Pachtvertrag) zur Errichtung und Betrieb eines geplanten Bürgerwindparks

§12 ÜBERTRAGUNG AUF DRITTE UND RECHTSNACHFOLGE

= Betreiberin hat das Recht und Grundstückseigentümer die Pflicht den Vertrag auf Dritte zu übertragen (z.B. bei Eigentümerwechsel, Gründung einer Tochtergesellschaft o.Ä.)

§13 EINTRITTSRECHT UND REGELUNGEN ZUGUNSTEN DER FINANZIERENDEN BANK

= Übernahme der Bank aller Rechte bei Insolvenz der Betreibergesellschaft

§14 ABSCHLIESSENDE BESTIMMUNGEN

= z.B. Abstimmung der genauen Planung

1. Kurzvorstellung etz Nordoberpfalz und Windkümmerer
2. Warum Windkraft?
3. Rechtliche Grundlagen
4. Potenzialflächen Windenergie
5. Informationen zu Flächensicherung und Pacht
6. **Festlegung nächster Schritte**
7. Fragen

6. Festlegung nächster Schritte

1. „Grobplanung“ der Potentialfläche = Sind die Grundstückseigentümer bereit, WEA auf ihrer Fläche zu realisieren? → Erst dann ist klar, wie viele/ob Windräder entstehen können!
 2. Festlegung von Vorstellungen/Wünschen von Kommune und Eigentümer
 3. Flächensicherung = Pachtverträge/Vorverträge
 1. durch Kommune = Volle Kontrolle, dass die Vorstellungen von Kommune und Eigentümer auch eingehalten werden
 2. durch Projektierer = Abgeben der Kontrolle, wenn nicht vorher Verträge zu Wünschen/Vorstellungen von Kommune und Eigentümer abgeschlossen sind!
 4. Umsetzung des Projekts
- Dauer von der Planung bis zur Umsetzung i.d.R. 4-6 Jahre**

6. Festlegung nächster Schritte

Fazit

Ob und wie groß eine Fläche für Windkraft tatsächlich wird, **hängt von den Eigentümern ab!**
Erst dann kann die Anzahl der WEA und damit die Pacht abgeschätzt werden.

Finanzielle Teilhabe der Kommune und der Bürger (Pacht+Beteiligungsmöglichkeiten) immens wichtig für die Akzeptanz → Auch Berücksichtigung der Wünsche (z.B. Abstände zur Bebauung) essenziell!

Die **Akzeptanz** ist der Schlüssel für ein erfolgreiches Windprojekt, das auch durch die „**breite Masse**“ getragen wird.

Viele Projekte zeigen: Windkraft macht Spaß, wenn man es richtig angeht!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

M. Sc. Corinna Loewert
etz Nordoberpfalz

Bernhard-Suttner-Straße 4
92637 Weiden i.d.OPf.

Telefon 09 61 | 4 80 29 29 - 0
Telefax 09 61 | 4 80 29 29 - 19
info@etz-nordoberpfalz.de
www.etz-nordoberpfalz.de