

**Vorlagen-Nr.**

**076/2024/1**

für die Sitzung

**Gemeinderat**

am 14.05.2024

öffentlich

## **Interessenbekundungsverfahren Windenergie - Entscheidung über den Zuschlag.**

**Antrag:**

Der Gemeinderat erteilt den Zuschlag für die Errichtung von bis zu sechs Windkraftanlagen an den Bieter RWE renewable Germany auf den gemeindeeigenen Grundstücken im Eppinger Hardwald gemäß dem im Rahmen des durchgeführten nichtförmlichen Interessenbekundungsverfahrens vorgelegten Angebot.

### **Sachverhalt:**

#### **1. Rechtliche Rahmenbedingungen - Handlungsbedarf**

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 11.02.2023 definiert Ziele, Maßnahmen und Rahmenbedingungen, die unmittelbare Auswirkungen auf die Windenergie entfalten.

In § 20 KlimaG BW werden Flächenziele für die Windenergie in Anlehnung an die Teilflächenziele nach § 3 Abs. 1 und 2 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vorgegeben. Demnach sollen in den Regionalplänen bis spätestens 30.09.2025 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergie festgelegt werden. Die Ziele und Stichtage nach Bundesrecht – 31.12.2027 1,1 % und 31.12.2032 1,8 % – bleiben hiervon unberührt. Diese Flächen werden als Windenergiegebiete (§ 2 WindBG) bezeichnet.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken, mit Sitz in Heilbronn, ist dafür zuständig 1,8 % der Regionsfläche in Form von Windenergiegebieten auf die Gemeinden (u. a. Eppingen) zu verteilen. Es ist bekannt, dass eine möglichst gleichmäßige und faire Verteilung auf die Gemeinden seitens des Regionalverbands angestrebt wird.

Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Windenergieanlagen überall im Außenbereich zulässig, d. h. ohne Bebauungsplan – sogenanntes im Außenbereich privilegiertes Bauvorhaben. Sofern die Flächenziele nach dem WindBG (1,1 % und 1,8 % in Baden-Württemberg, siehe oben) bis zu den genannten Stichtagen erreicht werden, sind Windenergieanlagen gem. § 249 Abs. 2 BauGB nur noch in den Windenergiegebieten privilegiert. Dies hat zur Folge, dass sich die Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb der Windenergiegebiete nach § 35 Abs. 2 BauGB (Einzelfallprüfung) richtet. Es wird allgemein davon ausgegangen, dass dies einem Ausschluss von Anlagen außerhalb der Windenergiegebiete gleichkommt.

Dies bedeutet, dass die planerische Steuerungsmöglichkeit, Windenergieanlagen an einem Standort zu konzentrieren, verloren ginge, wenn die Flächenziele nicht erreicht würden.

Holaschke, Oberbürgermeister

Thalmann, Bürgermeister

Gemäß § 22 Nr. 2 KlimaG BW liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen zugleich der öffentlichen Sicherheit. Dies hat zur Konsequenz, dass der Windenergie im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung regelmäßig der Vorrang gegenüber anderen Flächennutzungen einzuräumen ist.

## **2. Vorbemerkungen**

Gemeinderat und Stadtverwaltung haben sich aufgrund der Teilfortschreibung Windenergie des Regionalverbandes Heilbronn-Franken und der damit verbundenen Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergie (Windenergiegebiete) auf der Gemarkung Eppingen gemeinsam auf den Weg gemacht, um die für die Stadt und Ihre Bürger am besten geeigneten Flächen zu identifizieren.

Der Gemeinderat hat am 16.06.2023 den Windpark Harthäuser Wald besichtigt, um sich mit den Auswirkungen eines Windparks im Wald vertraut zu machen

Der Regionalverband hat den Mitgliedsgemeinden angeboten, geeignete Flächen zu melden, andernfalls würde der Regionalverband in den Gemeinden selbst Flächen identifizieren und als Vorranggebiete für die Windenergie ausweisen. Diese Potentialflächen könnten in der Konsequenz von den kommunalen Vorstellungen abweichen. Aus diesem Grund hat die Stadt Eppingen Potentialflächen im Hardwald gemeldet.

Die Vorschläge der Stadt Eppingen konnten vom Regionalverband Heilbronn-Franken nur berücksichtigt werden, wenn die vorgeschlagenen Flächen rechtzeitig gemeldet und zuvor auf ihre Machbarkeit geprüft wurden. Die Stadtverwaltung hat die selbst identifizierten Potentialflächen im Hardwald, welche im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens Windenergie ausgeschrieben wurden, auf der Grundlage des öffentlichen Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 23.01.2024 zur Aufnahme in den Regionalplan an den Regionalverband gemeldet.

Die wirtschaftliche Machbarkeit wird grundsätzlich durch Projektierer von Windenergieanlagen geprüft. Die Stadt Eppingen kann die Prüfung nicht vornehmen. Die Auswertung der Angebote hat ergeben, dass die wirtschaftliche Nutzung der durch die Stadt Eppingen gemeldeten Potentialfläche im Hardwald mit Windenergieanlagen möglich ist.

## **3. Beratung durch die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH**

Die Stadtverwaltung und Fraktionsvorsitzenden haben sich durch die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH über die Notwendigkeit einer Ausschreibung von Windenergieanlagen auf kommunalen Flächen rechtlich beraten lassen. Die Verpachtung von Grundstücken unterliegt der Vermögensverwaltung und ist daher vergaberechtsfrei. Die Notwendigkeit einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergibt sich jedoch aus dem Haushaltsrecht (§ 7 LHO, § 7 BHO und § 91 Abs. 2 GemO). In der Praxis hat sich das sogenannte Interessenbekundungsverfahren (IBV) bewährt, um wirtschaftlich vergleichbare Angebote einzuholen. Das Verfahren soll diskriminierungsfrei, transparent und nachvollziehbar gestaltet werden. Es müssen eine Flächenkulisse und die maximale Anzahl an Windenergieanlagen, die innerhalb dieser Flächen errichtet werden können, vorgegeben werden. Neben einem Leistungsverzeichnis werden auch Kriterien und deren Gewichtung festgelegt und vorgegeben. Berücksichtigt werden die Aspekte „Wirtschaftlichkeit“, „Betreiberkonzept und Windparklayout“ sowie „Wertschöpfung vor Ort“. Wobei hinzuzufügen ist, dass die Wirtschaftlichkeit in der Bewertung mindestens zu 50% ins Gewicht fallen muss, da ansonsten die Anforderungen an eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung aus dem Haushaltsrecht nicht erfüllt werden.

#### **4. Arbeitskreis Interessenbekundungsverfahren Windenergie (AK IBV Windenergie)**

Für das Interessenbekundungsverfahren wurde ein Arbeitskreis „Interessenbekundungsverfahren Windenergie“ (AK IBV Windenergie) aus jeweils zwei Vertretern der verschiedenen Fraktionen des Gemeinderates sowie Vertretern der Verwaltung gebildet. Der AK IBV Windenergie verfolgt das Ziel, sich mit dem Thema „Interessenbekundungsverfahren“ näher auseinanderzusetzen und dem Gemeinderat Empfehlungen über die Ausschreibung von Windenergieanlagen auszusprechen.

Mitglieder des AK IBV Windenergie sind:

- CDU-Fraktion: Stadträte Klaus Scherer und Herbert Meixner,
- SPD-Fraktion: Stadträte Hartmut Kächele und Michael Mairhofer,
- FBW-Fraktion: Stadträte Jörg Hau Eisen und Rainer Anritter,
- Fraktion Grüne: Stadträte Peter Wieser und Ulrike Stahl
- Verwaltung: OB Holaschke, BM Thalmann, Herr von Versen (Stadtplanung), Frau Bälz (Protokoll)

Der AK IBV Windenergie hat sich in seiner ersten Sitzung am 19.09.2023 auf die weitere Vorgehensweise verständigt. Ein erfahrener Vertreter der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH hat den Arbeitskreis beraten. Der Arbeitskreis hat dem Gemeinderat ein Interessenbekundungsverfahren zur Verpachtung kommunaler Grundstücke im Hardtwald empfohlen. Der AK IBV Windenergie sah den größten Nutzen für die Bürger der Stadt Eppingen, wenn die Windenergieanlagen auf kommunalen Grundstücken stehen, bspw. durch finanzielle Beteiligungsmodelle oder durch hohe Pachterträge, die in den Gemeindehaushalt fließen. Dies wäre auf privaten Flächen im selben Umfang nicht gegeben.

Größere zusammenhängende Flächen, die für die Errichtung eines Windparks geeignet sind und sich gleichzeitig im Eigentum der Stadt Eppingen befinden, liegen in den Waldgebieten der Stadt Eppingen. Die Möglichkeiten sind in allen Wäldern (Birkenwald Rohrbach, Seewald Elsenz, Bürgerwald Richen etc.) aufgrund von erforderlichen Abständen zu den benachbarten Siedlungen sehr eingeschränkt. Der Regionalverband setzt einen Mindestabstand von 750 Metern zu zusammenhängenden Wohnbauflächen an. Bei mehr als 1.000 Metern gibt es Zusatzpunkte in der Bewertung. Lediglich im Hardtwald sind mehr als drei Windenergieanlagen möglich, die gleichzeitig die erforderlichen Abstände zu den Siedlungen einhalten. Es ist davon auszugehen, dass pro Windenergieanlage eine Fläche von ca. 0,5 bis 1,0 ha gerodet werden muss. Die Waldflächen müssen im Verhältnis von min. 1:1 an anderer Stelle ersetzt werden. Der Standort Hardtwald zeichnet sich durch die vorhandene Wegeinfrastruktur aus, die für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen genutzt werden kann. Dadurch kann der Eingriff in den Wald reduziert werden.

Der AK IBV Windenergie kam außerdem zu dem Ergebnis, dass eine Konzentration von Windenergieanlagen einer Streuung von jeweils ein bis drei Windenergieanlagen über die Gemarkung Eppingen vorgezogen werden sollte. Dadurch könnten die Auswirkungen auf die Bürger, die Umwelt und die Landschaft möglichst geringgehalten werden. Mit Blick auf den geplanten Windpark auf dem Heuchelberg (östlich Eppingen) würde der Windpark im Hardtwald hinsichtlich des Landschaftsbildes eine sinnvolle optische Erweiterung darstellen. Es wurde davon ausgegangen, dass durch die Konzentration von mehreren Windenergieanlagen in einem Windpark und die dadurch verbundenen infrastrukturellen Synergieeffekte ein wirtschaftlicheres Angebot an die Stadt Eppingen gerichtet werden kann.

Darüber hinaus wurden ein Kriterienkatalog mit Gewichtung, die Anlagenhöchstzahl sowie ein Bieterkreis festgelegt.

Die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH hat einen möglichen Kriterienkatalog mit Gewichtung einzelner Kriterien anhand von Erfahrungen aus über 60 Verfahren erstellt und

dem AK IBV Windenergie empfohlen. Der Arbeitskreis hat folgende Gewichtung getroffen:

Wirtschaftlichkeit – Festlegung: 60 Prozent

- Höhe der garantierten Mindestpacht: 60 Prozent
- Höhe der prozentualen Beteiligung am Nettoenergieertrag: 25 Prozent
- Höhe einer Einmalzahlung bei Baubeginn: 7,5 Prozent
- Kostenübernahme von eigenen Planungs- und Beratungskosten: 5 Prozent
- Hiebunreifeentschädigung: 2,5 Prozent

Betreiberkonzept und Windparklayout - Festlegung: 10 Prozent

- Betreiberkonzept 50 Prozent
- Windparklayout 50 Prozent

Wertschöpfung vor Ort – Festlegung: 30 Prozent

- Nutzung gemeindeeigener Ausgleichsflächen: 10 Prozent
- Beteiligungsmöglichkeit der Bürger: 70 Prozent
- Bürgerstromkonzept: 15 Prozent
- Sonstige Nebenerlöse: 5 Prozent

Die maximale Anzahl an Windenergieanlagen, die errichtet werden darf, sollte auf sechs Anlagen begrenzt werden. Dieser Kompromiss wurde mehrheitlich unterstützt. Der Arbeitskreis ging davon aus, dass sechs Anlagen im Hardwald, auch außerhalb des FFH-Gebietes „Heuchelberg und östlicher Kraichgau“, errichtet werden können.

In einer FFH-Vorprüfung wurde die Windenergienutzung im FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen, sondern als Prüffall bewertet. Die Vereinbarkeit mit dem FFH-Gebiet könnte letztendlich erst anhand konkreter Anlagenstandorte, welche noch nicht bekannt sind, geprüft werden. Mittlerweile ist bekannt, dass der Regionalverband aus diesem Grund keine FFH-Gebiete in die Vorranggebietskulisse aufnehmen wird. Das bedeutet, dass das FFH-Gebiet "Heuchelberg und östlicher Kraichgau" nicht Teil des Eppinger Windenergiegebietes sein wird. Dadurch wurde das Plangebiet massiv reduziert.

Der AK IBV Windenergie hat abschließend eine Bieterliste festgelegt.

## **5. Einwohnerversammlungen Oktober 2023**

In den Einwohnerversammlungen im Oktober hat die Verwaltung öffentlich bekannt gegeben, welche rechtlichen Rahmenbedingungen vorliegen und dass es eine regionale Windenergieplanung in Eppingen geben wird. Es wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen, dass die Stadt Eppingen jetzt handeln muss, um auf die Planung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken einwirken zu können. Darüber hinaus wurde die Idee präsentiert, die Verpachtung kommunaler Waldgrundstücke im Hardwald zur Windenergienutzung auszuschreiben.

## **6. Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 23.01.2024 – Grundsatzbeschluss**

Am 23.01.2024 wurden die Ergebnisse und Empfehlungen des AK IBV Windenergie in öffentlicher Gemeinderatssitzung präsentiert und vom Gemeinderat angenommen. Ein entsprechendes Interessenbekundungsverfahren für die Errichtung, den Bau und Betrieb von Windenergieanlagen im Hardwald wurde beschlossen. Des Weiteren wurde beschlossen, dass maximal sechs Anlagen gebaut werden dürfen.

## **7. Interessenbekundungsverfahren - Ablauf**

Auf der Grundlage des öffentlichen Gemeinderatsbeschlusses wurden ausgewählte Bieter zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Die Bieter hatten vom 29.01.2024 bis zum 10.04.2024 Zeit, Ihre Angebote bei der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz abzugeben. In der Sitzung des AK IBV Windenergie am 22.04.2024 wurden die eingegangenen Angebote vorberaten.

Die Bieter sowie deren Angebote werden zum Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sowie schutzwürdiger Interessen nicht veröffentlicht.

Insgesamt haben fünf Bieter Angebote abgegeben, die anhand der vorher festgelegten Kriterien bewertet wurden:

- Platz 1 RWE: 98,8 / 100 Punkte
- Platz 2: 85,2 / 100 Punkte
- Platz 3: 71,2 / 100 Punkte
- Platz 4: 67,5 / 100 Punkte
- Platz 5: 50,7 / 100 Punkte

Das Angebot des Erstplatzierten (RWE) überzeugt aufgrund seiner Wirtschaftlichkeit und Wertschöpfung vor Ort. Auch bei den Themen Betreiberkonzept und Windparklayout überzeugt das Angebot.

Aufgrund des Abstandes zwischen dem Erst- und Zweitplatzierten in der Gesamtbewertung und der Tatsache, dass der Erstplatzierte fast 100 Punkte erreicht hätte, war ein Nachverhandeln mit dem Erst- und Zweitplatzierten nicht sinnvoll.

Das Angebot des Erstplatzierten sieht sechs Windenergieanlagen in der südlichen Hälfte des Hardwaldes außerhalb des FFH-Gebietes vor. Die Anlagenstandorte können der Karte im Anhang entnommen werden. Während der Genehmigungsplanung können sich die Standorte etwa aus artenschutzrechtlichen Gründen nochmals ändern. Die Auswahl des konkreten Anlagentyps erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des weiteren Projektverlaufs.

Die Stadt erwartet aus dem noch zu schließenden Vertragsverhältnis Einnahmen in einer Größenordnung von rd. 250.000 € pro Windrad und Jahr. Die Summe setzt sich dabei aus unterschiedlichen Bestandteilen zusammen (Nutzungsentgelte, Umlagen sowie dem Klimabonus, den das Unternehmen freiwillig ab Inbetriebnahme zahlt). Zusätzlich können bereits während der Planungsphase bzw. zum Baubeginn laufende sowie einmalige Zahlungen bzw. Kostenübernahmen generiert werden.

## **8. Fazit und weiteres Vorgehen**

Der Regionalverband Heilbronn-Franken ist aufgrund rechtlicher Vorgaben von Bund und Land dazu verpflichtet, 1,8 % der Regionsfläche für die Windenergie bereitzustellen. Die Stadt Eppingen hat beschlossen, sich in die Planungen vom Regionalverband einzubringen und hat daher eigene Flächen vorgeschlagen. Wegen haushaltsrechtlichen Zwängen musste ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden, da die Stadt Eppingen eigene Grundstücke an einen Windparkbetreiber verpachten möchte. Aus Sicht der Verwaltung ist die Konzentration von Anlagen im Hardwald die verträglichste Lösung. Gleichzeitig profitieren die Bürger von den Windenergieanlagen am meisten, wenn die Anlagen auf kommunalen Grundstücken betrieben werden.

Es sind insgesamt fünf Angebote eingegangen. Der Erstplatzierte (RWE) liegt mit 98,8/100 Punkten weit vor dem Zweitplatzierten mit 85,2/100 Punkten. Daher soll in der heutigen Sitzung das Angebot mit der besten Bewertung angenommen werden.

Nach der Vergabe an den Erstplatzierten wird es Informationen für die Einwohnerschaft in Zusammenarbeit mit dem Projektierer geben. Experten werden auf Detailfragen zur Errichtung, zur Technik, zum Betrieb etc. Antworten geben. Darüber hinaus ist eine Darstellung des weiteren Verlaufs (Genehmigungsverfahren, Gutachten, Bau des Windparks etc.) bis zum Betrieb der Anlagen vorgesehen.

---

M. von Versen  
Abt. Stadtplanung

**Anlage(n):**  
Anlage 1 - Windpark Lageplan -neu-