

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0641/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FBL III	Federführung: Fachbereich III	Datum: 10.11.2023

Errichtung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet Niedernhausen - weitere Vorgehensweise

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Eine **Entwicklung** der Windkraft-Eignungsflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Niedernhausen wird angestrebt. Auf den Flächen, die sich nicht alleine im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen befinden soll die Entwicklung **gemeinsam mit der Stadt Idstein und der Stadt Eppstein** erfolgen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, kurzfristig **Beratungs- und Unterstützungsleistungen** zur Vorbereitung und Begleitung eines künftigen **Markterkundungsverfahrens** und eines ggf. anschließend durchzuführenden Vergabeverfahrens zu beauftragen.

In diesem Rahmen sind durch das Beratungsunternehmen insbesondere Möglichkeiten, Grenzen und Risiken

- der Ausgestaltung von **Gesellschaftsstrukturen**,
- der **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**,
- der Einbindung **der Stadt Idstein und der Stadt Eppstein**

aufzuzeigen und der Gemeindevertretung kurzfristig in Form eines umfassenden Berichts vorzulegen. Es sind hierbei auch die **finanziellen und steuerlichen Auswirkungen** künftiger Strukturen darzustellen.

In jedem Fall ist ein **maßgeblicher Einfluss der Gemeinde Niedernhausen** auf alle wesentlichen Entscheidungsprozesse und den Betrieb von möglichen zukünftigen Windenergieanlagen sicherzustellen.

Eine Abstimmung mit der Stadt Idstein und der Stadt Eppstein ist durchzuführen.

Es ist ein Vorschlag zur Strukturierung des Auswahlprozesses sowie der **Einbindung der Gremien** z.B. über eine Auswahlkommission für die Suche eines Investors/Projektentwicklers sowie eine Zeitplanung auszuarbeiten.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5310 Umweltschutz, Ver- und Entsorgung
Sachkonto / I-Nr.: 53100100/6771000
Auftrags-Nr.: ---

Für Beratungsleistungen zur Nutzung regenerativer Energien sind im Entwurf des Haushalts 2024 unter o.g. Sachkonto 30.000 Euro eingestellt. Ggf. sind weitere Mittel in die Haushalte der Folgejahre einzustellen.

Sachverhalt:

Auf dem Gebiet der Gemeinde Niedernhausen befinden sich vier Eignungsgebiete für Windkraftanlagen. Hierbei liegt eines (Rassel, 2-384) überwiegend auf dem Gebiet der Stadt Taunusstein, welche derzeit kein Interesse an einer Entwicklung der Windkraft hat. Zudem befinden sich die Grundstücke ausschließlich im Eigentum des Landes Hessen / Hessen Forst.

Ein Gebiet (Hahnberg, 3-385) befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen. Die beiden anderen Eignungsgebiete (2-384a Hohe Kanzel und 2-359-Nickel) sind teilweise im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen, teilweise im Eigentum der Städte Idstein (2-384a) bzw. Eppstein (2-359) sowie dem Land Hessen (2-384a).

Insgesamt können, abhängig vom Rotordurchmesser, zwischen 7 und 12 Anlagen errichtet werden. Zu den übrigen Rahmenbedingungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Vorlage GV/0310/2021-2026 einschließlich der zugehörigen Anlagen verwiesen.

Aufgrund der Eigentümerstruktur und zur technischen und wirtschaftlichen Optimierung macht nur eine gemeinsame Entwicklung der Flächen unter Einbeziehung aller Grundstückseigentümer Sinn (Flächeneigentümer-Abstimmungsverfahren, sog. Pooling).

Als Realisierungszeitraum bis zur Inbetriebnahme der Anlagen ist von fünf bis sieben Jahren auszugehen.

In einem ersten Schritt sollte in absehbarer Zeit die weitreichende Entscheidung zu Struktur und zum weiteren Verfahren getroffen werden. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass eine einfache Vergabe nach dem höchsten Pachtangebot jedoch als nicht zielführend erachtet wird. Vielmehr sollten weitergehende Kriterien für die Auswahl des für Niedernhausen richtigen Betreibers - sofern dies nicht die Gemeinde selbst ist - im Sinne einer ganzheitlich nachhaltigen Entwicklung von Windenergie identifiziert und herangezogen werden. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Gemeindeverwaltung, dass im ersten Schritt zur Vorbereitung und Identifizierung des richtigen Partners für die Entwicklung von Windenergieprojekten auf den gemeindeeigenen Flächen und auf den Flächen der Stadt Idstein und der Stadt Eppstein ein strukturiertes (Vergabe-)Verfahren mit einem

vorgelagertem Markterkundungsverfahren durchgeführt wird.

Ein Markterkundungsverfahren ist eine Aufforderung an geeignete Unternehmen zur Interessensbekundung. Es handelt sich nicht selbst um ein Vergabeverfahren bzw. Teil hiervon, sondern dient vielmehr dazu, eine Entscheidungsgrundlage für ein nachgelagertes Vergabeverfahren vorzubereiten. Mit dem Markterkundungsverfahren werden somit Inhalt und Umfang der Suche eines strategischen Partners/Investors vorbereitet. Eine Markterkundung ist ein wesentliches Instrument für öffentliche Auftraggeber, um eine entsprechend ausführliche Leistungsbeschreibung überhaupt erstellen zu können. Hierbei werden Informationen zusammengetragen, indem Unternehmen direkt angesprochen werden, um Informationen einzuholen.

Bevor ein Markterkundungsverfahren in die Wege geleitet wird, sollte ein spezialisierter Berater einen Überblick über den Handlungsspielraum geben, wobei folgende Fragestellungen relevant sind:

- **Rolle der Gemeinde Niedernhausen** in der Bau- und in der Betriebsphase, d.h. stellt die Gemeinde (und die Nachbarkommunen) lediglich in Form eines Pachtvertrages die Grundstücke zur Verfügung oder unternimmt sie selbst ggf. unter gesellschaftsrechtlicher Einbindung eines Investors und einer Bürgergenossenschaft die Projektentwicklung, d.h. trägt sie zumindest teilweise Risiko und Kosten des Baus und/oder des Betriebs der Windkraftanlagen
- **Organisationsstruktur** unter Einbindung der Nachbarkommunen sowie ggf. einer Bürgergenossenschaft und ggf. eines Projektentwicklers (GmbH&Co. KG, Zweckverband usw.). Erste Überlegungen sowie Vor- und Nachteile finden sich in der Anlage 10 zur GV/0310/2021-2026. Es sind jedoch noch weitergehende Betrachtungen erforderlich wie z.B. steuerliche Aspekte oder auch die kommunalrechtliche Zulässigkeit und Schranken vor dem Hintergrund der Bestimmungen des § 121 HGO.

Wichtig hierbei: ein maßgebliches Mitspracherecht der Gemeinde Niedernhausen ist sicherzustellen.

- Möglichkeiten der maßgeblichen finanziellen **Beteiligung der Niedernhausener Bürgerinnen und Bürger** z.B. über eine bestehende oder neu zu gründende Bürgerenergiegenossenschaft oder Nachrangdarlehen.
- Prüfung eines **Bürgerstromtarifs**
- Festlegung des **weiteren Verfahrens**: es ist zu entscheiden, welche Anforderungen bereits im Vorfeld, d.h. vor einem Markterkundungsverfahren, und welche Punkte im weiteren Verfahren festgelegt werden. Hierbei müssen wegen der Vielzahl an denkbaren Konstruktionen nicht alle Einzelheiten bereits im Vorfeld festgelegt werden, sondern abgesehen von wesentlichen Eckpunkten, ergeben sich viele Aspekte aus einem Markterkundungsverfahren.
- Die gemeindlichen **Gremien** sind in den Auswahlprozess eines Investors/Projektentwicklers sachgerecht einzubinden. Denkbar ist die Bildung einer Auswahlkommission nach dem Vorbild der Stadt Idstein. Auch hier ist aber auch die Einbindung der Stadt Eppstein und der Stadt Idstein von Bedeutung und zu berücksichtigen.

In entsprechenden Vorgesprächen mit der Stadt Idstein und der Stadt Eppstein sollte im Zuge einer konstruktiven Zusammenarbeit ein grundsätzliches Einverständnis zur

Vorgehensweise und zur Struktur erzielt werden, bevor die Gemeinde Niedernhausen verbindliche Entscheidungen trifft.

Grein
Fachbereichsleitung III

Anlagen: keine