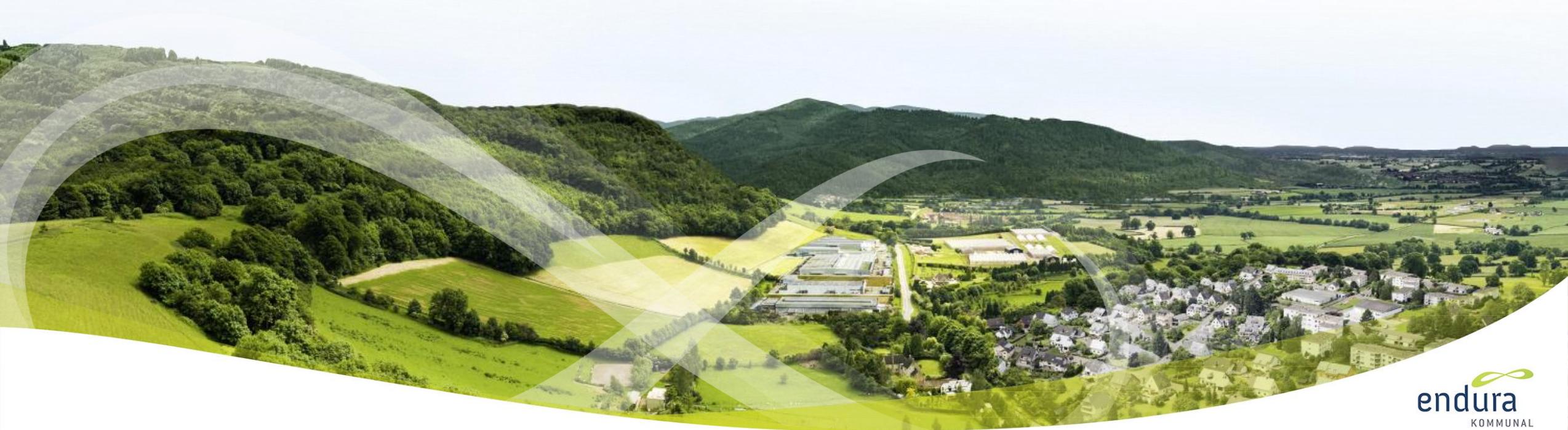




**Immer, wenn's um Energie geht**





# Kommunales Flächenpooling bei Windenergie- und PV-Freiflächen-Projekten: Hilfe zur Selbsthilfe

Webinar-Reihe der KEA Baden-Württemberg

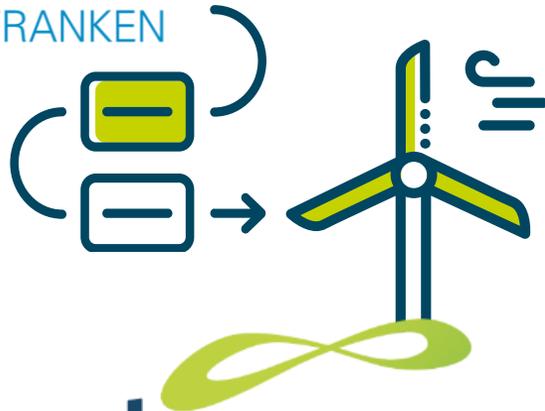
Rolf Pfeifer

Dr. Dirk Vetter

# endura kommunal im Themenbereich Windenergie

Tätigkeitsfelder, Leistungen, Hintergrund

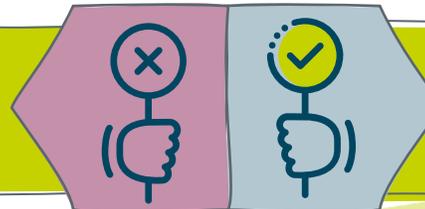
WINDKÜMMERER  
UNTERFRANKEN



endura  
KOMMUNAL

- › Seit 2010 im Windenergiebereich tätig
- › Aktuell in über 80 Kommunen in Baden-Württemberg, Bayern und Hessen zu Windenergie aktiv
- › Windkümmerer Bayern im Auftrag der bayerischen Staatsregierung
  - › ca. 55 Kommunalberatungen
- › Schwerpunkte:
  - › Zielfindungsprozesse, Interessenbekundungsverfahren, kommunale Begleitung bis in den Betrieb
  - › **Kommunales Flächenpooling**

**Kein  
Projektentwickler!**



**Berater  
für Kommunen**

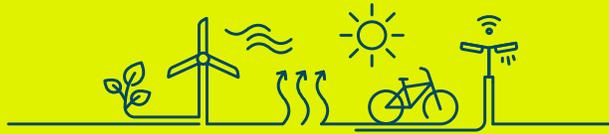


# Agenda

Dies erwartet Sie heute

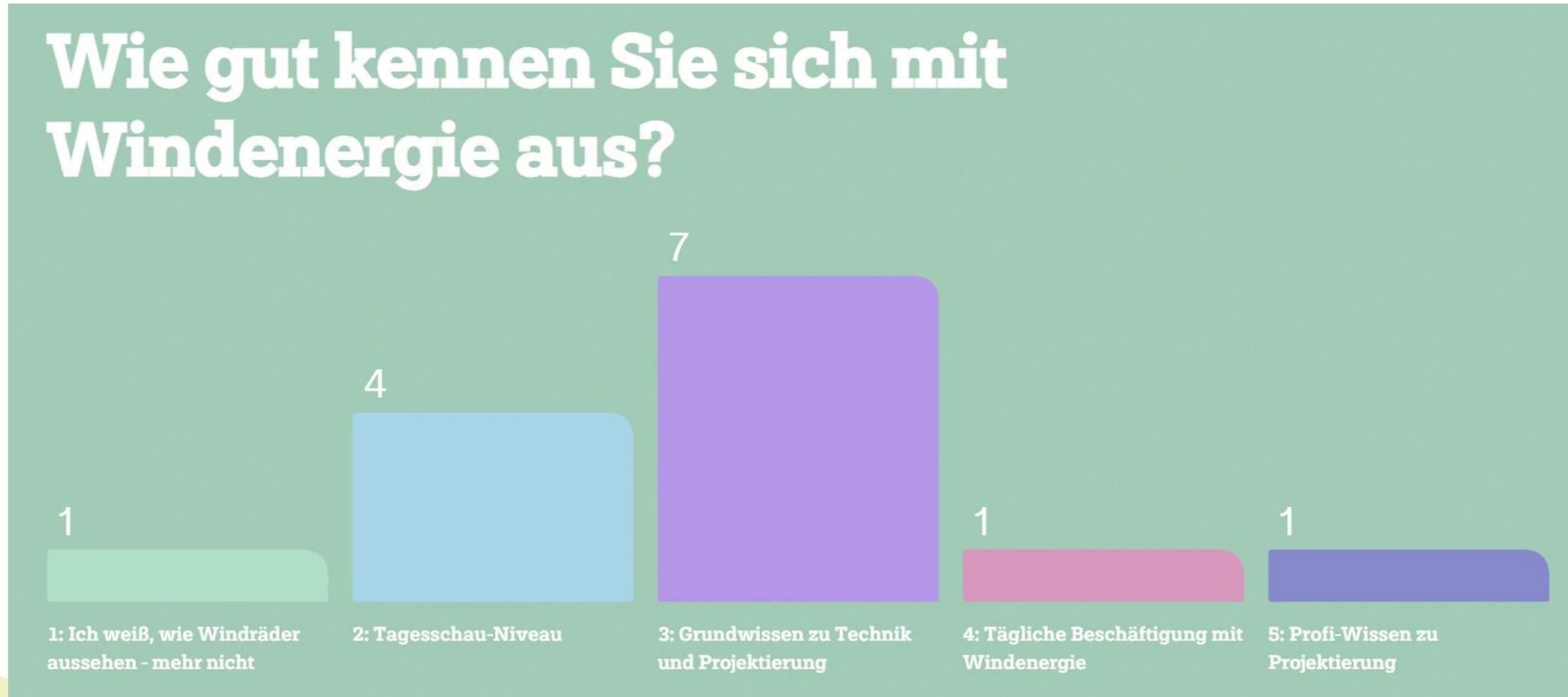
- › **Begrüßung**
  - › Felix Waldeier, KEA Baden-Württemberg
- › **Abfrage des Kenntnisstandes zum Flächenpooling**
  - › Dr. Dirk Vetter, endura kommunal
- › **Ausgangssituationen für Kommunen**
  - › Rolf Pfeifer, endura kommunal
- › **Kommunales Flächenpooling: Nutzen, Ziele, Gesetzmäßigkeiten**
  - › Rolf Pfeifer, endura kommunal
- › **Der Prozess des kommunalen Flächenpoolings**
  - › Dr. Dirk Vetter, endura kommunal
- › **Vorstellung des Kommunen-Pakets**
  - › Dr. Dirk Vetter, endura kommunal
- › **Verabschiedung**
  - › Felix Waldeier, KEA Baden-Württemberg





# Abfrage Ihres Kenntnisstandes zum Flächenpooling

# Mentimeter-Abfrage der Teilnehmenden (1)



## Mentimeter-Abfrage der Teilnehmenden (2)

Wie gut kennen Sie sich mit dem kommunalen Flächenpooling aus?



## Mentimeter-Abfrage der Teilnehmenden (3)

# Was möchten Sie mit dem heutigen Webinar erreichen?

1

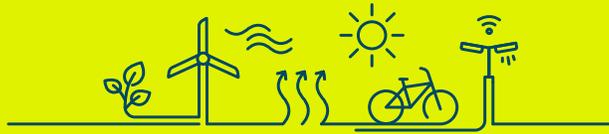
Nur Informationen sammeln - nichts weiter

11

Pooling-Idee weitertragen und Anwendung prüfen

1

Pooling selbst durchführen



# Ausgangssituationen für Kommunen

# Ziele dieser Veranstaltung

Kommunen erhalten professionelle Unterstützung in komplexem Feld

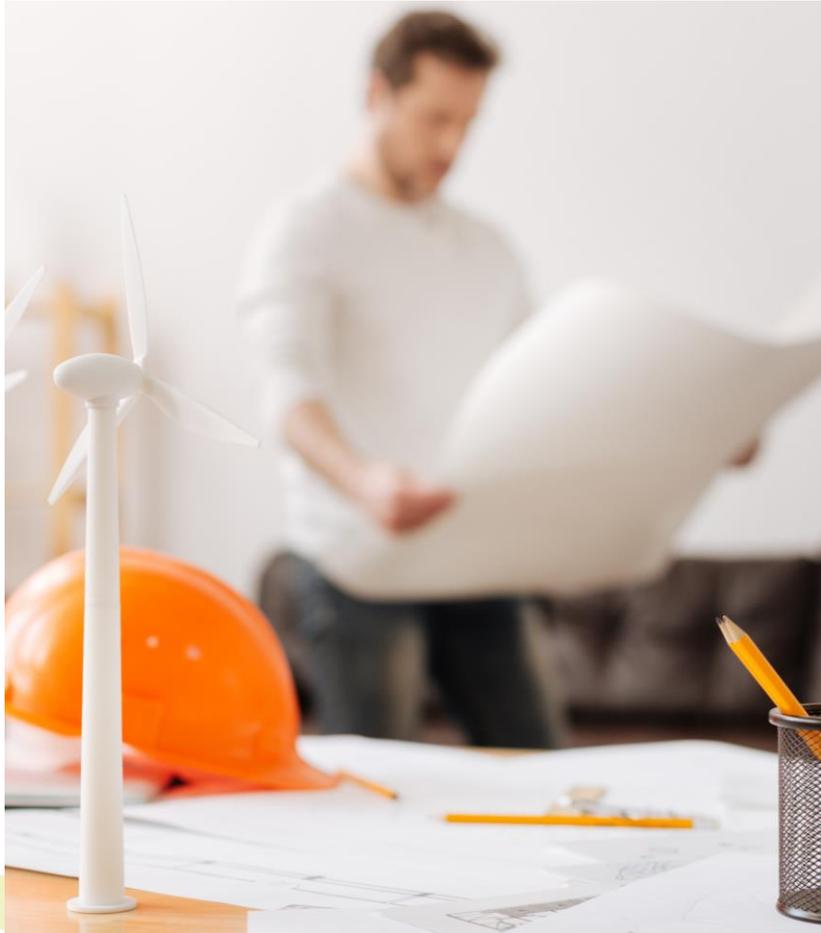


- Massiver Windenergieflächenzuwachs in Baden-Württemberg
- Von ca. 0,3 % (Stand Ende 2022) der Landesfläche auf mind. 1,8 %  
→ Faktor 6!
- Kommunen und kommunale Akteure sind „hilflos“ und dem Markt professioneller Akteure (Projektentwickler, Flächensicherer) überlassen

1. Kommunen benötigen **Beratung, Information** und **Umsetzung**
2. Kommunales Flächenpooling sichert **Steuerungshoheit der Kommunen**
3. Weiterbildung als „**Hilfe zur Selbsthilfe**“

# Auswirkungen auf die Kommune

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



- **Konfrontation mit neuem, sehr komplexem Thema**  
birgt Chancen und Risiken
- **Windräder prägen das Landschaftsbild**  
Anlagen mit bis zu 280 m Höhe
- **Riesige Investitionssummen, hohe Erträge**  
1 Windrad kostet ca. 10 Mio. Euro
- **Einflussnahme durch (nicht kommunale) Akteure**  
Projektierer, Genossenschaften, Energiekonzerne, Bürgerinitiativen...
- **Gefährdung des Friedens in Gremium wie in Bürgerschaft**  
Es gibt politisch klare Befürworter und Gegner der Windenergie

Quelle: Royalty Free

# Planungsprozesse für Windenergie

Von der Idee bis zum drehenden Windrad

Vorplanungsphase

Projektentwicklungsphase

Bauphase

Betrieb

## Flächenpooling als Instrument zur Flächensicherung und Steuerung

Flächen-  
ausweisung

### Flächensicherung

- Zielklärung Kommune
- Abfrage Vorverträge
- Kommunales Flächenpooling mit privaten Eigentümern

### Projektierer-Auswahl

- Festlegung Kriterien
- Ausschreibung und Angebotseinholung
- Verhandlungen

Genehmigungs-  
Verfahren

Stromvergütung

Finanzierung

Bau des  
Windparks

Inbetriebnahme

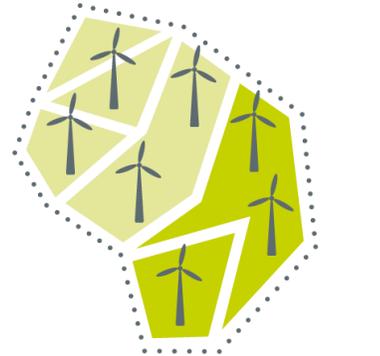
**Verschaffen Sie sich rechtzeitig den „Zugriff“ auf die ausgewiesenen Flächen, um langfristig handlungsfähig zu sein!**

**Zentrales Steuerungsinstrument ist...**

**...das Flächeneigentum!**

**Wer ist Eigentümer:in der betroffenen Flächen?**

# Was ist nun zu tun?



Eigentümer  
identifizieren

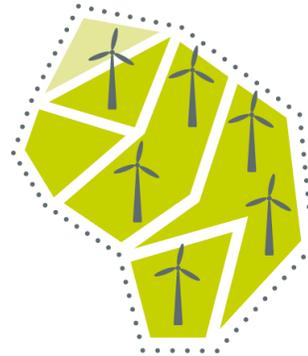
Kommunale **und**  
private Eigentümer oder  
**nur** private Eigentümer



Private Eigentümer  
zeitnah anschreiben: „FüÙe 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  
(ForstBW, Fürsten...)

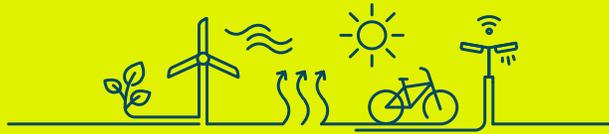


Gemeinderat  
mitnehmen<sup>(1)</sup>

Kontaktaufnahme mit Großgrundbesitzer  
ggfs. Verhandlungen aufnehmen

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

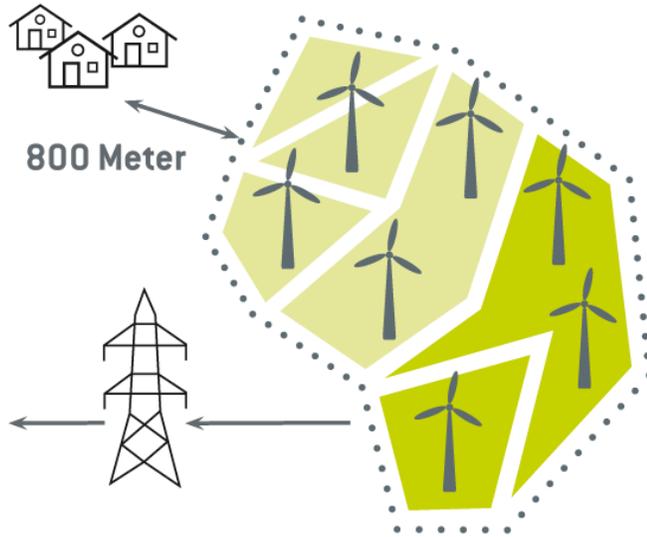
Wenn Vorranggebiet konkret (2024/2025):  
**kommunales** Flächenpooling und anschl.  
Interessenbekundungsverfahren



# Kommunales Flächenpooling: Nutzen, Ziele, Gesetzmäßigkeiten

# Typische Entwicklung ohne kommunale Steuerung

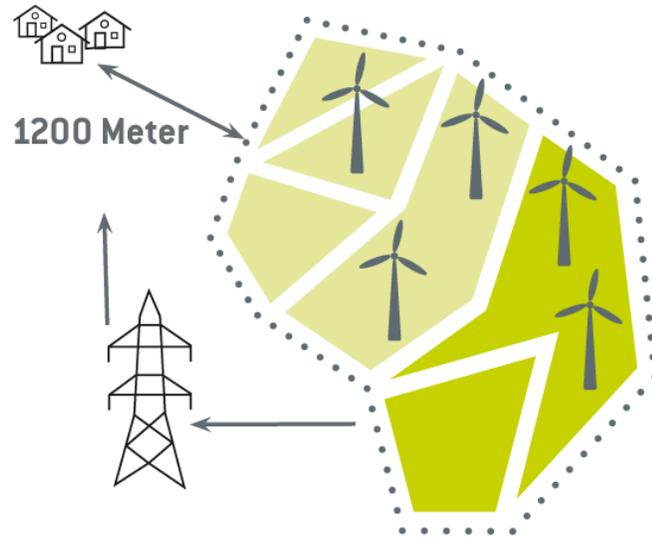
„Goldgräberstimmung“ im Windenergiebereich



- **Planung an Kommune vorbei**  
Vorverträge zwischen Projektierern und privaten Flächeneigentümern
- **Kommunale Bedürfnisse unberücksichtigt**  
Geringe Abstände zu Wohnbebauungen, keine lokale Stromnutzung
- **Einflussnahme auf Kommunalpolitik und Verwaltung**  
Projektierer und Genossenschaften nehmen das Heft des Handelns auf
- **Bürgerproteste gegen die Windenergie möglich**  
Themen wie Landschaftsbild, Schall oder Naturschutz rütteln auf
- **Gefährdung des Nachbarschaftsfriedens**  
Gräben tun sich auf – auch in politischen Gremien

# Mögliche Entwicklung mit kommunaler Steuerung

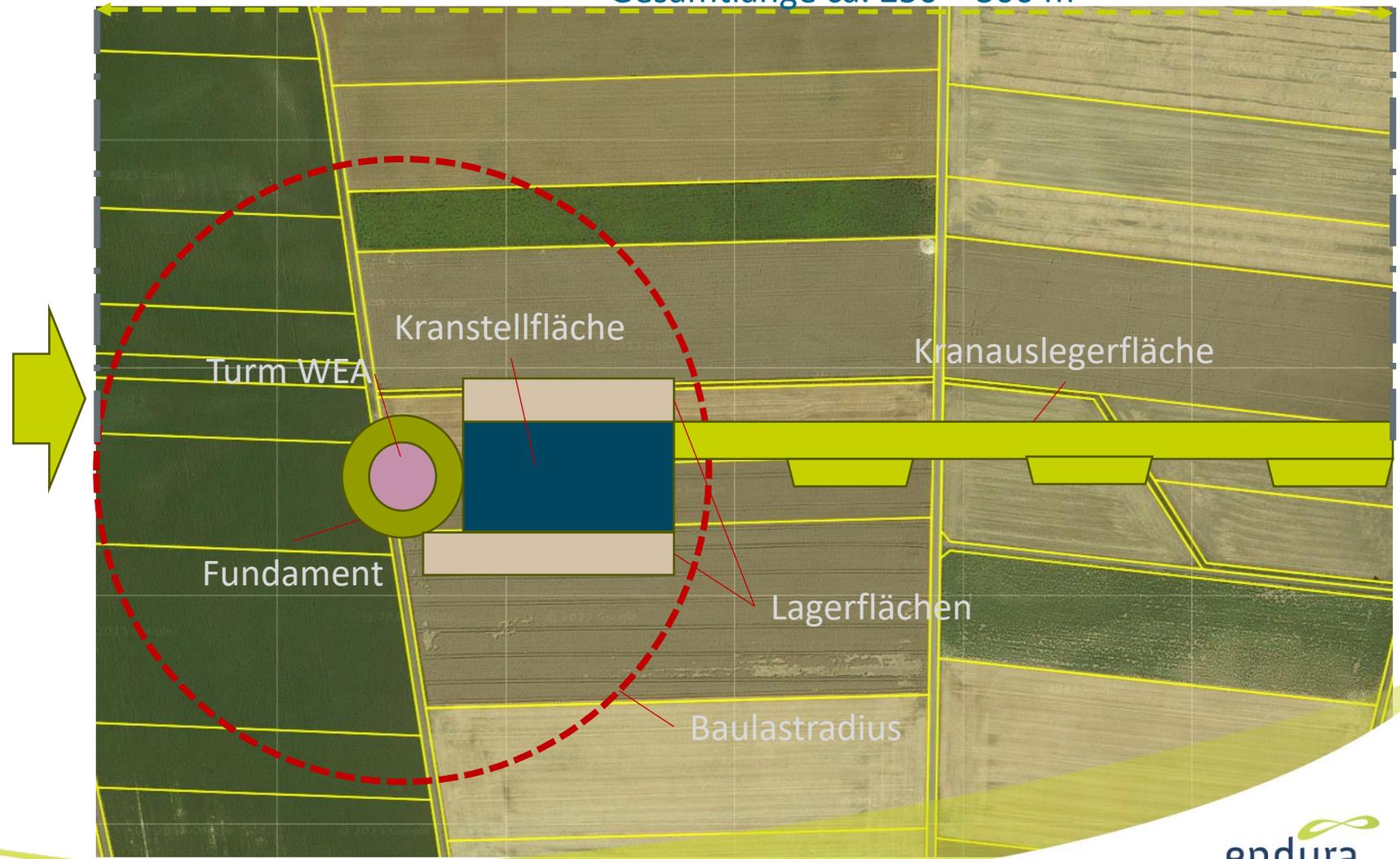
Kommunales Flächenpooling bietet in der Folge eine Reihe von Vorteilen



- **Steuerungshoheit**  
Festlegung von Kriterien (Abstand, Beteiligung etc.)
- **Offenheit und Transparenz**  
Einbeziehung der Stakeholder und offene Kommunikation
- **Gerechte Aufteilung des „Kuchens“**  
Verteilung der Pachten nach fairen und gerechten Regeln
- **Professionelle Begleitung**  
Rechtliche, fachliche und strategische Beratung für Kommunen und Flächeneigentümer
- **Gerechte Aufteilung der Wertschöpfung**  
Verteilung der Einnahmen vor Ort

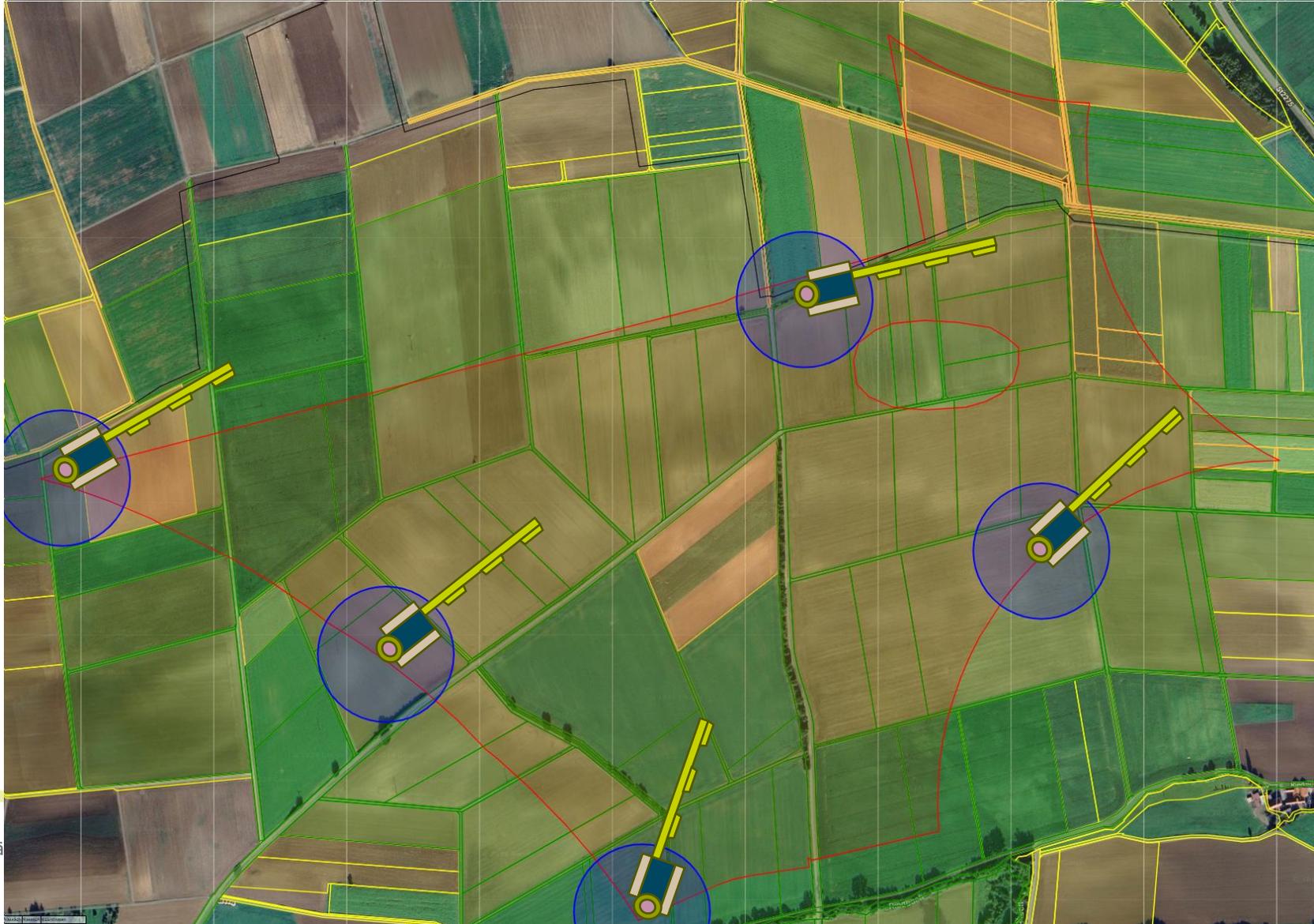
# Weshalb braucht es ein Flächenpooling?

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



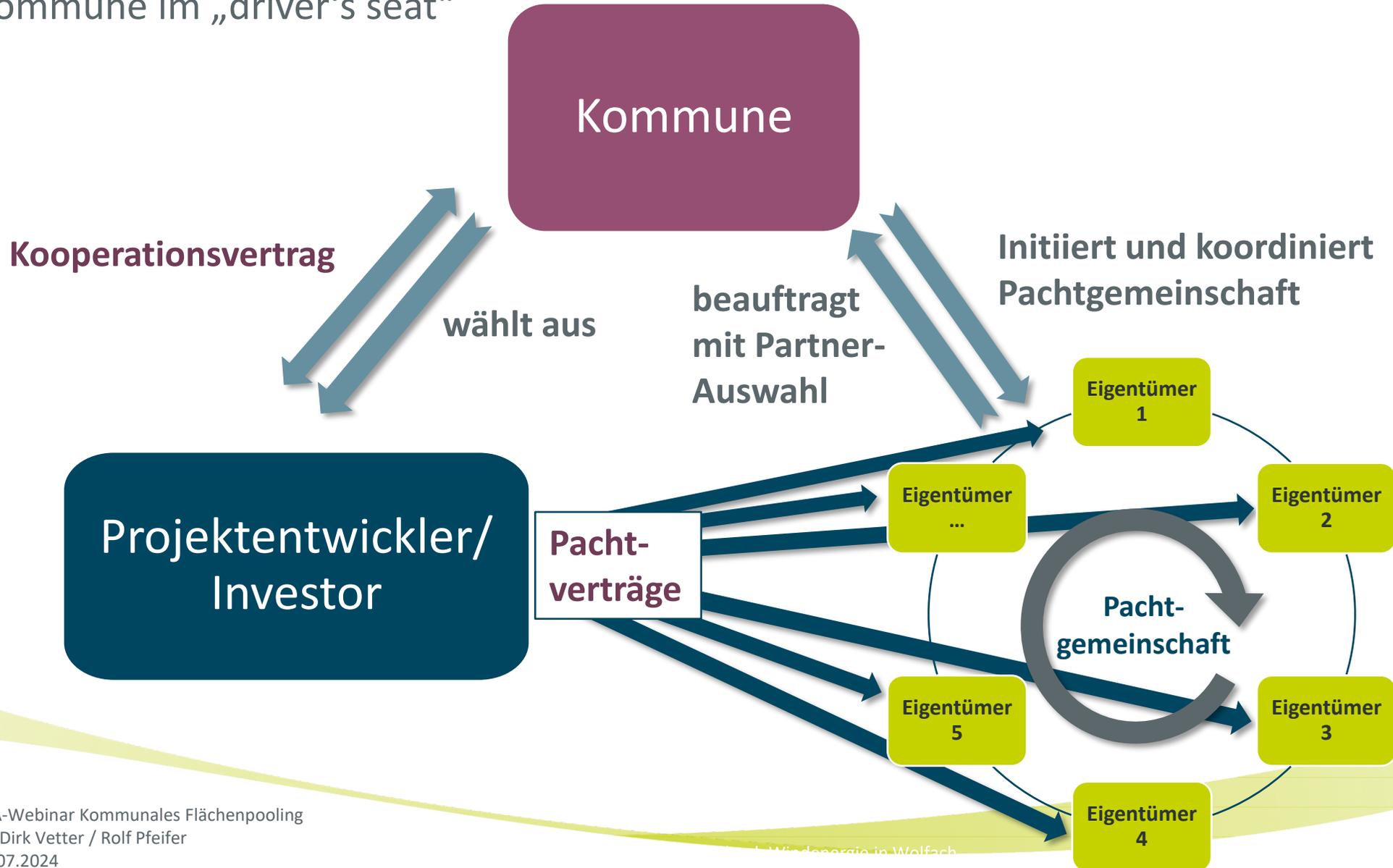
# Was bedeutet das für einen gesamten Windpark?

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



# Beteiligte im Flächenpooling

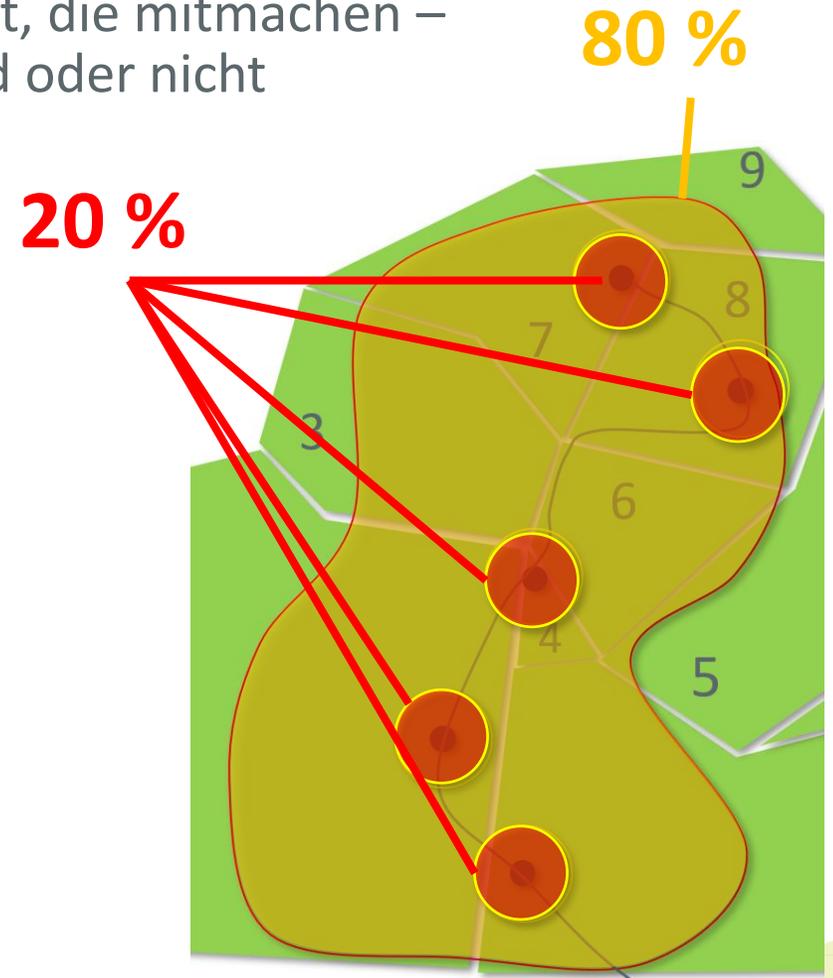
Kommune im „driver's seat“



# 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

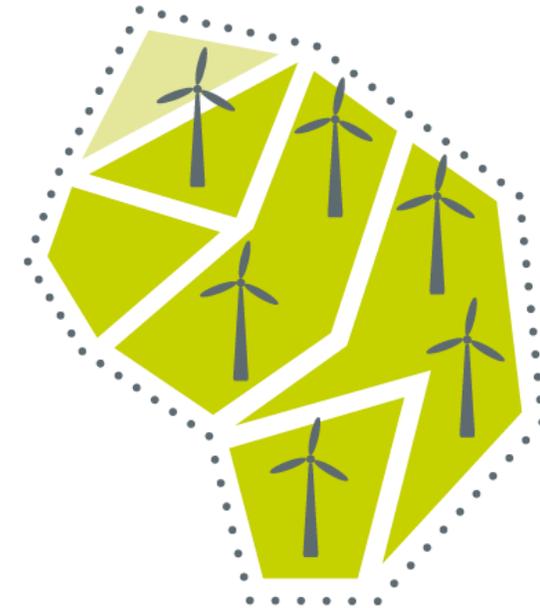
Flächenart	Verteilungsschlüssel Pacht - Beispiel
Flächen-Pacht	80 %
Standort-Pacht	20 %



# Interessen und Ziele der Akteure – kommunale Ziele

Kommune übernimmt durch Pooling das „Heft des Handelns“

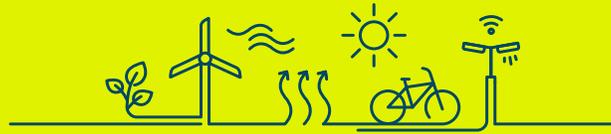
- 1. Künftigen Windpark steuern:** Anzahl Windenergieanlagen, Eingriffsminimierung, Beteiligung Bürgerschaft
- 2. Kommunale Wertschöpfung steigern:** Erlöse bleiben vor Ort
- 3. Verhältnis Pacht-Betriebserlöse ausbalancieren:** Gesamtergebnis im Blick
- 4. Soziales Miteinander bewahren:** Beteiligung *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



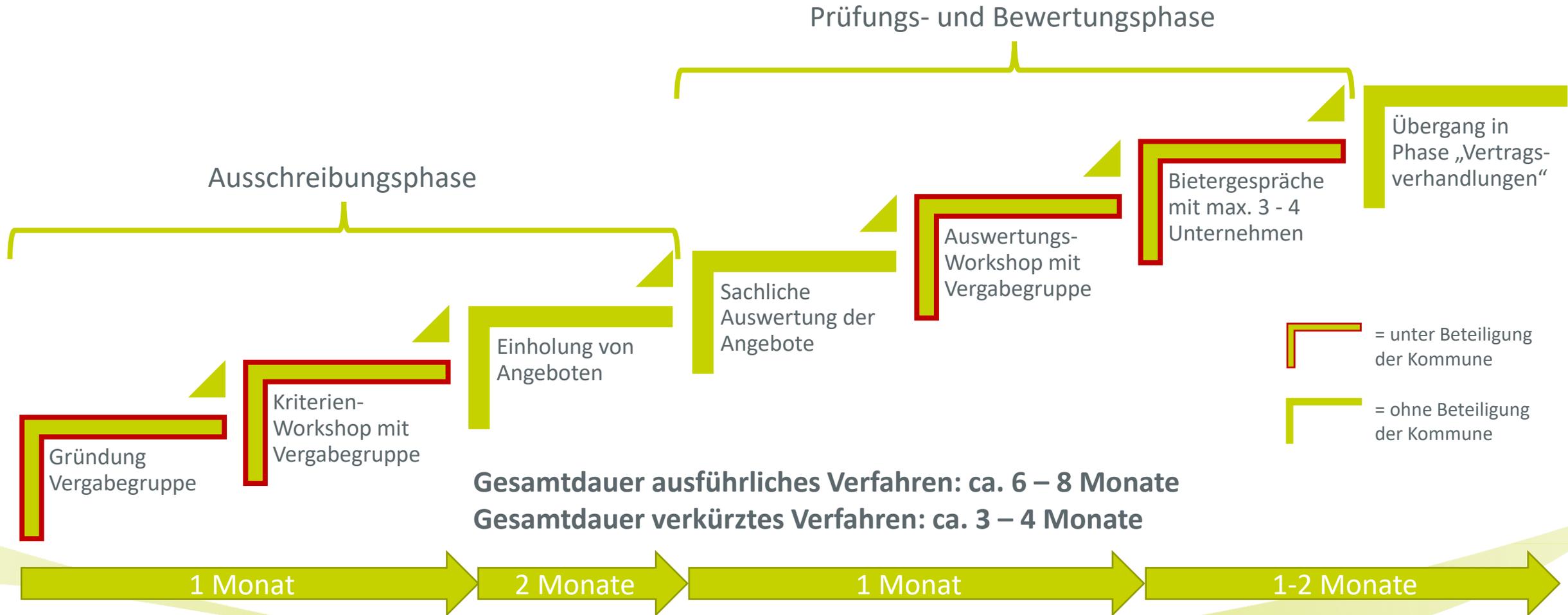
# Der Prozess des kommunalen Flächenpoolings

# Die einzelnen Schritte des kommunalen Flächenpoolings im Detail



# Die einzelnen Schritte

Das Projektentwicklerauswahlverfahren oder Interessensbekundungsverfahren



# Flächenpooling für Freiflächen-Photovoltaik

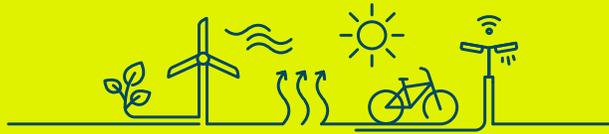
Flächenpooling Windenergie auf PV unter Umständen übertragbar



Quelle: Adobe Stock

## Flächenpooling auch für Freiflächen-PV möglich, falls...

- Regionalplan final ist
- kleinparzellierte Flächen im Offenland benötigt
- Pachten attraktiv genug
- Privilegierung ausgeschöpft
- Kommune als Flächenmanager fungiert
- ...



# Das Kommunen-Paket zum Flächenpooling

# Unser Unterstützungsangebot: Kommunen-Paket

Abschließendes Set an Vorlagen und Vertragswerken für selbstorganisiertes Flächenpooling

## Leitfäden

- „How to“ Flächenpooling, FAQ...

## Veranstaltungen

- Einladungstexte, Foliensätze, Beschlussvorlagen...

## Vertragswerke

- Pooling-Vereinbarung, Vollmacht, Eckpunktepapier, Pachtvertrag...

## Projekt-Webseite

- Textvorlagen, Struktur und Aufbau...

## Unterschriftensammlung

- Vorlage Eigentümerblätter und -verwaltung, Info-Schreiben...

## Leistungsumfang

- Individualisierte Vorlagen als zip-Datei
- Online-Einführung

	KP_1-1_How_to_Flächenpooling.pdf
	KP_1-2_Hinweisblatt_Projektierer-Umgang.pdf
	KP_1-3_FAQ_Flächenpooling.pdf
	KP_2-1_GR-Klausur_Einladung.docx
	KP_2-3_GR-Klausur_Beschlussvorlage.docx
	KP_2-4_GR-Klausur_Eigentümer_Erstbrief.docx
	KP_3-1_FEV1_Einladung.docx
	KP_4-1_Pooling-Vereinbarung.docx
	KP_4-2_Eckpunktepapier_Pooling-Vereinbarung.pdf

## Kosten

- Einmalige Gebühr: **4.200 €** zzgl. MwSt.

# Kommunen-Paket: Inhalte

Alle relevanten Informationen in einem Paket

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort.....	4
2.	Einleitung .....	5
3.	Ziel des kommunalen Flächenpoolings.....	6
	Ungewisse finale Flurstückswahl .....	6
	Flächenbedarf einer Windenergieanlage.....	6
	Flächenbedarf für Wege und Kabeltrassen.....	8
4.	Nutzen .....	9
	Steuerungsmöglichkeiten für die Kommune .....	9
	Soziales Miteinander bewahren .....	10
	Beschleunigung der Energiewende.....	10
5.	Grundvoraussetzungen.....	12
6.	Akteure und Beteiligte.....	13
7.	Prozess – Schritt für Schritt zum erfolgreichen Flächen-Pool.....	15
	Entscheidung der Kommune für ein kommunales Flächenpooling .....	15
	Identifikation der Flächeneigentümerschaften .....	16
	Erste Flächeneigentümer-Versammlung .....	16
	Zweite Flächeneigentümer-Versammlung.....	17
	Einholung der Unterschriften .....	18
	Dokumentation der Pooling-Unterschriften .....	18
	Nachfassen bei der Unterschriftseinholung .....	21
8.	Kosten .....	22
9.	Möglicher Zeitplan.....	23
10.	Nächste Schritte nach dem Flächenpooling .....	24
11.	Anlagen.....	25
12.	Kontakt .....	26
13.	Weitere Informationen.....	27

## Anleitung für Flächenpooling beinhaltet Infos zu

- Motivation
- Ziele
- Nutzen
- Voraussetzungen
- Akteure und Beteiligte
- Prozess
- Kosten
- Vorlagen
- Zeitplan
- Weitere Schritte

# Kommunen-Paket: Zielgruppe

Flächenpooling mit Unterstützung selbst organisieren

**How to „Flächenpooling“**  
Anleitung für Kommunen zur  
Durchführung eines kommunalen  
Flächenpoolings Windenergie



- **Kommunale Verwaltungen**
- **Klimaschutzmanager:innen**
- **Kommunalverbände**
- **Regionalwerke**
- **Partnerschaften Kommunen/Projektierer**
- ...

# Kommunen-Paket: Verbreitung und Verteilung

Breite Streuung zur Deckung des Bedarfs

## Verbreitung über endura oder mögliche Multiplikatoren

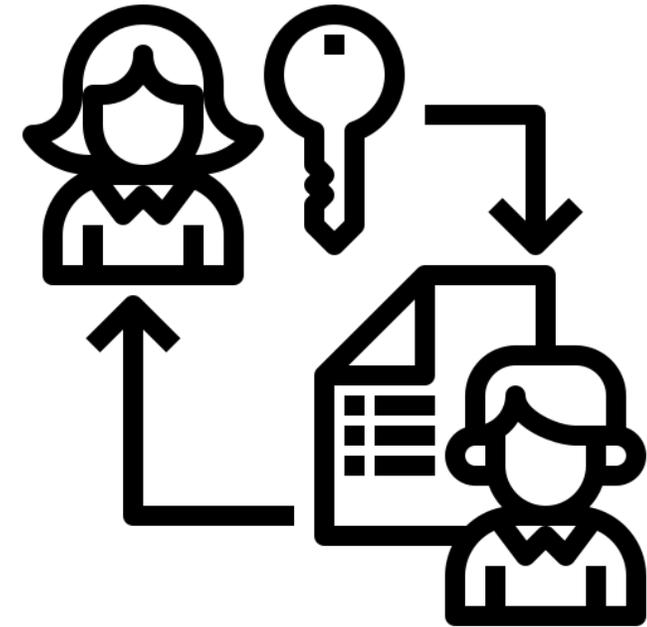
- KEA
- Regionale Energieagenturen
- Regionalwerke
- ...

## Verteilung

- Versand als zip-Datei – individuell angepasst an Kommune
- Direkter Versand von endura an Kommune gegen Gebühr

## Kosten

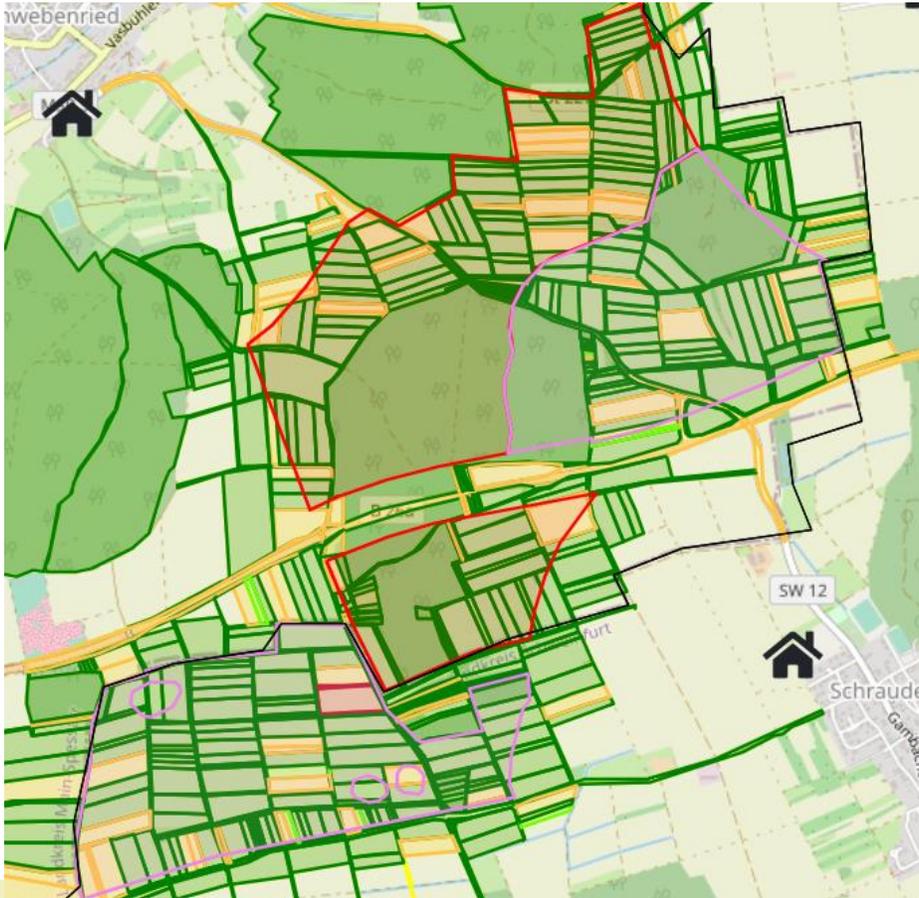
Einmalige Gebühr, ca. 4.000 €



 Enduringen (Beispiel-Kommunenpaket)

# Kommunen-Paket: GIS-Unterstützung

Ein GIS-Webmap visualisiert den Pooling-Erfolg



## Darstellung des Windvorranggebiets

- Windvorranggebiet + Puffer
- Flurstücke
- Topographische Besonderheiten

## Darstellung der Rahmenbedingungen

- Mindestabstände zu Wohnbebauungen
- Baurechtlicher Abstand
- Abstand zwischen Windenergieanlagen

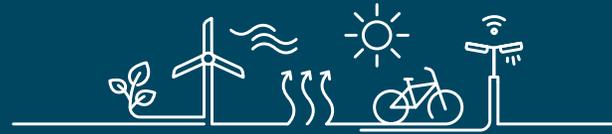
## Darstellung der teilnehmenden Flurstücke

- **grün**: unterschrieben
- **gelb**: nicht unterschrieben / nicht erreicht
- **rot**: Entscheidung gegen Unterschrift

# 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**

# Kontakt

Ihre Ansprechpartner



## Rolf Pfeifer

Geschäftsführer

Telefon: 0761 3869098-0

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



## Dr. Dirk Vetter

Stellv. Themenfeldleiter Windenergie

Telefon: 0761 3869098-0

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