Niederschrift
über die öffentliche Informationsveranstaltung der Ortsgemeinden Berndorf, Kerpen und Üxheim

Sitzungstermin:	25.11.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	Üxheim, im Bürgerhaus Leudersdorf

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Thomas Heintz	

Mitglieder

Herr Herbert Carl	Beigeordneter, Ortsvorsteher Leudersdorf
Herr Jörg Ewinger	
Herr Marco Handwerk	Erster Beigeordneter, Ortsvorsteher Niederehe
Herr Wolfgang Heintz	
Herr Erwin Hermes	
Herr Christian Köb	
Frau Eva Müller	
Herr Klaus Müller	Beigeordneter
Herr Peter Müller	
Herr Horst Nelles	
Herr Udo Rätz	
Herr Wolfgang Rechs	
Herr Arno Scheuls	
Herr Volker Weber	
Herr Horst Wirtz	

Ortsvorsteher

Frau Birgit Mauer	Ortsvorsteherin Üxheim-Ahütte

Verwaltung

Herr Oliver Schwarz	

Fehlende Personen:

Mitglieder

Frau Simone Mauren	Ortsvorsteherin Heyroth	entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Üxheim waren durch Einladung vom 17.11.2025 auf Dienstag, 25.11.2025 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Interessenbekundungsverfahren (IBV) Windenergie „Kerpener Wald" -Information über die Auswertung

Zur Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1:	Interessenbekundungsverfahren (IBV) Windenergie „Kerpener Wald" -Information über die Auswertung

Sachverhalt:

Mit Beschlussfassung aus den Monaten Juni/Juli 2025 haben die Ortsgemeinderäte im Rahmen der Interessengemeinschaft „Kerpener Wald" die Durchführung eines gemeinsamen IBV mit Landesforsten beschlossen. Zudem wurde der gemeinsame Kriterienkatalog, welcher der Angebotsanfrage zu Grunde gelegt werden soll, beschlossen. Dieser hängt der Vorlage auch nochmals zur Information an.

Die angefragte Kulisse liegt der Sitzungsvorlage als Kartenmaterial bei.

Mit Schreiben vom 10.09.2025 beteiligte die Verwaltung 75 Unternehmen an dem IBV. Bis zur Abgabefrist am 23.10.2025 gingen 11 Angebote ein.

Aus der nachfolgenden Übersicht ergeben sich die sechs besten Angebote, welche im Nachgang einer wirtschaftlichen Betrachtung und einer Vergleichsberechnung verglichen wurden:

Platzierung	Bieter	Summe Vorwert/WEA auf 25 Jahre
1	Bieter 9	5.141.920
2	Bieter 3	4.879.208
3	Bieter 4	4.234.221
4	Bieter 1	4.176.126
5	Bieter 10	3.938.633
6	Bieter 8	3.803.512

Diese Ergebnisse basieren auf finanzmathematischen Ansätzen und ermöglichen auf der Grundlage von fundierten Annahmen die Ermittlung des wirtschaftlichsten Bieters.

Im Ergebnis ist der Bieter 9 als wirtschaftlichster Anbieter zu werten.

Im Schnitt wurde von den Bietern bei der Kalkulation von einer Platzierung von 7 Windenergieanlagen ausgegangen, wobei jede Partei auch mindestens eine Anlage auf der eigenen Gemarkung erhält. Die Windenergieanlagen werden dabei voraussichtlich eine Narbenhöhe von mindestens 175 m und einen Rotordurchmesser von ebenfalls min. 175m haben. Als Gesamthöhe ist damit dann Anlagen von mindestens 262,5 m Höhe auszugehen.

Im Mittelwert wurde davon ausgegangen, dass eine Anlage rund 18.268 MWh/Jahr produzieren wird.

Das weitere Vorgehen im Rahmen des IBV sieht nun die Verhandlung mit dem wirtschaftlichsten Bieter über den abzuschließenden Pachtvertrag vor. Im weiteren Verlauf ist zudem vorgesehen eine Informationsveranstaltung vor der Unterzeichnung eines Pachtvertrages durchzuführen.

Bei Unterzeichnung des Pachtvertrages wären die folgenden Schritte als grober Zeitplan für eine Umsetzung zu sehen:

- 2026 – 2027 Vorplanung und Gutachten
- 2028 Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz
- 2029 Vorbereitende Baumaßnahmen
- 2030 Errichtung der Windenenergieanlagen
- 2031 Inbetriebnahme

Beschluss:

Die Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Beschlüsse für das weitere Verfahren werden im nicht-öffentlichen Teil beraten.

Für die Richtigkeit:

.....	.....
Thomas Heintz (Vorsitzender)	Oliver Schwarz (Protokollführer)

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Kommunaler Kriterienkatalog für das Interessenbekundungsverfahren „Kerpener Wald“ und „Hillesheim“ (Gebot 1 und 2)

Allgemein:

- Zuschlag vorbehalten
- keine Ausschreibung lediglich Aufforderung zur Angebotsabgabe
- keine Gewährleistung für Eignung der Flächen, erforderliche Genehmigungen sind durch den Betreiber einzuholen

Im Angebot zu unterstellende Konditionen:

- Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit
- Keine Baumhöhenbegrenzung im Umfeld der Windenergieanlagen
- Entschädigung für Wegebenutzung und Arbeitsflächen sowie dauerhafte Jagdwertminderung ist im Gestattungsentgelt enthalten.
- Wegebau zur Errichtung der WEA beschränkt auf technisches Mindestmaß, ordnungsgemäße Wegewiederherstellung, zukünftige Unterhaltung durch Waldeigentümer in forstüblichen Umfang
- gesonderte Entschädigung der zu rodenden Waldbestände
- gesonderte Entschädigung außerhalb der Wegeflächen verlegter Leitungen
- gesonderte Entschädigung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Rückbauverpflichtung nach Vertragsende / Betriebsende (incl. Rekultivierung)
- Nachbarrechtliche Genehmigungen (und Entschädigungen) durch Betreiber
- Nachweis einer Haftpflichtversicherung über mind. 5 Mio. Euro
- Ggfls. fällige MwSt. geht zulasten des Betreibers

Erbetene Angaben im Angebot:

- geplanter und spätester Realisierungszeitpunkt
- Anzahl, Lage und Flächenbedarf der geplanten Windenergieanlagen, Wegenutzung und Leitungen
- Typ, Leistung, Höhe und Rotordurchmesser der geplanten Windenergieanlagen
- **Ertragsprognose (kWh) je WEA**
- Vertragsdauer?

EIFEL

- zukünftige Betreibende bzw. Eigentümer oder Eigentümerinnen des Windparks?
- bestehende Vereinbarung zur räumlichen Fälligkeit der Gewerbesteuer?
- Höhe der Einmalentschädigung?
- Fälligkeit der Einmalentschädigung?
- Höhe der jährlichen Entschädigung in % des Einspeiseerlöses? (Keine Staffelung des Angebotes nach Zuschlagshöhe EEG-Vergütung)
- Höhe der garantierten jährlichen Mindestentschädigung ab Baubeginn? (keine Staffelung des Angebotes nach Zuschlagshöhe EEG-Vergütung)
- Fälligkeiten der jährlichen Zahlungen?
- Art und Konditionen einer Wertanpassungsklausel (Inflationsausgleich), sofern keine zeitlich gestaffelten Pachthöhen angeboten werden
- Höhe der einmaligen Entschädigung der Jagdwertminderung während der Bauphase?
- Höhe der selbstschuldnerischen Bankbürgschaft für Rückbau?
- Höhe der selbstschuldnerischen Bankbürgschaft zur Forderungssicherung?
- Anpassung der Bürgschaftshöhen während der Vertragslaufzeit?
- Erfahrungen bezgl. Windenergie im Wald
- Möglichkeit von (Bürger-) Beteiligungsmodellen
- Möglichkeit von Bürgerstrommodellen

Verbandsgemeinde Gerolstein

Landesforsten Rheinland-Pfalz

Flächennutzungsplan Vorranggebiete Windenergie

Maßstab: 1:20.000

0 250 500 1.000 Meter

N

Legende

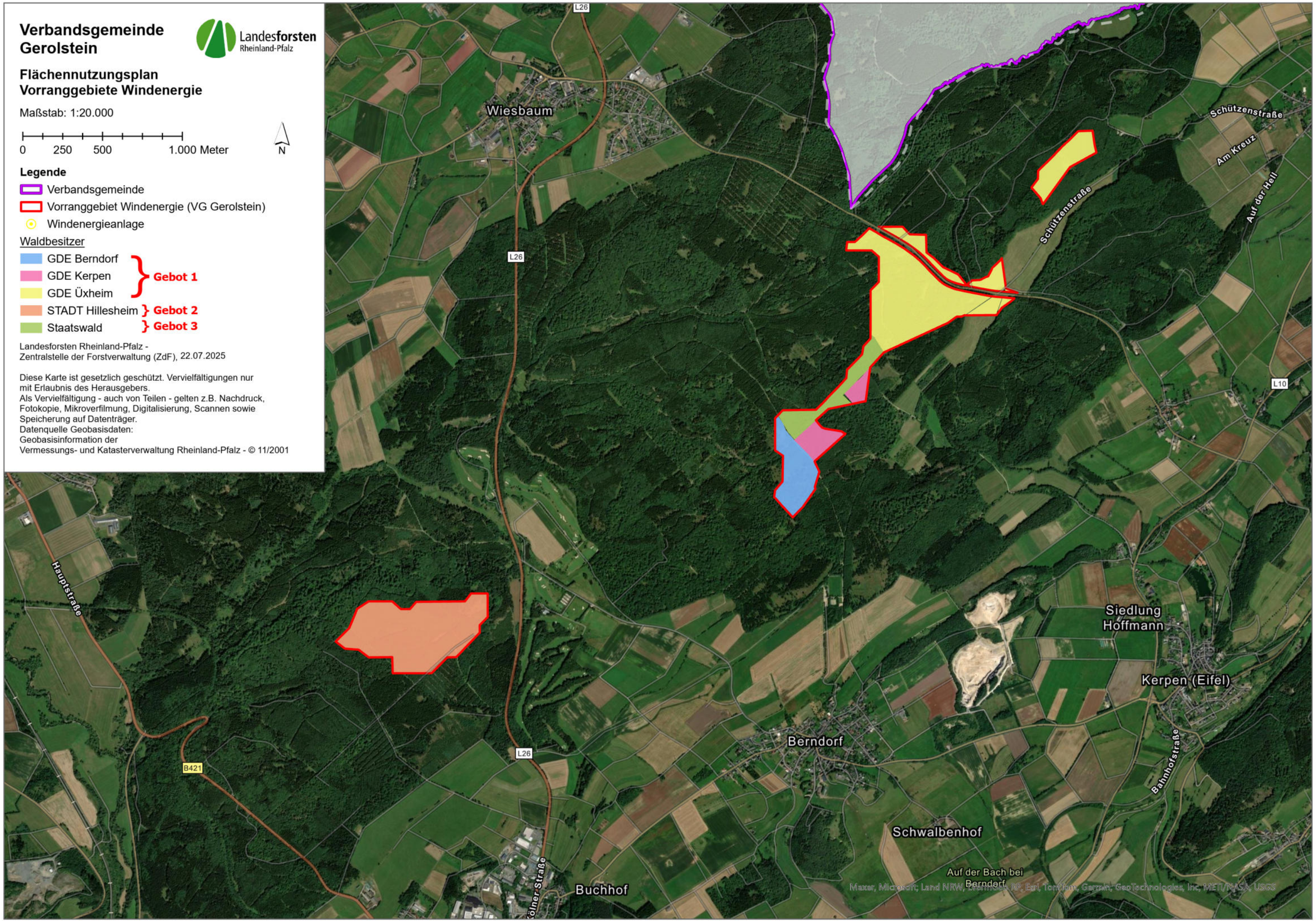
- Verbandsgemeinde
- Vorranggebiet Windenergie (VG Gerolstein)
- Windenergieanlage

Waldbesitzer

- GDE Berndorf } **Gebot 1**
- GDE Kerpen } **Gebot 1**
- GDE Üxheim } **Gebot 1**
- STADT Hillesheim } **Gebot 2**
- Staatswald } **Gebot 3**

Landesforsten Rheinland-Pfalz -
Zentralstelle der Forstverwaltung (ZdF), 22.07.2025

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Herausgebers.
Als Vervielfältigung - auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
Datenquelle Geobasisdaten:
Geobasisinformation der
Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 11/2001



Informationsveranstaltung der Ortsgemeinden Berndorf, Kerpen und Üxheim zum Interessenbekundungsverfahren Windenergie "Kerpener Wald" 25.11.2025

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Kontakt:
Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein
post@gerolstein.de
www.gerolstein.de

Verfasser / Bearbeiter:
Oliver Schwarz
Tel.: 06591 13-1126
Mail: oliver.schwarz@gerolstein.de

EIFEL

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Punkte zur Einleitung

1. Um welche Flächen geht es und warum?

2. Was ist ein Interessenbekundungsverfahren?

3. Wie sehen die Ergebnisse aus?

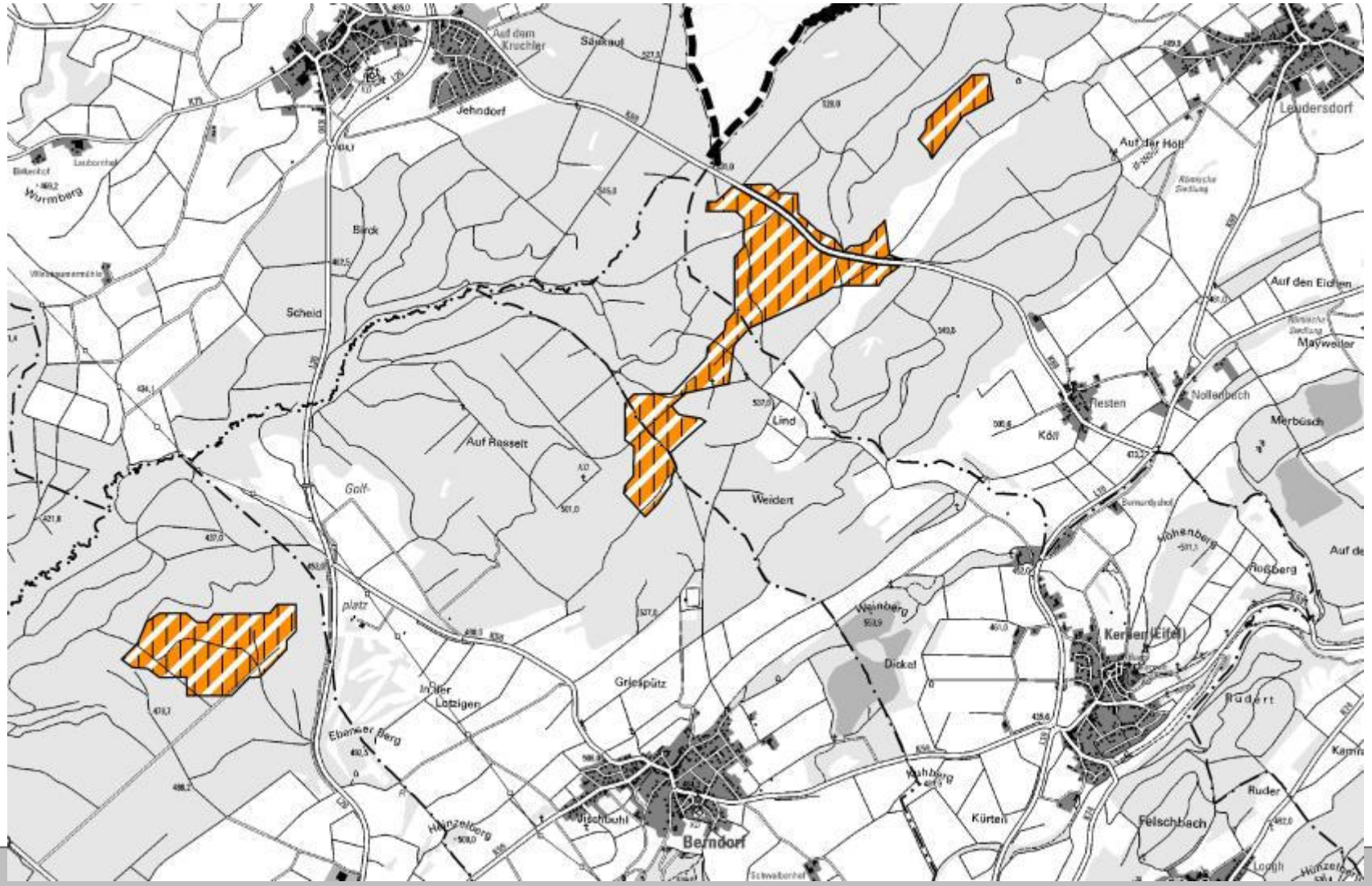
4. Wie soll es konkret weiter gehen?!

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

1. Um welche Flächen geht es und warum?

Eignungsbereiche Teilfortschreibung Flächennutzungsplan Windenergie

Auszug



Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

1. Um welche Flächen geht es und warum?

„Harte“ Ausschlusskriterien für Windenergienutzung; der Abwägung durch den VG-Rat **nicht** zugänglich

Siedlungsflächen

Naturschutzgebiete

Naturdenkmäler u. geschütze Land-schaftsbestandteile

Wasserschutzgebiet Zone 1

Schutzabstand Wohnbebauflächen – 1.000 m

FFH Gebiete

Laubwald – älter 120 Jahre

Kernzone Naturpark Vulkaneifel

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

1. Um welche Flächen geht es und warum?

„Weiche“ Ausschlusskriterien für Windenergienutzung - Abwägung durch den VG-Rat zugänglich

Immissionsschutz

Schutzabstand 500 m zu Außenbereichs-siedlungen m. Wohnfunktion

Schutzabstand 1000 m zu Wohnbauflächen

Rohstoffabbau

Genehmigte Rohstoff-abbaufläche

Vorranggebiet Rohstoff-abbau gem. ROP Entwurf 2014

Arten- u. Biotopschutz

Kompensationsflächen BAB A1

Geschützter Biotyp n. § 30 BNatSchG o. FFH

Natura 2000-Gebiete

Freihaltefläche Wildbrücke B 51

Konzentration

Windgeschwindigkeit von 6,4 m/s in 140 m über Grund

Mindestgröße Eignungsfläche 30 ha

Wald- u. Forstwirtschaft

Schützenswerte Waldgebiete:
- Naturwaldreservat
- Schutzwald n. LWaldG
- Genressourcenschutzwald
- Waldversuchsfläche
- Erisionsschutzwald
- Wald auf Sonderstandort
- Hoher Laubholzanteil

Sonstiges

Niederschlagsradar Neuheilenbach – 5 km

Schutzabstand zu Feriendörfern – 1 km

Grundwasserschutz

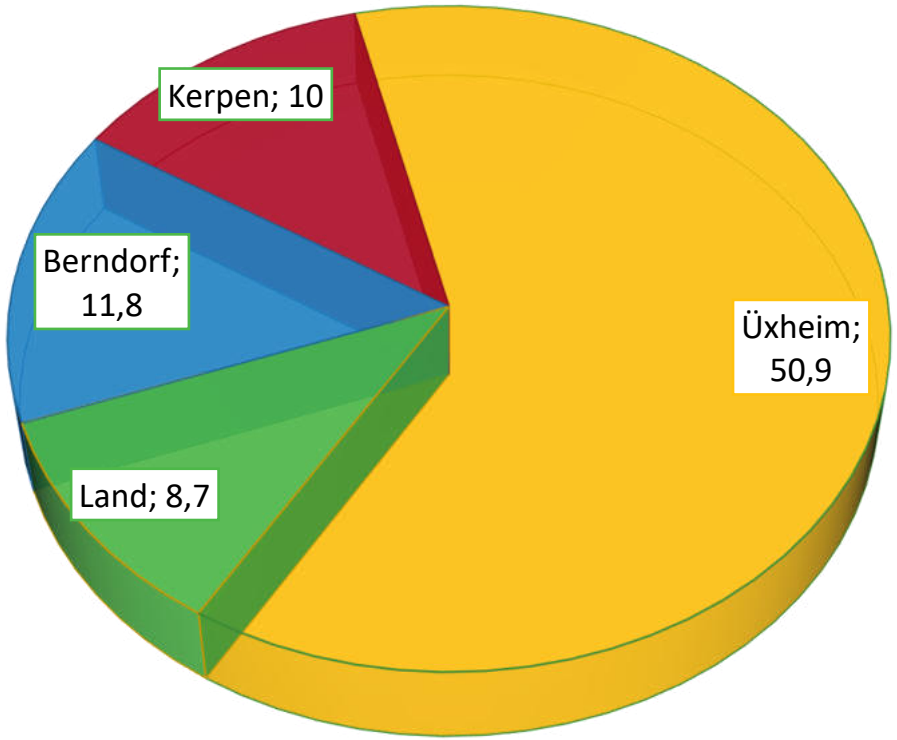
Wasserschutzgebiete Zone II

Wasserschutzgebiete Zone III in Birgel und Kerpen

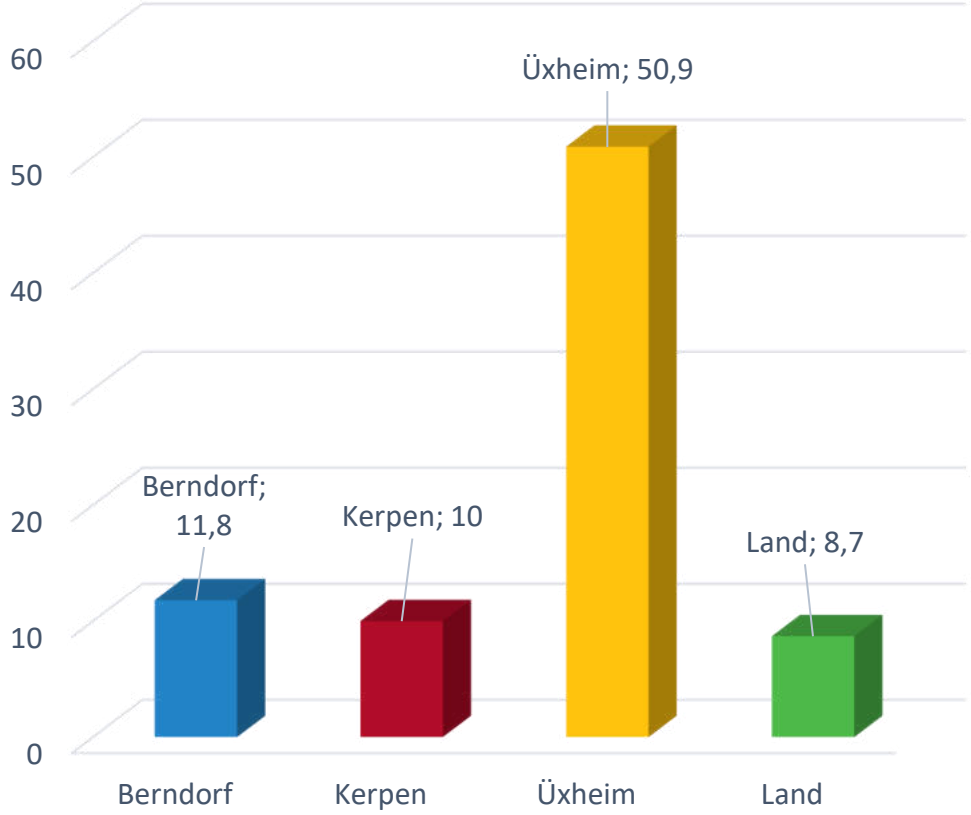
Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

1. Um welche Flächen geht es und warum?

Fläche auf Gemarkung (in ha):

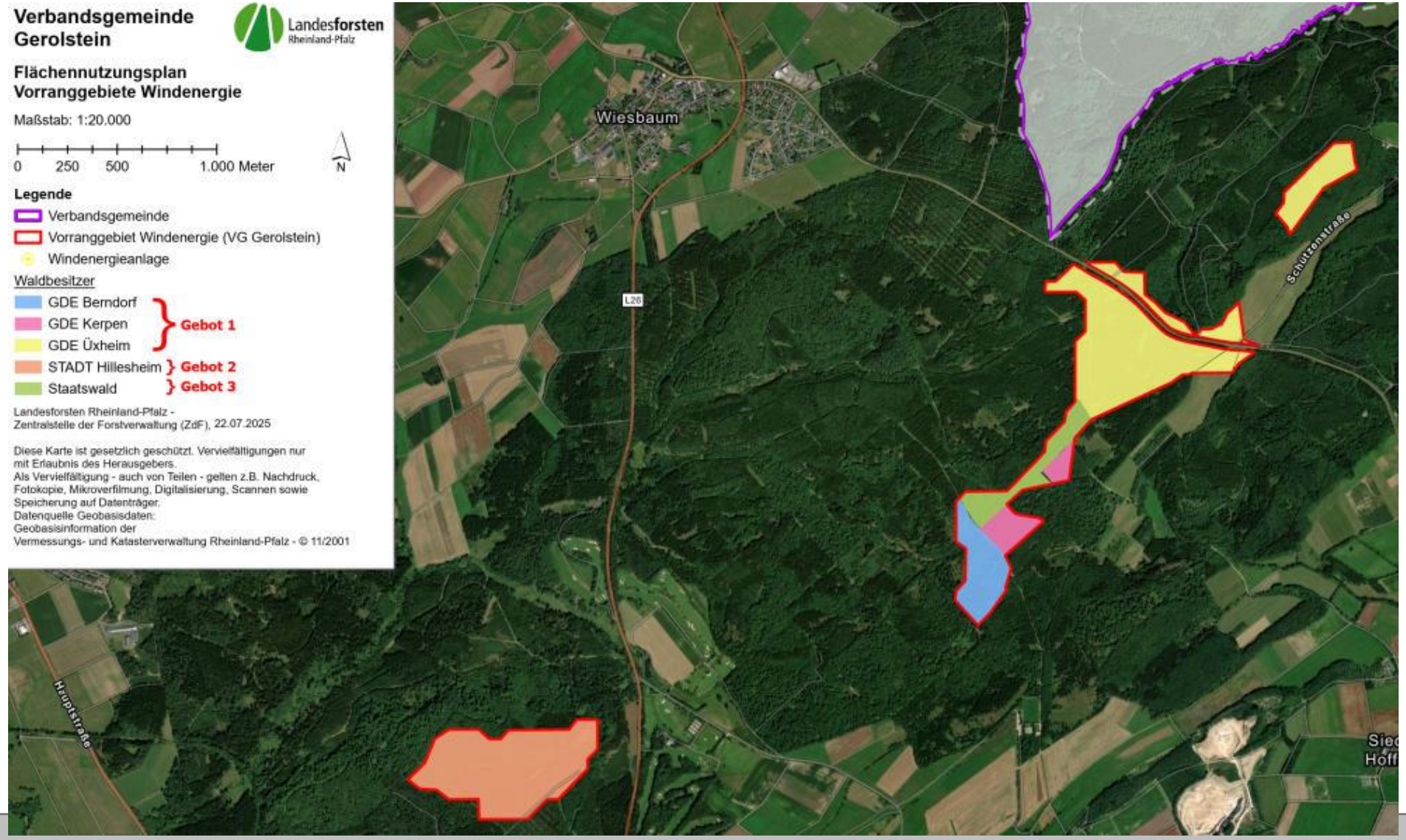


Flächen stehen im Eigentum von: (in ha):



Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

1. Um welche Flächen geht es und warum?



Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

2. Was ist ein Interessenbekundungsverfahren?

Vergabeverfahren = Interessenbekundungsverfahren (IBV)

- Ein gesetzliche vorgeschriebenes, förmliches Vergabeverfahren, ähnlich der Verfahren im Bereich des Baus, gibt es nicht.
- Die Ortsgemeinden sind aber weiterhin angehalten, das wirtschaftlichste Angebot auszuwählen.
- In den vergangenen Jahren hat sich das nichtförmliche Interessenbekundungsverfahren entwickelt und wird von Investoren und Kommunen, als das Mittel der Wahl angesehen.
- Das IBV wird von der Kommunalaufsicht grds. auch gefordert, um einen offenen Wettbewerb zur Klärung des wirtschaftlichsten Angebotes zu erhalten.
- Ohne IBV ist eine sach- und rechtssichere Verpachtung grds. nicht möglich.
- Anhand von Kriterien werden wie bei einen Leistungsverzeichnis Angebote bei Unternehmen angefragt

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

2. Was ist ein Interessenbekundungsverfahren?

Ablauf des IBV

- Beschluss zur Durchführung des IBV sowie zum Kriterienkatalog durch die Ortsgemeinden
- Anschreiben an ca. 75 Firmen mit der Information zur Flächenkulisse sowie dem Kriterienkatalog
- Gemeinsame Durchführung mit Landesforsten, aber getrennte Auswertung
- Auswertung der Rückläufe (Information in Sitzung)
- Einstieg in Vertragsverhandlungen
- Vor Abschluss des Vertrages muss dieser im Ortsgemeinderat nochmals finale beraten werden

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

3. Wie sehen die Ergebnisse aus?

- 75 Firmen angeschrieben – 11 Angebote erhalten

- Wirtschaftliche Auswertung legt die Bieterreihenfolge fest:

Platzierung	Bieter	Summe Vorwert/ WEA auf 25 Jahre
1	**Bieter 9**	5.141.920
2	Bieter 3	4.879.208
3	Bieter 4	4.234.221
4	Bieter 1	4.176.126
5	Bieter 10	3.938.633
6	Bieter 8	3.803.512

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

3. Wie sehen die Ergebnisse aus?

Was wurde tatsächlich im Schnitt angeboten?

- Errichtung von 7 Windenergieanlagen – jeder Gemeinde erhält mindestens eine eigene Anlage
- Nabenhöhe 175 m / Rotordurchmesser 175 m – Gesamthöhe 262,5m
- Energieproduktion einer Anlage: 18.268 MWh/Jahr

Wie sieht die Zeitschiene aus?

- 2026 – 2027 Vorplanung und Gutachten
- 2028 Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz
- 2029 Vorbereitende Baumaßnahmen
- 2030 Errichtung der Windenenergieanlagen
- 2031 Inbetriebnahme

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

3. Wie soll es konkret weitergehen?

- Grundsatzentscheidung, ob man die voraussichtlichen Eignungsflächen entwickeln möchte ☑
  - Im Rahmen dessen auch die Entscheidung, ob man dies gemeinsam in Kooperation mit den anderen Gemeinden / Landesforsten angehen möchte. ☑
- Durchführung des IBV anhand des Kriterienkataloges ☑
- Parallel dazu: Abschluss einer Solidarvereinbarung zur Aufteilung der Pachten ☑
- Verhandlung eines Pachtvertrages
- Information der Bürger:innen über weitere Details im Rahmen von Veranstaltung(en)
- Finale Entscheidung über Vertrag und Vermarktung der Fläche