

**Interessenbekundungsverfahren der
Ortsgemeinde Bruttig-Frankel im Landkreis
Cochem - Zell zur Verpachtung von kommunalen
Flächen für die Windenergienutzung**

Teilnahmeunterlagen

Inhaltsverzeichnis

1) Anlass und Ziele:.....	3
2) Ort der Leistung/ Beschreibung der zu verpachtenden Flächen:	5
3) Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens:	7
4) Ansprechpartner:	7
5) Form und Einreichung:	8
6) Gültigkeit der Konzepte/Angebote:	9
7) Anforderungen an Interessenten und einzureichende Unterlagen:	9
7) Auswahlkriterien und Bewertung für Interessenbekundungen:	13
8) Rubrikspezifische Bewertungshinweise	14
9) Rahmenbedingungen der Pacht:	16
10) Datenschutz und Vertraulichkeit:	17
11) Anlagen:	17

1) Anlass und Ziele:

Die Ortsgemeinde Bruttig-Frankel/ Mosel beabsichtigt, geeignete Flächen für die Nutzung von Windenergie im Wege der Verpachtung bereitzustellen. Ziel ist es, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und den Anteil erneuerbarer Energien am Strommix zu erhöhen. Dabei soll in der Ortsgemeinde Bruttig Franke besonders die Windkraft eine entscheidende Rolle spielen.

Angeboten werden solche Flächen, die aufgrund der aktuellen Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans als Potentialflächen für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen sind. Der Vorschlag der Flächen für den regionalen Raumordnungsplan (**Anlage A**) wurde vorgegeben; als Gegenvorschlag wurden zusätzlich Flächen ergänzt. Es besteht jedoch bislang keine finale Entscheidung darüber, welche Flächen endgültig festgesetzt werden. Die Windenergiestandorte dürfen sich ausschließlich auf Flächen im Eigentum der Kommune befinden (**Anlage B**, gelb markierte Flächen). Die Ortsgemeinde übernimmt keine Gewähr für eine tatsächliche Bebaubarkeit des Standortes, der Geeignetheit der Fläche noch sonstiger Eigenschaften des geplanten Standorts.

Zur Wertung werden daher nur Interessenbekundungen zugelassen, die Anlagenstandorte ausschließlich auf kommunalen Flächen vorsehen. Mit dem IBV sollen insbesondere folgende Punkte geklärt werden:

Realisierbarkeit auf der Flächenkulisse: Grundsätzliche Eignung, Abgrenzung der Pachtflächen, Schnittstellen zu ggfs. bestehenden Nutzungen (z. B. Forst-, Landwirtschaft, Wege, Leitungen, Schutzgebiete).

Projekt- und Genehmigungskonzept: Vorgehen von Flächensicherung bis Inbetriebnahme; Strategie für das BImSchG-Verfahren inkl. erforderlicher Gutachten (Artenschutz, Schall, Schattenwurf, Boden/Wasser, ggf. Forstrecht) und Bauleitplanung, falls notwendig.

Technische Grundannahmen: Bandbreiten für Anlagentypen, Nabenhöhen, Rotordurchmesser, Layout-Grundsätze, Ertragsannahmen sowie Netzanbindung (Trasse, Umspann-/Netzverknüpfungspunkte) auf Grobkonzept-Ebene.

Zeitplanung: Realistische Roadmap mit wesentlichen Meilensteinen, kritischen Pfaden und Abhängigkeiten (bspw.: Netz, Genehmigung, Lieferkette).

Naturschutz & Flächenschutz: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Kompensation/Ausgleich, Bodenschutz, Forst-/Wegekonzepte; ggfs. Umgang mit Schutzgebieten und artenschutzrechtlichen Konflikten.

Akzeptanz & Beteiligung: Strukturierte Bürgerinformation und -beteiligung, Transparenz, ggf. lokale Beteiligungsmodelle/Kommunaldividende.

Wirtschafts- und Pachtmodell: Marktübliche, planbare Konditionen (Fix-, variable und/oder Hybridpacht), Indexierung, Vertragslaufzeit, Entschädigungen für Nebenflächen (Wege, Kranstellflächen), Lasten- und Risikoallokation.

Leistungsfähigkeit & Referenzen: Team, Bonität, Referenzprojekte, Projektorganisation und Qualitätssicherung.

Rückbau & Sicherheiten: Konzept zur technischen und finanziellen Absicherung des Rückbaus einschließlich geeigneter Sicherheiten vor Baubeginn.

Hierzu werden interessierte Unternehmen eingeladen, ihr Interesse zu bekunden und darzulegen, wie sie eine Zusammenarbeit bei der Entwicklung, Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen auf den benannten Flächen gestalten würden. Für die Interessenbekundung ist es notwendig, dass die potenziellen Bewerber Ihre Planung (Projektdarstellung und wirtschaftlichen Aspekte) möglichst konkret darlegen. Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Unterlagen können nicht berücksichtigt werden.

Es erfolgt eine Bewertung der Interessenbekundungen (Konzept/Angebot) anhand einer Bewertungsmatrix (Punktesystem) mit vorab definierten, transparenten und nicht-diskriminierenden Kriterien samt Gewichtungen. Auf Basis der erreichten Punktzahl wird eine nähere Auswahl der Interessenten getroffen; bei Punktegleichheit kann ein sachlich begründetes Stichkriterium (z. B. höhere lokale Wertschöpfung/Kommunaldividende oder kürzerer Realisierungszeitplan) den Ausschlag geben. Die Bewertungsmatrix (Kriterien & Gewichtungen) sind den Teilnahmeunterlagen beigelegt.

Hinweis:

Dieses Verfahren dient der Sondierung des Marktes im Sinne des § 7 Abs. 2 Bundeshaushaltsordnung. Das Interessenbekundungsverfahren ist in § 7 Abs. 2 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) wie folgt beschrieben: „Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. Dabei ist auch die mit den Maßnahmen verbundene Risikoverteilung zu berücksichtigen. In geeigneten Fällen ist privaten Anbietern die Möglichkeit zu geben darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können“.

Es ist **kein** Vergabeverfahren nach GWB/VgV und begründet **keinen** Anspruch auf Zuschlag oder Abschluss eines Pachtvertrags, keine Exklusivität und keine Kostenerstattung für eigene Leistungen. Die Kommune kann das Verfahren zu jeder Zeit anpassen, unterbrechen, aufheben oder ohne Auswahl beenden. **Ein Anspruch auf Vertragsschluss besteht nicht.**

2) Ort der Leistung/ Beschreibung der zu verpachtenden Flächen:

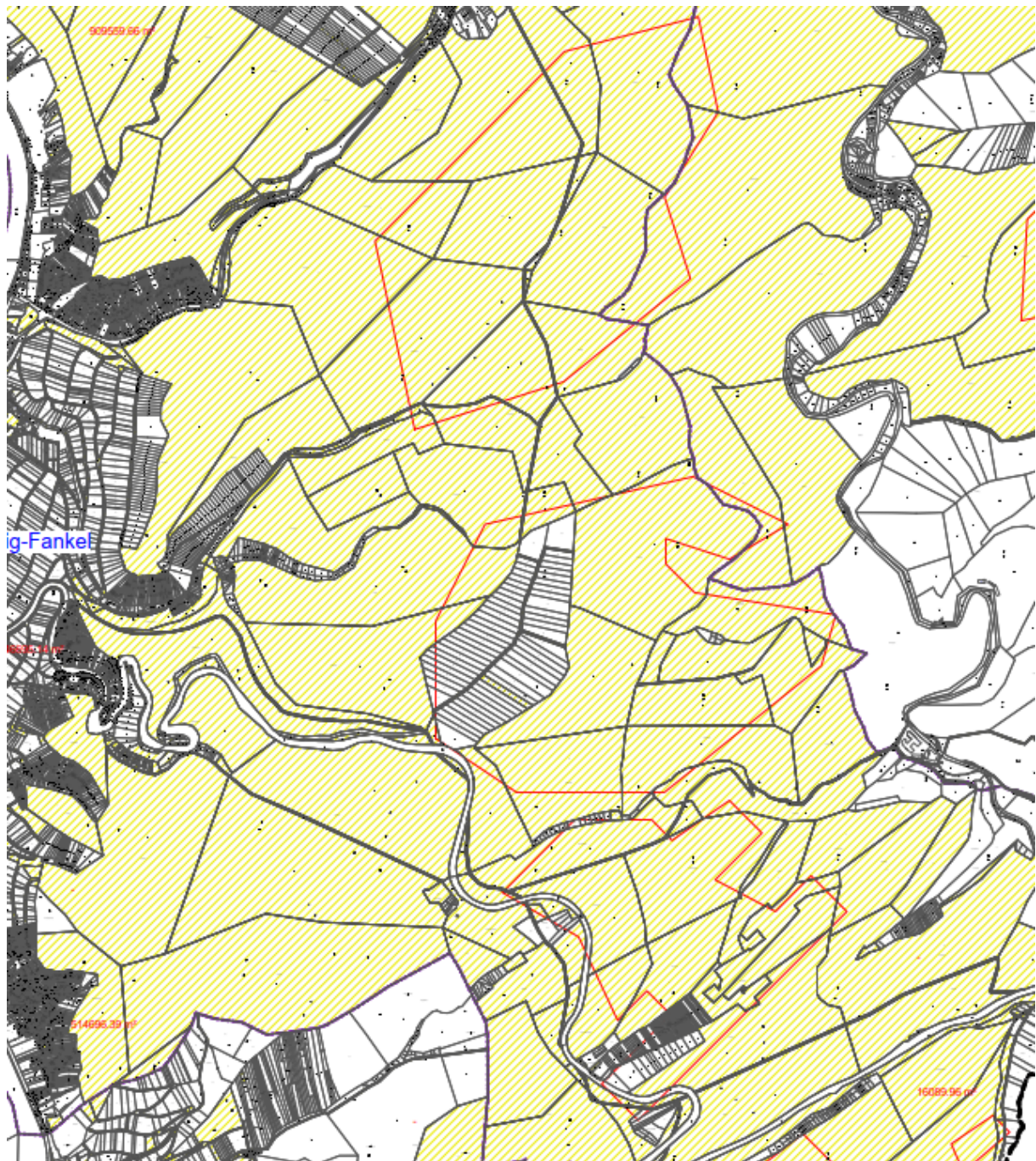
Derzeit liegt weder eine endgültige Festlegung der konkreten Flächen noch eine behördliche Freigabe vor. Eine belastbare Festlegung der exakten Standorte, Flächenangaben, planungsrechtlichen Status, Erschließungsvoraussetzungen oder Koordinaten liegt bislang nicht vor; diese Daten werden erst nach endgültiger Beschlussfassung und Freigabe durch die zuständigen Stellen zur Verfügung gestellt.

Der Vorschlag der Flächen für den regionalen Raumordnungsplan (**Anlage A**) wurde vorgegeben; als Gegenvorschlag wurden zusätzlich Flächen ergänzt. Es besteht jedoch bislang keine finale Entscheidung darüber, welche Flächen endgültig festgesetzt werden. Die künftigen Windenergiestandorte dürfen sich ausschließlich auf Flächen im Eigentum der Kommune befinden (**Anlage B**, gelb markierte Flächen).

Bruttig-Fankel,
Vorschlag folgender Flächen in der Fortschreibung des regionalen
Raumordnungsplans



Darstellung der Gemeindeflächen (gelb hinterlegt):



3) **Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens:**

Folgender voraussichtlicher Verfahrensablauf ist für das Interessenbekundungsverfahren vorgesehen:

Zweite Hälfte 2025:

- September 2025: Durchführung Interessenbekundungsverfahren
- Oktober/November 2025: Prüfung und Bewertung der Konzepte/Angebote

Erste Hälfte 2026:

- Januar 2026: Verhandlungen mit Projektierern
- Ende März 2026: Entscheidung/ Beschlussfassung durch die Ortsgemeinde auf konkreten Projektierer
- April 2026: Bürger-Info Veranstaltung

Die vorstehende Verfahrensablauf ist unverbindlich und kann sich verschieben. Bei Verschiebungen erhalten die Interessenten eine entsprechende Mitteilung.

4) **Ansprechpartner:**

Ortsgemeinde Bruttig-Fankel

Herr Ortsbürgermeister Hermann-Josef Scheuren
Hauptstraße 78
56814 Bruttig-Fankel

E-Mail: **bruttig-fankel@vgcochem.de**
Telefon: +49 (2671) 915297

Verbandsgemeinde Cochem

Herr Peter Meurer
E-Mail: **peter.meurer@vgcochem.de**

Energiemanager
Koordinierungsstelle „Erneuerbare Energien/Klimaschutz“Verbandsgemeindeverwaltung
Cochem

Ravenéstraße 61
56812 Cochem

Telefon: 02671 / 608 410
Fax: 02761 / 608 88 410

Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB

Johann-Peter-Frank-Straße 2
56070 Koblenz

Herr Rechtsanwalt Florian Fröde
E-Mail: froede@caspers-mock.de
Telefon: 0261/4049954

Hinweis:

Die Kommunikation im Interessenbekundungsverfahren erfolgt schriftlich. Um Zeitverzögerungen, insbesondere Zeiten des Postlaufwegs zu vermeiden, werden wir neben der Schriftform auch über E-Mail kommunizieren. Wir bitten Sie formlos in dem Anschreiben zu ihrer Interessenbekundung (Konzept/Angebot) eine verbindliche E-Mail-Adresse anzugeben über die zusätzlich zur schriftlichen Form kommuniziert werden kann.

5) Form und Einreichung:

Die vollständig ausgefüllte Interessenbekundung (Konzept/Angebot) muss schriftlich, in deutscher Sprache erfolgen und ist rechtsverbindlich zu unterschreiben. Hierzu gehören neben dem Konzept/Angebot folgende Anlagen:

1. Aktueller Geschäftsbericht oder Verweis auf die entsprechende Eintragung im Internet
2. Kopie eines Handelsregisterauszuges (nicht älter als 3 Monate)
3. GZR-Auszug (nicht älter als 3 Monate)

Wir bitten Sie, die vollständig bearbeitete Interessenbekundung (Konzept/Angebot) schriftlich in einem verschlossenen Umschlag **mit dem deutlich sichtbaren Hinweis:** **Interessenbekundungs-verfahren „WEA OG Bruttig-Frankel – Nicht öffnen vor: 31.10.2025, 18:00 Uhr“ bis spätestens**

Freitag, den 31.10.2025, 18:00 Uhr

an folgende Stelle

**Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB
Johann-Peter-Frank-Straße 2
56070 Koblenz**

zu Hdn.: Herr Rechtsanwalt Florian Fröde

zu richten.

Eine elektronische Übermittlung der Unterlagen ist nicht zugelassen.

Hinweis: Interessenbekundungen (Konzept/Angebot), die nicht ordnungsgemäß oder verspätet zugehen, werden nicht berücksichtigt, es sei denn dass der nicht ordnungsgemäße oder verspätete Zugang durch Umstände verursacht wurde, die nicht vom Interessenten zu vertreten sind.

6) Gültigkeit der Konzepte/Angebote:

Die Entscheidung über die konkrete Auswahl eines Projektierers wird voraussichtlich bis zum

31. März 2026

erfolgen.

Die Interessenten sind bis zu diesem Zeitpunkt an ihr Konzept/Angebot gebunden.

7) Anforderungen an Interessenten und einzureichende Unterlagen:

Von den Interessenten wird erwartet, dass sich ihre Interessenbekundung (Konzept/Angebot) genauestens mit dem geplanten Standort bzw. Flächen und den dort gegebenen Verhältnissen auseinandersetzt. Eine Standortbegutachtung – falls diese noch nicht erfolgt ist – ist u.a. unabdingbar. Von dem Interessenten wird erwartet, dass er ein Konzept für die Entwicklung der WEA-Gebiete unter Berücksichtigung nachfolgender Vorgaben der Ortsgemeinde Bruttig-Frankel erarbeitet.

Interessierte Unternehmen werden daher gebeten, eine schriftliche Interessenbekundung (Konzept/ Angebot) mit folgenden zu berücksichtigenden Angaben/ Fragen einzureichen:

a) Unternehmens- und Projekterfahrung:

- Name des Unternehmens bzw. Konsortiums
- Geschäftssitz, betreuender Ansprechpartner, Kontaktdaten
- Unternehmensdarstellung:
 - Darstellung der bisherigen Erfahrungen im Bereich Windkraft

- Erfahrung des Unternehmens im Bereich Windenergie (insb. realisierte Projekte in Rheinland-Pfalz)
- Referenzprojekte (mindestens 3 vergleichbare Projekte)
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Finanzierungsstruktur
- Organisationskonzept
 - Benennung eines konkreten Ansprechpartners (Projektleitung), der rechtsverbindliche Auskünfte erteilen kann
 - Benennung und Angaben über die Erreichbarkeit der Projektleitung im Bedarfsfall/Angaben über mögliche Ortstermine und Jour fixe)

b) Technisches Konzept:

- Geplante Anzahl und Art der Windkraftanlagen
- Anlagentyp, Nennleistung, Windleistung
- Geplanter Netzanschluss und Einspeisekonzept (wenn bekannt)
- Ertragsgutachten (Bitte Angaben je WEA oder im Durchschnitt aller WEA vornehmen:
 - Geschätzter Bruttoenergieertrag je WEA (kWh/Jahr)
 - Gesamtabschlag je WEA, einschl. Parkverluste, Unsicherheiten, etc. (kWh/Jahr)
 - = Nettoenergieertrag je WEA (voraussichtlich eingespeiste Stromerträge in kWh/Jahr)
- Einhaltung relevanter technischer und gesetzlicher Vorgaben
- Flächenverbrauch/ Rodung in ha
- Dauerhafte Versiegelung in ha
- Lautstärke in dB und Betroffenheit (Kartendarstellung)
- Angaben zum Schattenwurf und Betroffenheit (Kartendarstellung)
- CO₂- Einsparung in t
- Layout Windpark (Bitte hierzu auch entsprechende Planunterlagen beifügen, aus denen die Parkkonfiguration ersichtlich ist)
- Potenzielle Streckenführung/ Anschluss an Zubringer für die Anfahrt von Bauteilen

c) Wirtschaftlichkeit und Umsetzung:

- Grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Geschätzter gesamter jährlicher Ertrag in EUR
- Betriebskosten in EUR
- Angabe garantierter Mindestpachtzins pro Jahr in EUR
 - Beginn der Pachtzahlungen (z.B.: ab Baugenehmigung, ab Inbetriebnahme?)

Hinweis: Bei den Pachtangeboten ist keine Vergütung für Leitungsentgelte sowie für Wegenutzungsentgelte zu berücksichtigen! Die Vergütung hierfür ist separat zu verhandeln und vertraglich zu regeln.

- geplante Vertragslaufzeit des Pachtvertrags
- werden Pachtzinsanpassungen pro Jahr in EUR gewährt?
- Vorlage eines Pachtvertragsentwurfs
- wird eine Einmalentschädigung für den Bau der WEA gewährt (Entgelt für die Bereitstellung der Flächen bis zur Inbetriebnahme?; wenn ja, in welcher Höhe und ab welchem Zeitpunkt?
- kommt eine Ertragsbeteiligung der Kommune am Nettoenergieertrag je WEA/Jahr in Betracht?
- besteht die Bereitschaft einer Kostenübernahme für eigenen Planungskosten der Kommune?
- besteht die Möglichkeit der Kommune sich durch Pachteinahmen in die Betreiber-gesellschaft einzukaufen?
- Gewähren Sie eine Hiebsunreifeentschädigung nach fortwirtschaftlicher Begehung (nach gültigen Wertermittlungsgrundsätzen)?
- Gewähren Sie eine Entschädigung für die Minderung der Jagdpacht? Wenn ja, in welcher Höhe und für welchen Zeitraum?
- Repowering:
 - Im Falle einer nachträglichen Leistungsverstärkung einzelner WEA (Repowering) ist zu gewährleisten, dass die Ortsgemeinde neben einer etwaigen erhöhten prozentualen Beteiligung am Energieertrag gleichwohl über die garantierte Mindestpacht partizipiert. Sind Sie mit einer vertraglichen Regelung einverstanden, die im Verhältnis zum erhöhten Stromertrag die Mindestpacht im gleichen Verhältnis anhebt?

- Hypothetische Pachtzahlungen beim Bau nur 1 WEA je Eignungsfläche:
 - Bitte geben Sie an, welchen Pachtzins Sie vergüten werden, wenn anstelle der geplanten WEA nur eine einzige Anlage errichtet würde. **Hintergrund:** Falls sich die Anlagenzahl gegenüber der ursprünglichen Planung im Rahmen dieses Verfahrens aufgrund der Genehmigung oder sonstiger Einflüsse reduzieren würde, bitten wir im Hinblick auf Ihre Kalkulation um Mitteilung, ob sich die Zahlungen für die dann noch verbleibenden Anlagen reduzieren werden und welche Zahlung bei Ausführung nur einer Anlage vergütet würde.
- Zeitlicher Ablaufplan
 - Geplanter bzw. geschätzter Zeitpunkt des Baus der ersten WEA nach Vorliegen der Planungsvoraussetzungen und Zuteilung einer Einspeisevergütung

c) Bürgerbeteiligung und regionale Wertschöpfung:

- Ist eine Kooperation mit örtlichen Akteuren (Unternehmen) beabsichtigt?
- (Geplante) Modelle zur finanziellen Beteiligung der Kommune und der Bürger (finanzielles Teilhabemodell)
 - Welche (direkten und indirekten) Möglichkeiten bieten Sie der Ortsgemeinde sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Ortsgemeinde, sich an dem WEA-Projekt zu beteiligen?
 - Gehen Sie auf folgende Beteiligungsmöglichkeiten ein:
 - a) Beteiligung der Ortsgemeinde sowie von Bürgerinnen und Bürgern an der Betreibergesellschaft und/oder Erwerb einzelner WEA,
 - b) Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern durch Ausgabe von „Bürgerstromaktien“, Windsparbriefen o. ä. Angeboten, ggf. mit Beteiligung örtlicher Kreditinstitute
 - c) Sonstige Möglichkeiten (z.B.: vergünstigter Bürgerstrom, wenn ja zu welchen Konditionen)
- Lokale Beschäftigungsmöglichkeiten und regionale Wertschöpfung
- Konzepte zur Akzeptanzförderung
- Betriebsmodell

f) Nachhaltigkeit/Umwelt/Rückbau:

- Maßnahmen zur Minimierung von Umweltauswirkungen (z.B.: Arten, Forst- und Bodenschutz)
- Vorlage Konzept zur technischen und finanziellen Absicherung des Rückbaus einschließlich geeigneter Sicherheiten vor Baubeginn.
- Sichern Sie zu, die Grundstücke beim Rückbau vollständig in den Zustand zurückzusetzen, der vor der Nutzung durch WEA existiert hat? (d.h. auch Rückbau der Fundamente)

7) Auswahlkriterien und Bewertung für Interessenbekundungen:

Lfd.-Nr.	Kriterium	Wichtung	Zu vergebende Punkte	Maximale Punkte
1.	Unternehmen und Projekt			<u>150</u>
1.1	Gesamtkonzept (Konzeptqualität; Unternehmensdarstellung; Referenzen; wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Finanzkraft)	20	0-5	100
1.2	Technisches Konzept	10	0-5	50
2.	Wirtschaftlichkeit			<u>600</u>
2.1	Mindestpachtzins (pro Jahr)	70	0-5	350
2.2	Pachtzinsanpassungen (pro Jahr)	40	0-5	200
2.3	Kostenübernahme für kommunale projektbezogene Begleitkosten	10	0-5	50
3.	Bürgerbeteiligung und regionale Wertschöpfung			<u>150</u>
3.1	Modell zu Kommunal- und Bürgerbeteiligungen	20	0-5	100

3.2	Wertschöpfung vor Ort (Betriebsmodell; Schaffung von lokalen Arbeitsplätzen)	10	0-5	50
4.	Nachhaltigkeit- und Umweltverträglichkeit			<u>100</u>
4.1	Minimierung von Umweltauswirkungen/ gesicherter Rückbau	20	0-5	100
Gesamtpunkte:				<u>1.000</u>

8) Rubrikspezifische Bewertungshinweise

Bewertungsskala:

- 0 Punkt = unzulässig/ keine Angabe
- 1 Punkt = unzureichend
- 2 Punkte = verbesserungsbedürftig
- 3 Punkte = durchschnittlich
- 4 Punkte = gut
- 5 Punkte = sehr gut

1.1 Gesamtkonzept:

0 = unklar/fehlt; 1–2 Punkte bei vagem/ nicht schlüssigem Konzept; 3 Punkte bei schlüssigem, vollständigem Konzept und drei passenden Referenzen; 5 Punkte bei >3 Referenzen, klarer Projektorganisation, nachvollziehbarer Risiko-/Qualitätssicherung.

1.2 Technisches Konzept:

0 = unklar/fehlt; 1–2 Punkte bei vagem/ nicht schlüssigem Konzept; 3 Punkte bei plausiblen Bandbreiten (Nabenhöhe/Rotordurchmesser), grobem Ertrags- und Netzkonzzept; 5 Punkte bei belastbarer Layout-Logik, Vorab-Netzprüfung, Vorlage schlüssiges Ertragsgutachten mit realistischen P50-Angaben.

2.1 Pachtzins:

Konzepte werden nach Jahrespachtzins absteigend sortiert und nach Rang entsprechend bewertet:

- **5 Punkte** = Rang 1 = höchster Jahrespachtzins
- **4 Punkte** = Rang 2 = zweithöchster Jahrespachtzins
- **3 Punkte** = Rang 3 = dritthöchster Jahrespachtzins
- **2 Punkte** = Rang 4 = vierthöchster Jahrespachtzins
- **1 Punkt** = Rang 5 = fünfthöchster Jahrespachtzins
- **0 Punkte** = alle weiteren; unplausiblen/unvollständige Angaben

Bei Gleichstand erhalten die betroffenen Konzepte denselben Punktwert. Liegen weniger als 5 Angebote vor, werden die Punkte nur bis zum vorhandenen Rang vergeben (z. B. 5/4/3 bei drei Angeboten).

2.2 Pachtzinsanpassung pro Jahr:

0 = unklar/fehlt; 3 = mit nachvollziehbarer Kappung; 5 = klare jährliche Indexierung (z. B. VPI-Index), transparenter Mechanismus ohne einseitige Nachteils Klauseln.

- **5 Punkte** = Rang 1 = beste Wertsicherungsstruktur
- **4 Punkte** = Rang 2
- **3 Punkte** = Rang 3
- **2 Punkte** = Rang 4
- **1 Punkt** = Rang 5
- **0 Punkte** = alle weiteren; unplausible/unvollständige Angaben

Bei Gleichstand erhalten die betroffenen Konzepte denselben Punktwert. Liegen weniger als 5 Angebote vor, werden die Punkte nur bis zum vorhandenen Rang vergeben (z. B. 5/4/3 bei drei Angeboten).

2.3 Kommunale Begleitkosten:

0 = unklar/fehlt; 1–2 Punkte bei vagen Angaben; 3 Punkte bei marktkonformer Pauschale; 4-5 Punkte bei klarer, gedeckelter Übernahme definierter kommunaler Zusatzaufwände.

3.1 Bürgerbeteiligung:

0 = unklar/fehlt; 1–2 Punkte bei vagen Angaben; 3 Punkte bei Standardmodell; 4-5 Punkte bei tragfähigem Modell mit klaren Parametern (z.B.: Mindestquote/Kommunaldividende, Zeitplan)

3.2 Regionale Wertschöpfung:

0 = unklar/fehlt; 1-2 Punkte bei vagen Ansätzen; 3 Punkte bei Basis-O&M vor Ort; 5 Punkte bei verbindlichen lokalen Arbeitsplätzen/Ausbildungsplätzen und dokumentierter Auftragsquote.

4.1 Nachhaltigkeit/Rückbau:

0 = unklar/fehlt; 1-2 Punkte bei vagen Absichtserklärungen ohne belastbare Maßnahmen/ Flächen; Rückbau-Sicherheit $< 0,5$ Jahrespacht(en) oder reine Absicht (keine Bankgarantie); 3 Punkte bei Standardvermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen und Rückbau-BG ≥ 1 Jahrespacht; 5 Punkte bei erweitertem Monitoring, forst-/artenschutzrechtlichen Mehrmaßnahmen und BG ≥ 2 Jahrespachten.

9) Rahmenbedingungen der Pacht:

Die nachstehenden Rahmenbedingungen dienen dazu, die kommunalen Zielsetzungen bei der Verpachtung von Windflächen verbindlich zu verankern. Leitplanken eines Pachtvertragsentwurfs sollen sein:

- **Planungs- und Investitionssicherheit:** klare Rechte-/Pflichtenlage über alle Projektphasen (Option, Bau, Betrieb, Rückbau)
- **Wirtschaftlichkeit & Planbarkeit:** marktüblicher, planbarer Pachtzins pro Jahr mit transparenter Indexierung; nachvollziehbare Zahlungs- und transparente Sicherheitenregelungen.
- **Natur- und Forstverträglichkeit:** minimale Flächeninanspruchnahme, belastbare Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (inkl. Waldumwandlung/Forstausgleich), Monitoring und adaptive Betriebsführung (Schall/Schatten/Artenschutz).
- **Faire Risikoallokation:** projekttypische Risiken (Netz, Wege, Genehmigung, Bau) liegen primär beim Pächter.

- **Optionen für Zukunftsfähigkeit:** Regelungen zu Repowering/Verlängerung unter Wahrung von Naturschutz- und Flächeninteressen.
- **Rückbau-Sicherheiten** in angemessener Höhe.

Final ist der Abschluss folgender Verträge angedacht:

- a) Pachtvertrag für die Nutzung von Grundstücken zur Nutzung der Windenergie über eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren;
- b) **Optional:** Verträge zur Beteiligung an einer etwaigen Projekt- oder Betreibergesellschaft;
- c) Im Bedarfsfall: Sonstige Nebenverträge zum Hauptgeschäft (u. a. Wegenutzungsverträge, Erbringung von Ausgleichsmaßnahmen, Projektverträge, Lieferverträge u. ä.;
- d) Bürgschaftserklärungen;
- e) Sonstige gemischte Verträge.

Eine Konkretisierung der Vertragsunterlagen findet zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf Basis der Verhandlungsunterlagen sowie der vorgelegten Angebote statt.

10) Datenschutz und Vertraulichkeit:

Die übermittelten Unterlagen werden zur Durchführung des Verfahrens verarbeitet. Es gelten die einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sind entsprechend zu kennzeichnen. Eine Rückgabe der Unterlagen erfolgt nicht.

11) Anlagen:

Anlage A - Flächen regionaler Raumordnungsplan

Anlage B - Gemeindeflächen