

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/1128/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Martin Stappel
Aktenzeichen:	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 15.12.2025

15. Sachstandsbericht zur Entwicklung der Windkraftanlagen in Niedernhausen (Stand: 15.12.25)

Beratungsfolge Gemeindevorstand Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	Behandlung nicht öffentlich öffentlich
--	---

Beschlussvorschlag:

Dem Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der 15. Sachstandsbericht zur Entwicklung von Windkraftanlagen in Niedernhausen wird zur Kenntnis genommen.

Maier-Frutig
Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 6. Dezember 2023 (GV/0641/2021-2026) wird die Verwaltung zu jeder Sitzungsrunde im SUKA über den aktuellen Sachstand zur Entwicklung von Windkraftanlagen in Kooperation mit den Städten Eppstein und Idstein sowie ggfs. HessenForst berichten:

Zeitplanung (aktualisiert – Stand: 15.12.25):

Maßnahme	Umsetzung:
Erarbeitung von Auswahlkriterien und deren Priorisierung (Bewertungsmatrix) für ein Interessenbekundungsverfahren und Beschlussfassung der Beteiligten hierzu	Im Dezember 2024 in Niedernhausen, Idstein und Eppstein beschlossen.
Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) und Auswahl eines Projektentwicklungsunternehmens	IBV am 18.09.25 mit Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung Idstein abgeschlossen.

	sen.
Klärung weiterer Details zur Kooperation zwischen den Projektbeteiligten und dem Projektentwicklungsunternehmen (Kostenaufteilung, Rechtsform der Kooperation, Betriebsform des Windparks, Bürgerbeteiligung, Bestimmung der Projektanteile der Beteiligten etc.), Vorbereitung des Genehmigungsverfahrens (incl. Erstellung der notwendigen Gutachten), Genehmigung; Beschlussfassung hierzu durch die kommunalen Gremien und ggfs. HessenForst	ca. 2 Jahre
Nach Genehmigungsbescheid: Bauzeit bis zur Inbetriebnahme	ca. 1 Jahr

Der aktuelle Stand lautet (neu hinzugefügte Aussagen sind **fett und kursiv** gehalten):

1	Beauftragung von Beratungs- und Unterstützungsleistungen	- erledigt -
2	Markterkundungsverfahren	- erledigt -
3	Vergabeverfahren (Interessenbekundungsverfahren und Auswahl eines Projektentwicklers)	Schritt 1: - erledigt - Schritt 2: - erledigt - Schritt 3: - erledigt -
4	Umfassender Bericht zu Möglichkeiten, Grenzen und Risiken der <ul style="list-style-type: none"> - Ausgestaltung der Gesellschaftsstruktur, - Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, - Einbindung der Städte Idstein und Eppstein (sowie HessenForst) sowie - Darstellung der finanziellen und steuerlichen Auswirkungen 	Erfolgt nach Schritt 3; grundsätzliche Aussagen zu Beteiligungsmodellen finden sich bereits in der Vorlage GV/0848/2021-2026, Anlage 4, ab S. 30; der Bericht wird Bestandteil der finalen Beschlussempfehlung sein
5	Sicherstellung eines maßgeblichen Einflusses der Gemeinde	Wird fortlaufend im Prozess berücksichtigt
6	Regelmäßiger Bericht zu den SUKA-Sitzungen	Erfolgt fortlaufend (aktuell: Sachstandsbericht XIII vom 1. Oktober 2025)
7	Abstimmung mit den Städten Idstein und Eppstein (und Hessen Forst, soweit betroffen)	erfolgt fortlaufend bei allen Projektschritten; eine separate Abstimmung mit Hessen Forst erfolgte am 22. März 2024
8	Vorschlag zur Strukturierung des Auswahlprozesses und Einbindung der Gremien	- erledigt -

- Sachstand zu den Verhandlungen mit der Mainova AG:
Vertragsverhandlungen zu dieser komplexen Thematik sind ohne juristische und wirtschaftliche Expertise durch die Kommunen nicht zu leisten. Im September wurde deshalb die Rechts- und Wirtschaftsberatung Sterr-Köln & Partner (SKP), Freiburg (<https://www.sterr-koeln.com>), von allen drei Kommunen mandatiert. SKP hat bereits die Stadt Idstein und die Gemeinde Hünstetten beraten, sodass hiervon profitiert werden kann.

Folgender weitere Zeitablauf für die Vertragsverhandlungen ist vorgesehen:

- Am 3. November fand das Vorabstimmungsgespräch zwischen den Kommunen und SKP statt.
- SKP strebt an, die Rahmenverträge bis April 2026 zur Zeichnung vorzulegen, da

im Wesentlichen Vertragsinhalte aus den Verhandlungen in Idstein/Hünstetten übernommen werden können und nur noch auf die örtlichen Verhältnisse in Niedernhausen angepasst werden müssen. Somit würde sich dieser Prozessschritt um drei Monate verkürzen.

- ***Der weitere Ablauf der Vertragsverhandlungen hat sich mittlerweile konkretisiert: Nach dem Erstgespräch mit Mainova am 27.11.25 wurden erste Entwürfe für Nutzungs- und Pachtverträge ausgearbeitet, die im Februar und Anfang März 2026 diskutiert und möglichst zeitnah auch für eine Beschlussvorlage finalisiert werden sollen.***

Martin Stappel
Umweltbeauftragter