



Sitzungsvorlage **230/459/2021**

Amt/Abteilung: Liegenschaftsabteilung Datum: 14.06.2021	Aktenzeichen: 23.20.04		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	14.06.2021	Vorberatung N	
Hauptausschuss	22.06.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	06.07.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Städtischer Grundbesitz;

Grundsatzbeschluss zum Verkauf einer Teilfläche von ca. 2.287 qm des Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/64 (Gemarkung Landau), zum Zweck der Modernisierung des Geothermiekraftwerks

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst den Grundsatzbeschluss, dass eine Teilfläche von ca. 2.287 qm des städtischen Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/64 (Gemarkung Landau) zum Zweck der Modernisierung des Geothermiekraftwerks nur dann an die Firma ecoprime GmbH veräußert werden soll, wenn die in der Begründung dargestellten Voraussetzungen erfüllt sind und damit Verbesserungen für die Anwohnerschaft einhergehen.

Der Verkauf erfolgt zu gegebener Zeit aufgrund einer gesonderten Sitzungsvorlage.

Begründung:

Die Firma ecoprime GmbH, Prinzregentenstraße 64, 81675 München, die das Geothermiekraftwerk in Landau in der Pfalz betreibt, hat am 23. Februar 2021 eine Bauvoranfrage zur Modernisierung des Geothermiekraftwerks mit Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes, eines Pumpengebäudes, eines Turbinengebäudes und einer Kühlanlage bei der Bauordnungsabteilung eingereicht.

Am 12. Mai 2021 fand eine Veranstaltung statt, in der die beabsichtigte Modernisierung der Anlage erläutert und der Öffentlichkeit die folgenden möglichen Varianten vorgestellt wurden:

1. Realisierung ausschließlich auf dem eigenen Betriebsgrundstück (Fl.St.Nr. 961/4)

und

2. Realisierung auf dem eigenen Betriebsgrundstück, dem östlich angrenzenden städtischen Grundstück (Fl.St.Nr. 1028/64) und dem westlich angrenzenden Grundstück der EnergieSüdwest AG (Fl.St.Nr. 961/7)

Hinweis zu Variante 2:

Die Stadt hat das Grundstück Fl.St.Nr. 961/7 im Jahr 2016 an die EnergieSüdwest AG (ESW AG) veräußert. Aufgrund einer erfolgten Abstimmung zwischen der Stadt und der ESW AG soll auch der Erwerb einer Teilfläche dieses Grundstücks in Aussicht gestellt werden, geknüpft an die gleichen Bedingungen, die nachfolgend genannt für den Verkauf der Teilfläche des städtischen Grundstücks gelten.

Nach Aussage des Kraftwerksbetreibers besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Anlage durch eine möglichst effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche ausschließlich auf dem betriebseigenen Grundstück zu modernisieren. Dies ist möglich durch eine geänderte Anordnung der Gebäude, wodurch auch eine Erweiterung der Kühlanlage ermöglicht wird. In diesem Zusammenhang wird auf den beigefügten Plan (Anlage 2) verwiesen. Auch die beabsichtigte dritte Bohrung kann auf dem betriebseigenen Grundstück bewerkstelligt werden.

Alternativ wurde in der Veranstaltung am 12. Mai 2021 die Modernisierung der Anlage unter Verwendung von Teilflächen der östlich und westlich an das betriebseigene Grundstück angrenzenden Grundstücke der Stadt und der ESW AG dargestellt. In diesem Zusammenhang wird auf den beigefügten Plan (Anlage 3) verwiesen. Bei Realisierung dieser Alternative rückt die Geothermie-Anlage weiter nach Süden.

Unter der Voraussetzung, dass

- die 3. Bohrung, einschließlich aller Arbeiten, die mit dem Bohrprozess zusammenhängen, möglichst auf dem betriebseigenen Grundstück erfolgen,
- es eindeutig feststeht, dass die 3. Bohrung erfolgreich durchgeführt wurde,
- das Genehmigungsverfahren für die Kraftwerksmodernisierung angelaufen ist (Antragstellung mit vollständigen Unterlagen bei der zuständigen Genehmigungsbehörde) und
- die Variante des nach Süden abgerückten Kraftwerks unter Hinzunahme der östlich angrenzenden Teilfläche des städtischen Grundstücks und einer Teilfläche des westlich angrenzenden Grundstücks der ESW AG für die Landauer Bürgerinnen und Bürger Verbesserungen mit sich bringt, z.B. durch einen rechnerischen Nachweis verminderter Schallimmissionen am nächstgelegenen Wohngebäude oder aufgrund der Verwendung eines weniger gefährlichen Betriebsmittels beim Kraftwerksbetrieb,

wird der Firma ecoprime GmbH der Erwerb einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/64 in Aussicht gestellt, die im Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ als Fläche für „Elektrizität und Fernwärme aus überwiegend regenerativen Energiequellen / Geothermie“ dargestellt ist. Der Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks der ESW AG, Fl.St.Nr. 961/7 (Gemarkung Landau) wird befürwortet.

Der Verkauf der Grundstücksteilflächen erfolgt nur dann, wenn der Kraftwerksbetreiber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Kraftwerksmodernisierung Nachweise (z.B. eine UVP-Vorprüfung) vorlegt, die bestätigen, dass ein Abrücken des Kraftwerks nach Süden mit geringeren negativen Umweltauswirkungen, insbesondere für das Schutzgut Mensch, verbunden ist.

Über den endgültigen Verkauf der Teilflächen der genannten Grundstücke entscheiden die jeweils zuständigen Gremien der Stadt und der ESW AG im Rahmen gesonderter Sitzungs- /Beschlussvorlagen.

Der ESW AG wurde diese Sitzungsvorlage parallel zum Gremienlauf zur Verfügung gestellt.

Anmerkung:

Der Wert der Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/64 ist aufgrund einer Regelung im Kaufvertrag, mit dem die Stadt Landau die Konversionsflächen von der Bundesrepublik Deutschland erworben hat, gutachterlich zu ermitteln und in voller Höhe an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) abzuführen.

Die gleiche Regelung galt für den Verkauf des Grundstücks Fl.St.Nr. 961/7 (frühere Teilfläche des Grundstücks Fl.St.Nr. 961/5) an die ESW AG. Der Erlös wurde ebenfalls in voller Höhe an die BImA abgeführt.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja ☐ / Nein ☐

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja ☐ / Nein ☐

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja ☐ / Nein ☐

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja ☐ / Nein ☐

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja ☐ / Nein ☐

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja X / Nein ☐

Anlagen:

Nachhaltigkeitseinschätzung
2 Lagepläne

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Stadtbauamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:

