



Sitzungsvorlage
230/461/2021

Amt/Abteilung: Liegenschaftsabteilung Datum: 30.06.2021	Aktenzeichen: 23.20.04		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	05.07.2021	Vorberatung N	
Stadtrat	06.07.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Städtischer Grundbesitz;

Grundsatzbeschluss zum Verkauf einer Teilfläche von ca. 2.287 qm des Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/66 (Gemarkung Landau), zum Zweck der Modernisierung des Geothermiekraftwerks

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat

1. fasst den Grundsatzbeschluss, dass eine Teilfläche von ca. 2.287 qm des städtischen Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/66 (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.

2. stimmt einer temporären Nutzungsüberlassung/-gestattung der Teilfläche des städtischen Grundstücks 1028/66, Gemarkung Landau, bzw. des Grundstücks der EnergieSüdwest AG, Fl.St.Nr. 961/7, Gemarkung Landau, unter den Voraussetzungen, dass die dritte Bohrung bergbaurechtlich genehmigt ist und die temporäre Nutzung Vorteile für die Anwohner mit sich bringt, zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag nebst konkretisierendem Konzept bezüglich der sich ergebenden Vorteile für die Anwohner beim Betreiber des Geothermiekraftwerkes anzufordern.

3. schreibt insoweit die mit der Sitzungsvorlage 100/125/2014 vom Stadtrat beschlossene „Resolution zum Geothermiekraftwerk“ vom 27. März 2014 in den vorgenannten Beschlusspunkten fort.

Begründung:

zu Beschlussvorschlag 1.:

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. 1028/66) 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. Inwieweit für bohrbegleitende Einrichtungen, z.B. Lagerflächen, auch Nachbargrundstücke in Anspruch genommen werden müssen, blieb bei der Bauvoranfrage und der o.g. Veranstaltung unbeantwortet.

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 den Voraussetzungen, dass

- die 3. Bohrung auf dem betriebseigenen Grundstück erfolgt,
- es eindeutig feststeht, dass die 3. Bohrung erfolgreich durchgeführt wurde,
- das Genehmigungsverfahren für die Kraftwerksmodernisierung auf der Grundlage der erfolgreichen Bohrung 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. 1028/66 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 zu Beschlussvorschlag 1.:

Der Wert der Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/66 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.

Zu Beschlussvorschlag 2.:

Der Kraftwerksbetreiber hat, unter der Voraussetzung, dass die Maßnahme bergbaurechtlich genehmigt ist, die temporäre Nutzung der bereits für den Kauf vorgesehenen, vorgenannten Teilfläche des Grundstücks Fl.St.Nr. 1028/66, Gemarkung Landau, bzw. des Grundstücks der ESW AG, Fl.St.Nr. 961/7, Gemarkung Landau, angefragt. Diesbezüglich wird auf die beiliegenden Schreiben der IKAV Invest S.à.r.l. vom 15. Juni 2021 und vom 25. Juni 2021 verwiesen.

Die angefragten Flächen sollen nur dann zur temporären Nutzung zur Verfügung gestellt werden, sofern und soweit

- das Genehmigungsverfahren für die Kraftwerksmodernisierung angelaufen ist (Antragstellung mit vollständigen Unterlagen bei der zuständigen Genehmigungsbehörde),
- das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz die dritte Bohrung bergbaurechtlich genehmigt hat und
- sich durch die temporäre Nutzung der städtischen Fläche bzw. des Grundstücks der ESW AG Vorteile für die Anwohnerschaft gegenüber der ausschließlichen

Nutzung des betriebseigenen Grundstücks ergeben, insbesondere hinsichtlich des Lärmschutzes und der Verkehrsbelastung.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, beim Kraftwerksbetreiber einen entsprechenden Antrag nebst Konzept anzufordern, in dem die für die Anwohnerschaft entstehenden Vorteile konkret dargestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 3.:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 1. April 2014 die „Resolution zum Geothermiekraftwerk“ (SiVo 100/125/2014) beschlossen. Grund für den Beschluss waren insbesondere die Bodenhebungen, die auf den Betrieb des Geothermiekraftwerks zurückzuführen waren. Die Fehlerquellen, die zu den Bodenhebungen führten, konnten inzwischen u.a. durch die Ummantelung der Bohrung (doppelwandiges Rohr) und eine Begrenzung des Injektionsdrucks beseitigt werden. Aktuelle Messungen des Stadtbauamtes konnten auch nach Wiederinbetriebnahme des Kraftwerks keine signifikanten Veränderungen der Geländehöhen in den vergangenen Jahren feststellen.

Die Resolution umfasste die folgenden drei Forderungen gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz:

1. Die Sicherstellung, dass bei einer Wiederaufnahme des Kraftwerksbetriebes die Sicherheit der Landauer Bevölkerung gewährleistet ist,
2. eine im Raum stehende Genehmigung für eine dritte Bohrung nicht zu erteilen, da die Unwägbarkeiten hierdurch vergrößert werden und
3. die Vorbereitung einer mittelfristigen Stilllegung des Kraftwerkes in Landau und die Erarbeitung eines verbindlichen Zeitplans für den Ausstieg aus dem Landauer Kraftwerksbetrieb gemeinsam mit dem Kraftwerksbetreiber.

Durch den Beschlussvorschlag dieser Sitzungsvorlage werden die Punkte 2 und 3 der Resolution berührt, da im Falle einer Zustimmung durch den Stadtrat sowohl eine dritte Bohrung als auch der Weiterbetrieb des Kraftwerkes in Kauf genommen werden, um Verbesserungen für die Anwohner zu erreichen. Insoweit würde der Stadtrat die Resolution fortschreiben und diese im Sinne des Beschlussvorschlags dieser Sitzungsvorlage unter den genannten Voraussetzungen konkretisieren.

Anmerkung:

Aufgrund einiger Anmerkungen und Änderungen, die aus den Sitzungen des Stadtvorstandes und des Hauptausschusses resultierten, sowie erst während des Gremienlaufes neu eingegangener Unterlagen / Erläuterungen der IKAV Invest S.à.r.l. wurde die Sitzungsvorlage 230/459/2021 durch diese Sitzungsvorlage ersetzt.

Daneben wurde die Bezeichnung des städtischen Grundstücks, die sich inzwischen aufgrund einer Teilungsvermessung geändert hat, angepasst und lautet nun Fl.St.Nr. 1028/66 anstatt wie bisher 1028/64, Gemarkung Landau.

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

Nachhaltigkeitseinschätzung:

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

Anlagen:

Nachhaltigkeitseinschätzung

2 Lagepläne

Schreiben der IKAV Invest S.à.r.l. vom 15. Juni 2021

Schreiben der IKAV Invest S.à.r.l. vom 25. Juni 2021

„Resolution zum Geothermiekraftwerk“ vom 27. März 2014

Stellungnahme der IKAV Invest S.à.r.l. zum Fragenkatalog der Pfalz Parterre Interessengemeinschaft gegen Tiefe Geothermie

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat I - OB

Dezernat II - BGM

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Dezernat IV - ehrenamtlicher BGO

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Stadtbauamt

Umweltamt

Schlusszeichnung: