

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0220/2007/3.2	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Errichtung eines Solarparks im Gewerbe- und Dienstleistungspark Leegemoor; Abschluss eines Untererbbbaurechts- bzw. Nutzungsvertrages			
<u>Beratungsfolge:</u> 03.05.2007 Bau- und Umweltausschuss 10.05.2007 Verwaltungsausschuss			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr Swyter, 3.2		<u>Organisationseinheit:</u> Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	

Beschlussvorschlag:

1. Der beabsichtigten Errichtung eines Solarparks auf Teilflächen des Gewerbe- und Dienstleistungsparks Leegemoor wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines Untererbbbaurechts- bzw. Nutzungsvertrages fortzusetzen und den fertigen Vertragsentwurf dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Betrag: <u>jährlich ca. 20.000 €</u>
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgekosten	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Bereits unmittelbar nach der Einrichtung des FD 3.2 wurde das Thema „Nutzungsmöglichkeiten der Altenbürgerlandeflächen“ aufgegriffen. An dieser Stelle wird auch auf die entsprechende Beschlussfassung im Zusammenhang mit dem Kontrakt 2007 bzw. den Beschlüssen der AGZ verwiesen. Über die Bodenbeschaffenheit und die sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten bestand zu diesem Zeitpunkt jedoch keine Klarheit.

Aus diesem Grund wurde im Dezember 2005 die Norder Firma Thade Gerdes GmbH mit der Durchführung von Bodenuntersuchungen in den o. g. Flächen beauftragt. Die dort erzielten Ergebnisse flossen in eine geotechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros Schlegel & Partner, Oldenburg, ein. Zusammenfassend wurde hierbei festgestellt, dass für die Errichtung von Hochbauten umfangreiche und damit kostenintensive Gründungsarbeiten notwendig wären. Auch bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen würden unverhältnismäßig hohe Kosten anfallen.

Aufgrund dieser Tatsachen und dem Vorhandensein besser geeigneter Flächen, im westlichen Erweiterungsgebiet des Gewerbe- und Dienstleistungsparks Leegemoor, wurden verwaltungsmäßig alternative Nutzungsmöglichkeiten geprüft. In diesem Zusammenhang wurde, auch aufgrund der Lage der Fläche, die Nutzung für die Gewinnung regenerativer Energien näher geprüft.

Zunächst konnte in Gesprächen mit Fachleuten festgestellt werden, dass die Flächen Altenbürgerlande besonders geeignet wären für die Errichtung eines Solarparks. Die Verwaltung hat daraufhin Gespräche mit den örtlichen Energieanbietern geführt, die aber u. a. aufgrund des zu erwartenden sehr hohen Investitionsbedarfs Abstand von dem Projekt genommen haben. Im Anschluss daran wurden weitere Gespräche und Verhandlungen mit verschiedenen regionalen und überregionalen Unternehmen aus der Solarbranche geführt.

Nunmehr liegt ein konkretes Projektangebot für die Errichtung eines Solarparks auf einer Teilfläche der Altenbürgerlande vor. Dieses umfasst die gesamte Abwicklung eines solchen Projektes, von der Planung über die Errichtung bis zum Betrieb des Solarparks. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Konfiguration des Projektes, nach Abstimmung mit dem Fachbereich 3, nochmals überarbeitet und den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass es sich um eine genehmigungspflichtige und -fähige Baumaßnahme handelt. Das Vorhaben würde sich im Rahmen des in diesem Gebiet bestehenden Bebauungsplans 41 bewegen, sodass diesbezüglich kein Änderungsbedarf besteht. Über einen zu stellenden Bauantrag hätte die Stadt Norden als Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden.

Es handelt sich bei den Altenbürgerlanden um Flächen, über die die Stadt Norden im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages Verfügungsberechtigt ist. Es ist beabsichtigt, mit dem Investor einen Untererbbaurechts- bzw. Nutzungsvertrag abzuschließen. Es kann von einem jährlichen Nutzungsentgelt von ca. 20.000 € für die Stadt Norden ausgegangen werden. Außerdem besteht zwischen dem Unternehmen und der Stadt Norden Einvernehmen darüber, dass die Finanzierung des Projektes über die örtlichen Banken erfolgen soll. Darüber hinaus sollen Norder Unternehmen und Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit erhalten, vorrangig als Anleger für dies Projekt berücksichtigt zu werden.

Weitere Informationen können in der Sitzung mündlich vorgetragen werden.