

Vorlage Nr. I/287/2023
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 3

Ausschreibung für die Vergabe von Flächen für die Planung, Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

A Problem

Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ (beschlossen am 01.12.2022) werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstmals unter bestimmten Regelungen in den Tatbestand der Privilegierung aufgenommen (§ 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB). Hierbei handelt es sich ausschließlich um Flächen, die in einem 200 Meter Korridor längs von Autobahnen sowie an zweigleisigen Hauptbahnen des Schienenverkehrs liegen. Aufgrund von entgegenstehendem Recht handelt es sich hierbei in der Seestadt Bremerhaven hauptsächlich um Flächen entlang der BAB A27 im Bereich der nördlichen und südlichen Geestniederung. Ergänzend zu den genannten Flächen lässt die Seestadt Bremerhaven - im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung - derzeit ein Konzept durch das Planungsbüro Diekmann · Mosebach & Partner erstellen, in welchem neben den privilegierten Eignungsflächen auch sonstige Eignungsflächen sowie Ausschlussflächen dargestellt werden.

Im Rahmen der o. g. Privilegierung ist es nicht notwendig, einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Die Erteilung einer Baugenehmigung ist hinreichend, um die Flächen zu sichern. Für diese Flächen häufen sich vermehrt die Anfragen, die landwirtschaftlichen Flächen für Photovoltaikanlagen zu sichern. Eine Steuerung der Vergabe von Flächen für die Planung, Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist derzeit kaum möglich bzw. muss festgelegt werden. Anhand der Zwischenergebnisse des sich in Arbeit befindlichen Konzeptes lässt sich festhalten, dass schätzungsweise 58 % der privilegierten Eignungsflächen im Eigentum der Stadt Bremerhaven und rund 42 % im Privateigentum (Anlagen Nr. 1-3) liegen.

Die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) hat mit den Privateigentümern Vorgespräche darüber geführt, diese Flächen zur Produktion von Solarenergie über einen Dritten nutzbar zu machen. Es wurde Einigkeit darüber erzielt, dass eine Flächenvergabe für Photovoltaik-Anlagen nur an Projektentwickler:innen erfolgen soll, die die wirtschaftlichsten Konditionen für die Grundstückseigentümer:innen und den Wirtschaftsstandort Bremerhaven insgesamt anbieten.

B Lösung

Mit der Bereitstellung der als geeignet identifizierten städtischen Freiflächen an der BAB A27 für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, wird dem erklärten Willen der Koalition in Bremerhaven Rechnung getragen, mit den erneuerbaren Energien auf die Kräfte der Natur, u. a. auch auf Solarenergie zu setzen.

Um den:die Projektentwickler:in zu ermitteln, der:die den Anforderungen der Grundstückseigentümer:innen am besten entspricht und eine größtmögliche Wertschöpfung für den Standort erzielt, wurde von der BIS und den Eigentümer:innen ein Kriterienkatalog und eine Bewertungsmatrix entwickelt, um die besonderen Anforderungen der Eigentümer:innen und der Stadt Bremerhaven abzubilden.

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung soll ein:e Projektentwickler:in identifiziert werden, der:die für die oben genannten städtischen Eignungsflächen und ggf. die hinzukommenden Privatflächen ein verbindliches Angebot für die Planung, die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einreicht, welches den Anforderungen der Grundstückseigentümer:innen vollumfänglich entspricht. Auf dieser Basis soll der Zuschlag für die Planung, Umsetzung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den privilegierten Eignungsflächen für die Projektentwicklung erteilt werden. Die abschließende Größe und Lage der Eignungsflächen ist noch zu definieren.

Der Zuschlag für die Entwicklung, den Bau und Betrieb der Flächen erfolgt auf dasjenige Angebot, das sich in der Angebotswertung als das wirtschaftlichste Angebot darstellt, d. h. dasjenige Angebot, das unter Berücksichtigung der festgelegten Wertungs- und Zuschlagskriterien das beste Preis-Leistungsverhältnis für den Auftraggeber bietet.

Die Zuschlagskriterien sind:

- angebotener Preis je Hektar (Gewichtung: 25 %),
- Möglichkeit der Beteiligung der Grundstückseigentümer:innen an der Höhe der Einspeisevergütung (Festpacht zzgl. Umsatzanteil) (Gewichtung 25 %),
- Möglichkeit der Beteiligung der Grundstückseigentümer:innen und/oder Bürger:innen an der Investitions- und Betriebsgesellschaft, Konditionen der Beteiligung und der Gewinnausschüttung (Gewichtung 30 %),
- Referenzen der Bieter:innen (Gewichtung 10 %),
- Berücksichtigung regionaler Wertschöpfung, so z. B. Versorgung regionaler Unternehmer mit dem erzeugten Strom (5 %),
- Auswirkung auf das Gewerbesteueraufkommen (Gewichtung 5 %).

Das Vergabeverfahren soll anwaltlich begleitet werden. Die Kosten werden mit rd. 10.000 € beziffert und sollen aus Grundstückserlösen der BIS finanziert werden.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden können.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlages

Die Finanzierung in Höhe von rd. 10.000 € für die anwaltliche Begleitung der Ausschreibung erfolgt aus Grundstückserlösen der BIS.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen für den Magistrat. Für eine Gleichstellungsrelevanz ergeben sich keine Anhaltspunkte. Eine besondere örtliche Betroffenheit eines Stadtteils kann nicht festgestellt werden. Auswirkungen auf ausländische Mitbürger:innen, Menschen mit Behinderungen und besondere Belange des Sports liegen nicht vor.

E Beteiligung / Abstimmung

Amt 61, BIS.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt der Nutzung der an der A27 benannten städtischen Flächen für Photovoltaik - unter der Voraussetzung der Verpachtung - zu.

Der Magistrat stimmt zu, dass die BIS die Projektentwicklung für die Planung, die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschreibt. Die Mittel für die anwaltliche Begleitung sollen aus Grundstückserlösen bereitgestellt werden.

Der Magistrat bittet vor Zuschlagserteilung über die Ausschreibungsergebnisse unterrichtet zu werden.

Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Eigentümersituation entlang der A27
Anlage 2: Privilegierte Flächen Stadt, Lehe-Schiffdorferdamm
Anlage 3: Privilegierte Flächen Stadt, Wulsdorf