

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 13 / 0941 des Stuv am 21.11.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 296 Norderstedt "Südlich Flensburger Hagen"

Hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 04.11.2013

Stadt Norderstedt
z.Hd. Frau Pongratz
Rathausallee 50
22846 Norderstedt



05. NOV. 2013

den 04.11.2013



6013

Betreff: Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans

Sehr geehrte Frau Pongratz,

hiermit beantragen wir die Aufstellung des Bebauungsplans für die Fläche in Norderstedt – Flensburger Hagen der Flurstücke 38/36, 38/37 und 44/29, Flur 1 der Gemarkung Harksheide, den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Norderstedt und uns (Übernahme der Planungskosten durch uns).. Außerdem nach §124 BauGB, mit uns einen Erschließungsvertrag abzuschließen (Übernahme der Erschließungskosten durch uns).

Die Wiederherstellungskosten für den Flensburger Hagen, sowie evtl. erforderliche Endausbaukosten übernehmen wir mit anteilsmäßig.

Wir stehen Ihnen gern unter den oben genannten Kontaktdaten zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Konzept Norderstedt - Flensburger Hagen

Städtebauliches Konzept:

- Flächen Flensburger Hagen sind vertragsmäßig gesichert
- Hier sind geplant ca. 42 Grundstücke 20% für Doppelhäuser somit ca.50 Wohneinheiten
- Der Knick wird geschützt mit 5m öffentlichen grün sowie 5m privaten grün
- Straße soll in 6,5m breite ausgebaut werden (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Es sind 16 öffentliche Stellplätze vorgesehen
- GRZ soll 0,3 – 0,35 betragen
- Durch die Nähe zur AKN und den Anschluß des Gebiets mit einer Fußläufigeverbindung, über das Industriegleis (Brückenbau), ist es nicht erforderlich dass jeder Hausbesitzer einen Zweitwagen besitzt. Daher soll der Bedarf der Kunden über eCar-sharing abgedeckt werden.

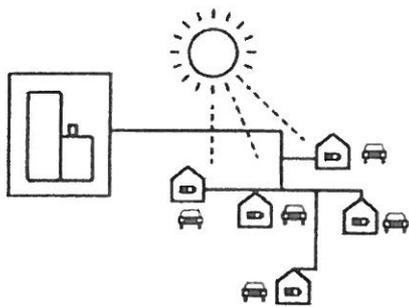
Energiekonzept:

- BHKW zur Versorgung des Gebiets mit Strom und Wärme
- Je Wohneinheit 25qm PV-Anlage
- Jedes Gebäude erhält eine Hausbatterie
- Untereinander vernetztes Stromsystem
- Smart-Home, Smart-Grid
- eCar-Sharing

Das goodnest-Grundstückskonzept

Flensburger Hagen

- Architektenfrei
- Bauträgerfrei
- Courtagefrei
- Grundstücksgröße frei wählbar
- Einzel- & Doppelhäuser möglich



Das goodnest-Energiekonzept

- Blockheizkraftwerk
- Photovoltaik
- Vernetztes Haussystem: Smart Grid
- Elektromobilität

Blockheizkraftwerk

Die Siedlung wird durch ein Blockheizkraftwerk (BHK W), das gleichzeitig Strom und Wärme erzeugt, versorgt. Dies bringt im Vergleich zu einer Heizkesselanlage oder einer Wärmepumpe erhebliche Energieersparnisse ein.

Weitere wirtschaftliche Aspekte:

- Förderung durch Bund und Länder
 - Die eingesetzten Brennstoffe sind von der Mineralölsteuer befreit.
 - Durch das KWK-Gesetz vergütet das Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU) jede erzeugte kWh Strom.
 - Vermiedene Netznutzungsgebühren werden erstattet
- Neben der Wirtschaftlichkeit der Anlage ist die Umweltentlastung ein weiterer positiver Effekt. Während herkömmliche Kraftwerke zur Stromerzeugung einen Wirkungsgrad von 40% besitzen, beträgt der Wirkungsgrad der innovativen Technik von Blockheizkraftwerken enorme 90%. Das BHKW kann aufgrund eines größeren Wärmespeichers auch stromgeführt betrieben werden.

Photovoltaikanlagen

Der größte Teil des Strombedarfs der Wohnsiedlung wird durch eigens erzeugten Strom der einzelnen PV-Anlagen auf den Häusern bereitgestellt. Um ein Maximum der auf den Hausdächern erzeugten Energie selbst zu nutzen, werden neben der Stromspeicherung im Elektroauto bei ausreichend gewonnenem Strom auch eine zusätzliche Batterie im Haus oder in der Energiezentrale genutzt.

Ziel ist es, den gesamten durch Photovoltaik erzeugten Strom im Solardorf selbst zu nutzen. Ein weiterer Vorteil ist, dass unter den Häusern ein Stromverbund besteht, sodass die PV-Anlage und der Batteriestromspeicher auch genutzt werden können, wenn ein Eigentümer z.B. im Urlaub ist.

Vernetztes Haussystem

Durch die dezentrale Erzeugung von erneuerbaren Energien und BHKW-Strom sowie der Entwicklung von **Smart Grids** (intelligente Stromnetze) kann der Ausbau von Stromnetzen teilweise vermieden werden.

BHKW, PV-Anlage, Batterie, Elektroauto und diverse Stromverbraucher werden durch ein Web-Portal intelligent gesteuert und Verbrauchsdaten können über Smart Meter zum Beispiel mit Hilfe von Smartphones eingesehen werden. Die PV-Anlage und das BHKW sind so groß

skaliert, dass sie den gesamten Strombedarf der Siedlung abdecken - überschüssiger Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Elektromobilität

Mit einem Elektrofahrzeug schließt sich der Gedankengang von der autarken Energieerzeugung über die hauseigene Nutzung bis hin zum mobilen Leben. Die Elektroautos der zweiten und dritten Generation haben ihre Kinderkrankheiten überwunden: Durch E-Car Sharing soll dieses erreicht werden, ein Pool aus verschiedene Elektroautos wie z.B. Smart, Van, Viertürer, welche den Hausbauern zur Verfügung stehen, sodass nicht jeder eine E-Auto besitzen muss. Hierzu werden wir mit einem Autovermieter zusammenarbeiten, damit die Kunden über eine Karte auf diese Autos Zugriff haben, welche direkt am Baugebiet zur Verfügung gestellt werden. Durch die Firma wird die Pflege, Wartung etc. gewährleistet.

Ziele des nachhaltigen Energiekonzeptes für das Solardorf sind unter anderem:

- Förderung der Elektromobilität
- Stromautarkes Leben
- Entlastung der öffentlichen Stromversorgungsnetze
- Hohe Einsparung von Primärenergie
- Hohe Einsparung an Schadstoffen (CO², NO_x etc.)

Smart Grid

Ein intelligentes Stromnetz wird auch als [Smart Grid](#) bezeichnet. Es verbindet und steuert Stromerzeugung, Stromspeicherung und den Verbrauch zur Überwachung und Optimierung des Netzbetriebes. Ein Smart Grid ermöglicht es den Hausbesitzern, den Überblick über den Stromverbrauch im Auge zu behalten und Geräte vom Netz zu trennen.