

MITTEILUNGSVORLAGE

		Vorlage-Nr.: M 14/0435
6013 - Team Stadtplanung		Datum: 13.03.2015
Bearb.:	Herr Mario Helterhoff Frau Sarah Borowski	öffentlich
Az.:	6013/Herr Mario Helterhoff/Sarah Borowski	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.03.2015	Anhörung

Beantwortung der Frage von Herrn Muckelberg (Bündnis 90/Die Grünen) zum "Solardorf Müllerstraße" vom 04.09.2014

*Herr Muckelberg, Frage 1:
Welche Ziele sind mit dem Erschließer bezgl. des Energiekonzeptes vereinbart worden?*

Antwort:

Das Energiekonzept mit den Bestandteilen BHKW, Smart Grid, Elektroauto und Photovoltaikanlage sowie Batteriezwischenspeicherung ist Inhalt der Bebauungsplanbegründung und Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Investor. Die Ziele dieser Bauentwicklung und des Energiekonzeptes sind:

- die E-mobilität zu fördern
- weitestgehend stromautark zu werden
- die öffentlichen Stromversorgungsnetze zu entlasten
- garantierte niedrige Energiekosten (Strom, Wärme)
- hohe Primärenergieeinsparung
- hohe Einsparung an Schadstoffen (CO₂, NO_x, etc.)

*Herr Muckelberg, Frage 2:
Wurden diese Ziele erfüllt bzw. werden sie noch erfüllt? Wenn ja, in welchem Zeitrahmen sind diese zu erfüllen?*

Antwort:

Die Vermarktung der Grundstücke durch den Investor ist weitestgehend abgeschlossen. Im Zuge der Grundstücksverkäufe wurden die Verpflichtungen zur Umsetzung des Energiekonzeptes auf die Käufer übertragen. Zu welchem Zeitpunkt die jeweiligen Käufer ihre Immobilien erstellen und somit das Energiekonzept umsetzen ist nicht geregelt.

*Herr Muckelberg, Frage 3:
Welche Auflagen wurden gemacht, z. B. hinsichtlich Photovoltaik Anlagen, der Hausbatterien, der Elektro-Autos (lade- und rückladefähig), Smart Grid, der Anbindung ans öffentliche Stromnetz (Wahlfreiheit des Versorgers, bzw. Verkauf des überschüssigen PV Stroms)?*

Antwort:

Das Energiekonzept mit detaillierter Beschreibung der einzelnen Komponenten und deren Leistungsmerkmalen ist als sogenanntes Solarpaket Bestandteil der Grundstückskaufverträ-

Sachbearbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiterin	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat	Oberbürgermeister
----------------	----------------	--------------	--	----------	-------------------

ge. Die Kosten hierfür sind auf einen Maximalbetrag gedeckelt, für mögliche Mehrkosten für das Solarpaket steht der Verkäufer (Erschließer) gerade. Eine Wahlfreiheit des Stromanbieters besteht nicht. Das ist den Käufern mit Unterzeichnung der Verträge bekannt, da davon ausgegangen wird, dass außer dem BHKW-Strom und dem Solarstrom keine zusätzlicher Strom benötigt wird.

Herr Muckelberg, Frage 4:

Welche Regelungen gibt es für den Fall, dass der Erschließer diese Auflagen nicht oder nur zum Teil umsetzt?

Antwort:

Der Erschließer hat die mit der Verwaltung vereinbarten Regelungen umgesetzt, indem er die Bausteine des Energiekonzeptes im Grundstückskaufvertrag, in Reallasten und in Grunddienstbarkeiten verankert hat.

Gläubiger der Grunddienstbarkeiten (Anschluss an das BHKW) und der Reallasten (Errichtung und Betrieb Photovoltaikanlage und E-Auto) ist die Stadt Norderstedt (bzw. als Betreiber des BHKW die Stadtwerke). Somit obliegt es der Stadt, hier privatrechtlich einzugreifen, sofern sich die Grundstückseigentümer diesbezüglich nicht an die Verträge halten.

Bezüglich der weiteren Komponenten des Solarpakete (z. B. Smart Grid) besteht ein privatrechtliches Vertragsverhältnis zwischen dem Erschließer und den neuen Eigentümern. Auch hier kann der Erschließer im Falle der nicht Einhaltung der Verträge den Rechtsweg einschlagen.

Sollte der Erschließer nicht auf die Einhaltung der Verträge bestehen, begeht er Vertragsbruch mit der Stadt, die eine Umsetzung des Energiekonzeptes mit dem Erschließer im Rahmen des städtebaulichen Vertrages vereinbart hat. Somit kann die Stadt hier nur mittelbar eine Umsetzung erreichen.

Herr Muckelberg, Frage 5:

Hat die Verwaltung bislang auf diese Vorwürfe reagiert (siehe <http://ossenmooring.de/presse-richtigstellungen/>) und welche weiteren Schritte sind ggf. geplant?

Antwort:

Zu berücksichtigen gilt hier, dass es sich um ein Pilotprojekt handelt, so dass Komplikationen nicht immer auszuschließen sind. Auch eine etwas längere und stufenweise erfolgende Realisierung sollte in Betracht gezogen werden. Die Stadt unterstützt die Kommunikation zwischen den Akteuren.

Herr Muckelberg, Frage 6:

Die Stadt Norderstedt Abteilung „Nachhaltiges Norderstedt“ hat lt. Pressemitteilung den 1. Preis (= 5.000 €) in einem Nachhaltigkeitswettbewerb u.a. für das „Baugebiet Solardorf Müllerstraße in Norderstedt – ein Meilenstein für die intelligente Stromnutzung mit Elektromobilität“ bekommen in dem lt. Presse „überschüssiger Strom ... für Elektroautos genutzt oder gespeichert und nachts in Hausbatterien zurückgeführt werden ... soll“. Wurde der Preis für das Konzept ausgelobt oder für die Umsetzung des Konzeptes/ Realisierung?

Antwort:

Die Stadt Norderstedt – nicht das Amt Nachhaltiges Norderstedt – erhielt im November 2013 den Nachhaltigkeitspreis 2013 des Landes Schleswig-Holstein für

- das Fußverkehrskonzept,
- die Themenrundwege in Norderstedt und
- das Baugebiet „Solardorf Müllerstraße“ als Meilenstein für die intelligente Stromnutzung mit Elektromobilität.

Der Nachhaltigkeitspreis 2013 war durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein unter dem Schwerpunkt „Mobi-

lität nachhaltig denken!“ ausgelobt worden. Mit dem Preis wurden sowohl die konzeptionelle Vorgehensweise der Stadt Norderstedt zur Förderung des Fußverkehrs in Norderstedt als auch das mit dem Solardorf Müllerstraße einher gehende Konzept einer Elektromobilität in Räumen an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land als neuartige Bausteine einer künftigen Nachhaltigen Mobilität gewürdigt.