

Neumünster, den 07.02.2022  
Sachbearbeiter: Herr Heilmann  
Telefon: 26 23  
Az.: 61.1 hei-sta 1

Frau  
Stadtpräsidentin

Unter Mitwirkung von  
Fachdienst 20, Abt. 20.4 Beteiligungsmanagement  
Fachdienst 63, Abt. 63.4 Klima & Umweltqualität  
Fachdienst 65, Abt. 65.3 Hochbau

hier

## **Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 16.01.2022 zur Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunalen Projekte der Stadt Neumünster**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

die o. g. Große Anfrage wird wie folgt beantwortet:

### **Frage 1.**

*Gemäß der ökologischen Leitlinie ist bei der Entwicklung von Neubaugebieten ein Energiekonzept zu erarbeiten.*

- a) Warum wurde für den Bebauungsplan Nr. 185 „Niebüller Straße / Schwarzer Weg“ kein Energiekonzept erarbeitet?*
- b) Wird bei zukünftigen Projekten der Bauleitplanung von der Verwaltung ein Energiekonzept vorgelegt? Wenn ja, für welche Projekte?*
- c) Kann und wird die Verwaltung fachkundliche Dienstleister zur Erstellung von Energiekonzepten beauftragen?*

### **Antwort zu 1.**

- a) Die ökologische Leitlinie, Teil II Abschnitt A berücksichtigt hinsichtlich der Verpflichtung zur Erstellung eines Energiekonzeptes bei Neubaugebieten die Gebietsgröße. Bei Plangebieten mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von mehr als 2 ha ist ein Energiekonzept erarbeiten. Bei Neubaugebieten unterhalb dieses Schwellenwertes, wozu auch B-Plan Nr. 185 gehört, ist eine energetische Stellungnahme erforderlich. Diese wurde hier inhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan eingebettet (siehe dort Kap. 4.3). Dieses Vorgehen wurde u. a. deswegen gewählt, weil das Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 185 zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Ökologische Leitlinie bereits fortgeschritten war und es sich folglich um einen Übergangsfall handelte. Zukünftig sollen die Stellungnahme/das Energiekonzept in eigenen Fachberichten separat geführt werden.

Die Ergebnisse der energetischen Betrachtungen zum Plangebiet, insbesondere zur Wärmeversorgung, wurden in den Entwurfsunterlagen transparent dargelegt und sind so auch dem Beschlussgremium (PUA 26. Mai 2021, 0800/2018/DS) vorgelegt worden; einen vorangehenden Grundsatzbeschluss der Selbstverwaltung zur Nutzung von Fernwärme in neuen Baugebieten gab es nicht.

- b) Bei allen Bauleitplanungsprojekten, bei denen ein energetisches Konzept bzw. eine energetische Stellungnahme gemäß Ökologischer Leitlinie Teil II Abschnitt A vorgegeben ist, wird diese eingeholt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es für energetische Konzepte zu Bauleitplanungen – anders als z. B. für Umweltberichte - bisher keine festgelegten Standards, eingeführten Mustervorlagen oder gar gesetzlichen Vorgaben gibt. Eine zielführende Herangehensweise, abgestimmt auf die jeweiligen Planungsfälle, ist in der Erprobung. Insgesamt handelt es sich – wie bei allen planerischen Aufgaben - auch hierbei um einen dynamischen Prozess. Planungspraxis, Rechtsprechung usw. werden sich weiter entwickeln und auf die zu erstellenden Konzepte auswirken.

- c) Ja. Es werden entsprechende Fachbüros zur Erstellung von energetischen Konzepten bzw. Stellungnahmen eingeschaltet.

### **Frage 2.**

*In der verabschiedeten Drucksache zur ökologischen Leitlinie ist ein Weisungsrecht der Stadt gegenüber den städtischen Eigengesellschaften vorgesehen.*

- a) Wie ist die Umsetzung geplant? Gibt es hierfür schon Vorstellungen und Ideen?
- b) Gibt es, außer dem reinen Austausch, gemeinsame Strukturen zur Erarbeitung von Beschlussvorlagen?
- c) Wie wird zur Umsetzung der ökologischen Leitlinie nach § 102 Gemeindeordnung Einfluss auf die, von der Ratsversammlung gewählten, Aufsichtsratsmitglieder genommen?

### **Antwort zu 2.**

- a) Die von der Stadt Neumünster nach § 104 Abs. 1 GO bestellten Vertreter/innen in den Aufsichtsräten und Gesellschafterversammlungen der städtischen Gesellschaften haben bei der Ausübung ihrer Tätigkeit die gemeindlichen Interessen wahrzunehmen und Beschlüsse der Ratsversammlung und/oder der Fachausschüsse bei der Ausübung ihrer Mandate zu berücksichtigen. Zur Wahrnehmung dessen wurde in den auf Basis des städtischen Muster-Gesellschaftsvertrages geänderten Gesellschaftsverträgen der städtischen Gesellschaften für die städtischen Vertreter/innen in den Aufsichtsräten das Recht verankert, bei ihrer Tätigkeit das Interesse der Stadt Neumünster zu verfolgen.  
Darüber hinaus wurde gem. § 102 Abs. 2 Nr. 3 GO das Recht der Stadt Neumünster fixiert, den von ihr entsandten oder auf ihre Veranlassung hin gewählten Mitgliedern der Aufsichtsräte schriftlich Weisungen bezüglich der Steuerung der Unternehmen zur Erreichung strategischer Ziele erteilen zu können, nicht jedoch hinsichtlich des operativen Geschäfts. Die Möglichkeit einer Weisung besteht auch gegenüber den Vertretern/innen der Stadt in den Gesellschafterversammlungen der städtischen Gesellschaften.  
Eine Weisung der Geschäftsführungen der städtischen Gesellschaften kann durch die jeweiligen Gesellschafterversammlungen erfolgen, bspw. mittels schriftlicher Gesellschafterbeschlüsse nach § 48 Abs. 2 GmbHG.
- b) Beschlussvorlagen der städtischen Gesellschaften (für die Gremien Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung) für geplante Beschlussfassungen, welche einer endgültigen Entscheidung der Ratsversammlung oder der Fachausschüsse vorbehalten sind (§§ 27, 28 GO), werden grundsätzlich vor Einbringung in die jeweiligen Gremien zwischen der Stadt und den Unternehmen inhaltlich abgestimmt.
- c) Siehe Antwort a).

### **Frage 3.**

*Wie stellt die Verwaltung sicher, dass für neue Baugebiete ausschließlich Investoren berücksichtigt werden, die an der Umsetzung des Ziels zur Klimaneutralität der Stadt Neumünster bis 2035 aktiv mitarbeiten?*

### **Antwort zu 3.**

Bei städtischen Flächen, die als neues Baugebiet überplant werden, kann die Stadt über entsprechende Vergabeverfahren beeinflussen, wer/welcher Investor diese Flächen an die Hand bekommt (vgl. Antwort 4.b)). Beim Flächenverkauf können verpflichtende klimabezogene Regelungen in den Grundstückskaufvertrag aufgenommen werden.

Bei Planungserfordernissen auf Flächen in Privatbesitz kann hingegen weder von der Verwaltung noch von der Selbstverwaltung entschieden werden, wer als Investor an die Stadt herantritt. Dies ergibt sich zumeist aus den Eigentumsverhältnissen bzw. den privaten Verhandlungen zwischen Eigentümer und Investor. Der Stadt obliegt es, das Planungserfordernis festzustellen und die konkreten städtebaulichen Ziele sowie die Rahmenbedingungen zu definieren, unter denen die Flächen zu entwickeln sind.

Sofern es nur einen (oder wenige) Vertragspartner für die Entwicklung des Neubaugebietes gibt, können darüber hinaus mit diesem/n, - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Voraussetzungen, wie z. B. der Angemessenheit – vertragliche Vereinbarungen mit konkreten Verpflichtungen für klimabezogene Maßnahmen getroffen werden. An die Zustimmung zu diesen Verpflichtungen könnte die weitere Projektentwicklung abhängig gemacht werden. Allerdings sind dabei alle städtebaulichen Ziele und Belange nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB gleichsam zu betrachten; es handelt sich um Abwägungsentscheidungen.

### **Frage 4.**

*Wie werden Investoren zur Mitwirkung in der Bauleitplanung ausgesucht? Ist bei der Auswahl die Vorschaltung eines Verfahrens für Interessenten möglich?*

*a) Wenn nein, warum nicht?*

*b) Wenn ja, wie müsste dieses Verfahren ausgestaltet werden?*

### **Antwort zu 4.**

- a) Siehe Antwort auf Frage 3; bei der Überplanung von privaten Flächen ist keine Auswahl durch vorgeschaltetes Verfahren möglich.
- b) Bei der Überplanung und Veräußerung von städtischen Flächen kann eine Auswahl des Investors anhand von konkret zu benennenden Kriterien vorgeschaltet durchgeführt werden. Ein Beispiel für ein Auswahlverfahren mit vorangegangener Interessenbekundung ist das Strukturierte Bieterverfahren, das zur Veräußerung und Bebauung des städtischen Grundstücks Seekamp 18/18 a in Einfeld genutzt wurde. Ein analoges Verfahren wird derzeit für die Umsetzung des Neubaugebietes auf der ehemaligen Scholtz-Kaserne vorgeschlagen. Hierzu wird auf die Drucksache 0984/2018/DS, die in der Sitzungsfolge Februar 2022 vorgelegt wird, verwiesen.

### **Frage 5.**

*Nach der ökologischen Leitlinie ist zwingend eine Beratung zum Klimaschutz durch die Abteilung „Klimamanagement“ der Stadt Neumünster vorgesehen.*

*a) Gibt es solche Beratungen und nach welchen fachlichen Standards werden diese durchgeführt, protokolliert und als verbindlich dokumentiert?*

*b) Ist vorgesehen, dass, auf Grund der fachlich und personell geringen Personalausstattung der Abteilung Klima und Umweltqualität, diese Beratungen durch kompetente Fachfirmen durchgeführt werden?*

*c) Ist es möglich, dass in vertraglichen Vereinbarungen mit den Investoren Beraterkosten und Gebühren von ihnen übernommen werden müssen?*

### **Antwort zu 5.**

- a) Bis dato erfolgten die Beratungen durch die Abteilung Klima und Umweltqualität mittelbar, d.h. in Form von internen Beratungen für andere Fachabteilungen. Dies umfasste z. B. eine grundsätzliche und ganzheitliche Betrachtung der Klimabilanz von Fernwärme (siehe Anlage zur Beantwortung der Frage 7 a).  
Die Beratungen entsprechen dem aktuellen fachlichen Stand im Bereich Klimaschutz und -anpassung und werden durch ausgiebige Recherchen ergänzt sowie dokumentiert; eine Verbindlichkeit entfalten diese Gespräche aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht.
- b) Im Zuge von konkreten Planungsfällen für Neubaugebiete wird geprüft, ob über die Erstellung von energetischen Konzepten/Stellungnahmen hinaus auch weitergehende Beratungsleistungen durch externe Energieberater sinnvoll und erforderlich sind und in wie weit diese mittels Kostenübernahmeregelungen auf den Vorhabenträger übertragen werden können.
- c) Siehe Antwort zu b).

### **Frage 6.**

*Gemäß der ökologischen Leitlinie haben vertragliche Vereinbarungen zum Klimaschutz parallel zur Bauleitplanung zu erfolgen.*

- a) Wie sehen die in der Leitlinie aufgeführten Muster- und Standardtexte aus?
- b) Gibt es schon vertragliche Vereinbarungen? Wenn ja, welche sind das (Beispiele)?
- c) Für welche, der sich in der Bauleitplanung befindlichen Baugebiete sind diese vertraglichen Vereinbarungen erfolgt, geplant bzw. in Bearbeitung oder noch möglich?

### **Antwort zu 6.**

- a) Für die in der Ökologischen Leitlinie, Teil 2 Abschnitt C beschriebenen Verträge und Vertragsinhalte wurden bisher keine Muster- und Standardtexte entwickelt.
- b) Im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 175 „Ehem. AEG, südlich Berliner Platz“ wurde mit dem Vorhabenträger eine Kostenübernahmevereinbarung zur Erstellung einer energetischen Stellungnahme vereinbart. Derartige Kostenübernahmen sind gängige Praxis.
- c) Bereits erfolgte Vereinbarungen: Siehe b).  
Geplante Vereinbarungen:  
Im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 185 „Niebüller Weg“ ist nach Vorliegen des Verhandlungsergebnisses (siehe 7 c) eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag vorgesehen. Zudem sind nach derzeitigem Stand für die künftigen Neubaugebiete auf privaten Flächen (B-Plan Nr. 224 „Westlich Roschdohler Weg“, B-Plan Nr. 31 „Ecke Carlstraße / Nachtredder“ sowie B-Plan Nr. 181 „Westlich Fehmarnstraße“) vertragliche Vereinbarungen mit den jeweiligen Vorhabenträgern geplant.  
Darüber hinaus sollen nach derzeitigem Stand für die Neubaugebiete auf städtischen Flächen (B-Plan Nr. 170 „Ehem. Scholtz-Kaserne“ sowie B-Plan Nr. 276 „Östlich Krummredder“) Vereinbarungen über Grundstücksverträge getroffen werden.

### **Frage 7.**

*Neumünster hat ein gut ausgebautes, von den SWN betriebenes Fernwärmenetz mit dem Primärenergiefaktor 0,27. Gas, als bisher häufig eingesetzter Brennstoff, hat in der Regel einen höheren Primärenergiefaktor.*

- a) Ist vorgesehen, dass die Verwaltung, überall wo es technisch und wirtschaftlich möglich ist, bei der Erschließung von neuen Baugebieten und Quartieren für Industrie- und Wohnungsbau ausschließlich die Nutzung von Fernwärme vorschreibt?
- b) Ist seitens der Verwaltung angedacht, in Anlehnung an die ökologischen Leitlinien der Stadt Neumünster und des Gebäudeenergie Gesetz (GEG), für neue Baugebiete und Quartiere für Industrie und Wohnungsbau, den Einbau von Photovoltaik (PV) oder alternativ von elektrischen Wärmepumpen in Vereinbarungen vorzuschreiben?

c) Wird das Neubaugebiet „Niebüller Straße / Schwarzer Weg“ mit Fernwärme versorgt, wie es von der Ratsversammlung als vorrangig beschlossen wurde und von den SWN als technisch möglich geprüft wurde?

**Antwort zu 7.**

a) Nein. Für eine verpflichtende Nutzung von Fernwärme gibt es weder die erforderliche und von der Ratsversammlung zu beschließende kommunale Satzung mit Anschluss- und Benutzungszwang als Rechtsgrundlage, noch eine Ermächtigungsgrundlage zur Aufnahme einer solchen Verpflichtung in den Bebauungsplan. Ergänzende Ausführungen zu einer evtl. generellen Festlegung auf das SWN Fernwärmenetz sind der anliegenden Erläuterung zu entnehmen.

b) Die verbindliche Vorgabe zur Nutzung von Photovoltaikanlagen oder alternativen elektrischen Wärmepumpen ist nur dann geboten, wenn dies die bevorzugte Variante zur Wärmeversorgung eines Quartiers oder eines Gebäudes ist. Dieses Ergebnis könnte ein Energiekonzept liefern. Bisher liegen keine Energiekonzepte vor, die diese Entscheidung begründen würden.

Unabhängig hiervon ist damit zu rechnen, dass zur Erreichung der Treibhausgasneutralität auch in Schleswig-Holstein in absehbarer Zeit eine Verpflichtung bzgl. Photovoltaikanlagen (Solardachpflicht) ins Landesrecht aufgenommen werden könnte (wie bereits bspw. in Baden-Württemberg). Mit einer derartigen Rechtsgrundlage wären anderweitige Verpflichtungen (z. B. im Bebauungsplan) obsolet.

c) Zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage lag noch kein finales Verhandlungsergebnis zwischen LEG bzw. GDB Infra und der SWN vor.

**Frage 8.**

*Ein Mitarbeiter der Stadt Neumünster hat Ende 2021 (Untersuchungszeitraum Dezember 2020 bis August 2021) seine Master-Thesis als Abschlussarbeit seines berufs begleitenden Studiums mit dem Titel „Regenerative Energieerzeugung in kommunalen Liegenschaften am Beispiel der Stadt Neumünster“ verfasst. Das Ergebnis der Master-Thesis wäre sofort „als Handlungsempfehlung für die zukünftige Nutzung von regenerativen Energien für die Liegenschaften der Stadt Neumünster“ nutzbar. Insbesondere mit der Umsetzung von PV-Anlagen auf den Dächern der kommunalen Liegenschaften könnte sofort begonnen werden und zu einem klimaneutralen Gebäudebestand beitragen.*

a) Wurden die Ergebnisse Master-Thesis bereits genutzt?

b) Wenn ja, für welche Projekte und wenn nein, warum nicht?

**Antwort zu 8.**

a) und b)

Die Ergebnisse wurden bislang nur mittelbar genutzt. Die Ergebnisse, die sich auf Photovoltaik beziehen, sollen allerdings in eine bereits beauftragte Potenzialanalyse für Photovoltaikanlagen auf fünf städtischen Liegenschaften einfließen bzw. damit abgeglichen werden. Darüber hinaus wird derzeit eine Kooperation mit den SWN vorbereitet, in deren Rahmen die Eignung der übrigen städtischen Liegenschaften für Photovoltaik geprüft werden soll. Ein politischer Beschluss zur vertraglichen Grundlage soll voraussichtlich im März 2022 erfolgen.

Nach Zusammenführung aller Ergebnisse wird als nächster Schritt die Umsetzung von PV-Anlagen auf städtischen Liegenschaften in Kooperation mit den SWN vorbereitet.

  
Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

**Anlage**

# Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 16.01.2022 zur Ökologischen Leitlinie für die Bauleitplanung und kommunalen Projekte der Stadt Neumünster

## Ergänzende Erläuterungen zur Antwort auf Frage 7 a)

### Frage 7.

Neumünster hat ein gut ausgebautes, von den SWN betriebenes Fernwärmenetz mit dem Primärenergiefaktor 0,27. Gas, als bisher häufig eingesetzter Brennstoff, hat in der Regel einen höheren Primärenergiefaktor.

a) Ist vorgesehen, dass die Verwaltung, überall wo es technisch und wirtschaftlich möglich ist, bei der Erschließung von neuen Baugebieten und Quartieren für Industrie- und Wohnungsbau **ausschließlich die Nutzung von Fernwärme** vorschreibt?

Abgesehen von den rechtlichen Voraussetzungen und Umsetzungsstrategien stellt sich die Frage, ob eine generelle Festlegung auf Anschluss an das SWN Fernwärmenetz tatsächlich DAS geeignetste Mittel wäre, Klimaneutralität zu erreichen.

Mittlerweile stehen neben der Versorgung über Fernwärme oder eine Gasbrennwerttherme bspw. noch die Möglichkeiten von Wärmepumpen (aus Luft, Wasser, Erdreich) mit Photovoltaikanlagen oder Blockheizkraftwerken mit den verschiedensten Energieträgern (bspw. auch biogene Brennstoffe) zur Auswahl, die ebenfalls gute Alternativen darstellen.

Das Kriterium der **Klimaneutralität** bezieht sich laut Beschluss der Ratsversammlung vom 17.12.2019 (0419/2018/DS) auf den Ausstoß von **CO<sup>2</sup>-Emissionen** bzw. Äquivalenten.

Bei der Fernwärme der SWN entstehen derzeit rechnerisch 24 g CO<sup>2</sup>/kWh CO<sup>2</sup>-Emissionen (vgl. Veröffentlichung auf der Homepage der SWN). Dies ergibt sich durch den Mix aus der Verbrennung von Siedlungsabfällen und dem Einsatz von Kohle, Erdgas und Heizöl. Beim Einsatz von Wärmepumpen mit aus eigenen Photovoltaikanlagen erzeugtem Strom hingegen entstehen 0 Emissionen (das zeitweilige Ziehen von – ggfs. nicht grünem - Netzstrom ist darin abgegolten). Die Emissionsfaktoren eines jeweiligen Energieträgers ergeben sich aus Anlage 9 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Dieser Vergleich verdeutlicht, dass schon allein hinsichtlich der CO<sup>2</sup>-Emissionen und damit der angestrebten Klimaneutralität andere Wärmeversorgungssysteme besser geeignet sein könnten, als die heutige Fernwärme der Stadt Neumünster.

Bei der Gesamtbewertung von Wärmeversorgungssystemen unter Klimaschutzaspekten sind jedoch neben dem o.g. Emissionsfaktor noch weitere Kriterien einzubeziehen. Es kommt auch der sogenannte **Primärenergiefaktor** zum Tragen. Die anzurechnenden Primärenergiefaktoren ergeben sich aus Anlage 4 des GEG. Danach gilt bspw. für Siedlungsabfälle ein Faktor von 0, bei Wärmepumpen ebenso. Für die SWN wurde für deren Energieträgermix ein Primärenergiebedarf von 0,27 (nach Kappung) ermittelt. Das Kriterium der **Nachhaltigkeit** umfasst darüber hinaus noch andere ökologische und wirtschaftliche Aspekte (letzteres bspw. auch für die Nutzer).

Nach Einschätzung der Verwaltung sollten daher zunächst die Ergebnisse bzw. Erfahrungen aus verschiedenen Energiekonzepten abgewartet werden, da hierin Alternativen zur Wärmeversorgung eines Gebietes aufgezeigt und bewertet werden und letztlich eine **Gesamtbewertung nach klimabezogenen Aspekten** möglich wird.

Dabei hängt die Bewertung eines Energieträgers immer von den zum Vergleich herangezogenen Technologien ab. Im Vergleich zu fossilen Energieträgern wie bspw. Gas-Brennwertheizungen oder Ölheizungen stellt Fernwärme aus Müllverbrennung eindeutig die klimafreundlichere Alternative dar. Gleichwohl gibt es mittlerweile Technologien, die weniger oder gar kein CO<sup>2</sup> erzeugen.

Aus den vorgenannten Gründen sind bei Neubaugebieten fundierte fachliche Aussagen über projektbezogene Energiekonzepte/energetische Stellungnahmen erforderlich, um eine konkrete Bewertung vornehmen zu können. Eine Festlegung auf eine Variante im Vorfeld wäre daher aus Sicht der Verwaltung abzulehnen. Unbenommen davon bleibt die Umsetzung der in Teil II der Ökologischen Leitlinie verankerten Zielsetzung, wonach der Energiebedarf von Gebäude von vornherein über den Energiestandard der Gebäudehülle zu minimieren ist.

Neumünster, 07.02.2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned on the left side of the page.