

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0773/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucksache 2088/20 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV732 "Wohn- und Geschäftshaus Magdeburger Allee 59"; Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Nein.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Ja.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Ja.

Stellungnahme

*"Die Beschlussvorlage wird wie folgt **ergänzt**:*

04 (neu)

Das Plangebiet ist an das Fernwärmesetzungsgebiet Nord-Ost anzuschließen. Dafür ist ggf. die Fernwärmesetzung anzupassen. Die Anlagen der vorliegenden Drucksache sind entsprechend anzupassen.

05 (neu)

Sollte ein Anschluss nur mit unverhältnismäßig hohen Hürden verbunden sein, so ist alternativ eine Wärmevervollversorgung mit regenerativen Energieformen umzusetzen."

Der Vorhabenträger wurde um eine Stellungnahme zum Änderungsantrag gebeten und hat folgendes geantwortet:

"Ein Anschluss an das Fernwärmenetz wird angestrebt. Sollte ein Anschluss nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten möglich sein, wird die Nutzung regenerativer Energien geprüft.

Hier sind zwei Varianten möglich:

Möglichkeit eins ist eine anteilige Wärmeerzeugung durch Wärmepumpen. Sollten die Grenzwerte der TA Lärm die für das Mischgebiet geltenden Vorgaben (tagsüber 60 dB(A) nachts 45 dB(A)) nicht eingehalten, wird eine andere Form der Wärmeerzeugung gewählt.

Die zweite Möglichkeit ist die Errichtung eines BHKWs. Die Verwendung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) gilt gemäß GEG §53 1.b als Ersatzmaßnahme für erneuerbare Energien und wird durch das Gesetz als gleichwertig angesehen. Durch den Einsatz einer KWK-Anlage werden die Anforderungen zur Sektorenkopplung, zur Stromnetzstabilität, in Verbindung mit der Abwärmenutzung für die Gebäudeheizung erbracht."

Stellungnahme:

Der Vorhabenträger plant eine Alternative der vorgeschlagenen Beschlusspunkte umzusetzen. Welche das sein wird, ist zum derzeitigen Planstand noch nicht geklärt.

Im abzuschließenden Durchführungsvertrag kann nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Art der

Wärmeversorgung geregelt werden.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB können nicht die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien unmittelbar vorschreiben, sondern lediglich deren Einsatz durch vorbereitende bauliche Maßnahmen erleichtern. Betriebspflichten, wie z.B. für KWK-Anlagen, können gleichfalls nicht festgesetzt werden. Ebenso wenig ist ein Anschlusszwang an das Fernwärmesystem durch einen Bebauungsplan festsetzbar. Die Wahl und der Einsatz von Energieformen bleiben nach wie vor der Entscheidung des Eigentümers vorbehalten. Davon unberührt sind etwaige gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang an ein Netz der öffentlichen Nah- und Fernwärmeversorgung zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem **Änderungsantrag –Ergänzung der Beschlussvorlage 04 (neu) und 05(neu) - nicht zu folgen** und stattdessen eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag zu treffen, welcher mit dem Vorhabenträger abzuschließen ist.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

04(neu)

Im Durchführungsvertrag ist der Anschluss und die Nutzung von Fernwärme zu vereinbaren soweit dies mit angemessenem Aufwand realisierbar ist. Alternativ ist die Errichtung und Nutzung von Anlagen für die Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien und/ oder der Kraftwärmekopplung zu vereinbaren.

Anlagenverzeichnis

gez. Bonk-Lück
Unterschrift Amtsleitung

04.05.2021
Datum