



# Sitzungsvorlage

B 2022/III/5199  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Technischer Beigeordneter

Auskunft erteilt Herr André Leson  
Telefon 02522 / 72-415  
E-Mail andre.leson@oelde.de

## Nahwärmenetz Weitkamp II, Grundsatzentscheidung zur Anschluss- und Benutzungsverpflichtung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat	Entscheidung	02.05.2022

## Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dass für das Baugebiet Weitkamp II eine grundsätzliche Anschluss- und Benutzungsverpflichtung zum Anschluss an ein geplantes Nahwärmenetz ausgesprochen werden soll. Die Umsetzung soll privatrechtlich über den Grundstückskaufvertrag und eine grundbuchliche Absicherung erfolgen. Die vertraglichen Regelungen zur Umsetzung sollen weiter ausgearbeitet werden.

## Sachverhalt

Aktuell wird der Bebauungsplan für das Neubaugebiet Weitkamp II in Oelde aufgestellt. Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden auch ökologische Festsetzungen mit der Politik intensiv diskutiert.

Insbesondere vor dem Hintergrund des vom Rat beschlossenen Klimavorbehaltes sowie dem ambitionierten Ziel der Stadt Oelde, bis zum Jahr 2035 CO<sub>2</sub>-neutral zu sein, wird in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Ostmünsterland (SO) angestrebt, die Wärmeversorgung des Gebietes über ein sog. kaltes Nahwärmenetz sicherzustellen.

Hierzu wird Wärme aus dem Abwasserstrom der Kläranlage Oelde ausgekoppelt und durch eine Rohrleitung ins Gebiet geführt. Innerhalb des Wohngebietes erfolgt eine Verteilung der Wärme an die einzelnen Abnehmer. In den jeweiligen Gebäuden werden dafür jeweils eine Wärmepumpe und ein Pufferspeicher durch die SO bereitgestellt und betrieben, die dann die Wärmespeicherung und -versorgung der Wohngebäude sicherstellen.

Bei dem kalten Nahwärmenetz handelt es sich um ein zu 100 % aus regenerativer Energie gespeistes Versorgungsnetz, dessen Wärme nur aus vorhandener Abwärme des Abwassers der Kläranlage gewonnen wird. Im Normalfall ist für solche Netze immer die Nutzung extra dafür gewonnener Wärmeenergie (i. d. R. über Erdwärmesonden) erforderlich, was hier aufgrund der Nähe zur Kläranlage entbehrlich ist.

Das System der kalten Nahwärme ist auf Oelder Gebiet, aber auch darüber hinaus, in diesem Maßstab noch keinesfalls etabliert und wird auch bei den Stadtwerken Ostmünsterland als innovatives Pilotprojekt geführt.

Die Verwaltung ist von der Nachhaltigkeit des Netzes überzeugt. Die Realisierung würde dazu führen, dass im Baugebiet Weitkamp II keine Versorgung über das klassische Gasnetz mehr möglich ist. Die SO haben inzwischen über Wirtschaftlichkeitsberechnungen nachgewiesen, dass die Wärmeversorgung über das kalte Nahwärmenetz für die Bewohner des Gebietes kostengünstiger ist als über die grundstücksbezogene Installation privater Energieversorgungsanlagen (beispielsweise über Luft-Wasser oder Sole-Wasser-Wärmepumpen).

Für den Aufbau des Nahwärmenetzes hätten die SO eine große Investition zu tätigen, die sich natürlich über eine gewisse Projektlaufzeit auch amortisieren muss. Um dem Projekt zur Wirtschaftlichkeit und damit zur möglichen Umsetzung zu verhelfen, muss innerhalb des Baugebietes mit einer Anschluss- und Benutzungsverpflichtung gearbeitet werden. Das heißt, dass sich tatsächlich jeder Grundstückseigentümer zur Wärmeversorgung seines Objektes an das Nahwärmenetz anschließen muss und keine eigenen Wärmeversorgungsanlagen errichten und betreiben darf. Nur so kann die SO sicherstellen, dass sich ein wirtschaftliches Projekt ergibt, welches auch zur Umsetzung gelangen kann. Das Wärmenetz soll aus Bundesmitteln mit 40 – 50 % gefördert werden. Die Mindestvoraussetzung für diese Förderung ist allerdings ein Potenzial von 100 Anschlüssen. Auch aus diesem Grunde ist die Anschluss- und Benutzungsverpflichtung erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung ist es v. a. auch aus Nachhaltigkeitsgründen sinnvoll, ein errichtetes Netz, welches komplett CO<sub>2</sub>-neutral erzeugte Wärme verteilt, möglichst auszulasten und doppelte Infrastrukturen zu vermeiden.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung dem Rat, einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung einer Anschluss- und Benutzungsverpflichtung für das Gebiet Weitkamp II zu fassen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 07.04.2022 vorgestellt.

Neben der Möglichkeit einer Festsetzung mittels öffentlich-rechtlicher Satzung gibt es auch die Variante, die Grundstückseigentümer über eine Klausel im Grundstückskaufvertrag, verbunden mit einer Absicherung im Grundbuch, privatrechtlich an die Nutzung des Nahwärmenetzes zu binden.

Sowohl ein von den SO beauftragter Jurist als auch die Verwaltung empfehlen die Umsetzung der letztgenannten Variante, die so auch bereits an anderer Stelle im Kreis Warendorf zum Einsatz kommt.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung vom 07.04.2022 sind noch Fragen offengeblieben, deren Klärung aus Zeitgründen nicht bis zur Erstellung dieser Vorlage erfolgen konnte.

Die SO werden diese Fragen deshalb direkt in der Ratssitzung beantworten.