

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: 00/574/2021 Datum: 29.04.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
<b>Erschließung des Baugebietes "Östlich Westerwieder Weg"; Entscheidung über die Versorgung mit "Kalter Nahwärme"</b>			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	10.05.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	11.05.2021	öffentlich	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Variante A:**

Aufgrund der Besonderheiten des Heilquellenschutzgebietes sowie des Wasserschutzgebietes im Bereich des Baugebiets „Östlich Westerwieder Weg“ wird dort die Realisierung eines Kalten Nahwärmenetzes nicht weiter forciert.

Die künftigen Bauherren im Gebiet „Östlich Westerwieder Weg“ werden durch einen Zuschuss der NLG/Gemeinde motiviert und unterstützt, beim Hausbau einen Energiestandard von mindestens KfW 40 oder mehr zu realisieren.

Bei der künftigen Planung eines Neubaugebietes außerhalb eines Heilquellen- und/oder Trinkwasserschutzgebietes ist schon frühzeitig parallel die Möglichkeit der Realisierung eines Kalten Nahwärmenetzes zu prüfen.

#### **Variante B:**

Die TEN eG wird gebeten, beim Bundesamt für Ausfuhrkontrolle (BAFA) eine Förderung aus dem Programm „Wärmenetz 4.0“ zu beantragen.

Sollte nach Förderzusage des BAFA für das Modul 1 eine Probebohrung ergeben, dass ein Kaltes Nahwärmenetz realisierbar und genehmigungsfähig ist, wird die TEN gebeten, nachfolgend eine Förderung für das Modul 2 zu beantragen. Der Abschluss von Leistungsverträgen zwischen der TEN und den bauausführenden Firmen ist nach Genehmigung des Moduls 2 möglich.

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.05.2021 ist die beigefügte

Machbarkeitsstudie zur Versorgung des geplanten Neubaugebiets „Östlich Westerwieder Weg“ ausführlich von Herrn Leuschner (TEN) und Herrn Friss (INeG als von der TEN beauftragtes Fachbüro) vorgestellt worden (Präsentation s. Anlage):

### **Erdkollektoren**

Herr Friss erläuterte, dass die zunächst angedachte Speisung des Versorgungsnetzes für die „Kalte Nahwärme“ mit Erdkollektoren in dem Baugebiet aufgrund nicht ausreichend zur Verfügung stehender Flächen unmöglich und auch wirtschaftlich nicht vertretbar sei. Ferner wurde seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück angekündigt, dass als Betriebsmittel ein „nicht Wasser gefährdender Stoff“ (d. h. Betriebsmittel voraussichtlich Wasser) einzusetzen sei. Da die Erdkollektoren üblicherweise im Frostbereich des Bodens installiert werden, könnten sich Schwierigkeiten im Betrieb ergeben.

### **Erdsonden**

Für den Bau von Erdsonden sei nach Angaben von Herrn Leuschner und Herrn Friss seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mitgeteilt worden, dass eine Ausnahme von den Festsetzungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung beantragt werden könne:

In der hier betroffenen Heilquellenschutzzone B sind Tiefenbohrungen ab 20 m grundsätzlich untersagt (Verordnung s. Anlage, § 6 Ziff. 1). Sofern ein nicht Wasser gefährdendes Betriebsmittel eingesetzt werde, könne ggf. eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Eine abschließende Entscheidung kann allerdings erst nach einer seitens der TEN noch durchzuführenden Probebohrung getroffen werden.

Unterhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens und der Fläche für einen späteren Lärmschutzwall gebe es Platz für 40 Erdsonden, die bei einer Tiefe von 150 m geeignet seien, das Baugebiet zu versorgen. Ob diese Bohrtiefe tatsächlich erreicht werden kann, könne ebenfalls erst nach einer Probebohrung festgestellt werden.

### **Fördermittel/Wirtschaftlichkeitsvoraussetzungen für die TEN**

Im Falle der Realisierung eines Kalten Nahwärmenetzes im Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“ werde die TEN Mittel aus dem Förderprogramm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) „Wärmenetz 4.0“ beantragen. Nach Angaben von Herrn Leuschner erfolgt die Antragstellung in zwei Modulen. Das erste Modul beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 4 (Planungsarbeiten bis zur Genehmigungsplanung). Das zweite Modul beinhaltet die Leistungsphasen 5 – 8 (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauüberwachung).

Eine Wirtschaftlichkeit ist nach Aussage von Herrn Leuschner für die TEN bei einer Anschlussquote von mindestens 90 % gegeben. Diese Quote kann verbindlich beispielsweise durch Regelungen in den späteren Grundstückskaufverträgen ermöglicht werden.

Von der zusätzlichen Verlegung einer Gasleitung wird im Falle der Realisierung des

Kalten Nahwärmenetzes seitens der TEN abgesehen.

### **Fördermittel/Synergien für die künftigen Bauherren**

Über die KfW-Förderung wird nach Aussagen der TEN / INeG folgender „Erneuerbare-Energien-Bonus“ gewährt:

- bei KfW 55 bis zu 26.250 € Tilgungszuschuss
- bei KfW 40 bis zu 33.750 € Tilgungszuschuss

Des Weiteren tragen nach Angaben der TEN die künftigen Bauherren während der gesamten Vertragslaufzeit keine Wartungskosten, keine unerwarteten Reparaturkosten und haben kein Investitionsrisiko, da das Netz einschließlich der in den einzelnen Häusern zu installierenden Wärmepumpe von der TEN betrieben werde.

Wahlweise haben die Bauherren im Sommer außerdem bei geringfügig höheren Investitionskosten die Möglichkeit, die Raumtemperatur um einige Grad herunter zu kühlen.

### **Probebohrung**

Eine Probebohrung ist nach Aussage von Herrn Leuschner erst nach Genehmigung des ersten Fördermoduls – voraussichtlich in ca. 4 Monaten – möglich.

Erst danach wird sich herausstellen, ob das Kalte Nahwärmemodell für das Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“ auch unter Berücksichtigung möglicher Auflagen der Unteren Wasserbehörde und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Wasserschutzgebiet/Heilquellenschutzgebiet) realisierbar ist. Kosten können durch die TEN realistischer kalkuliert werden.

### **Erschließungsplanung „Östlich des Westerwieder Weges“ durch die NLG**

Der Antrag auf wasserbehördliche Erlaubnis für das Regenrückhaltebecken ist von der NLG erarbeitet worden und wird kurzfristig an die Untere Wasserbehörde weitergeleitet.

Die Planung der Kanaltrassen innerhalb des Baugebietes kann erst dann fertiggestellt werden, wenn feststeht, ob eine Versorgungsstrasse für die Kalte Nahwärme mitverlegt werden muss.

Die Erschließungsplanung wie auch die nachfolgenden Arbeiten (Ausschreibung, Vergabe, Kaufpreiskalkulation) könnte sich somit ggf. um ca. 4 Monate verschieben.

### **Alternative**

Sollte aufgrund der momentan noch bestehenden Unsicherheiten wegen möglicher Restriktionen durch das Heilquellen- sowie Wasserschutzgebiet entschieden werden, ein Kaltes Nahwärmenetz erst in einem künftigen Baugebiet zu erwägen, das außerhalb entsprechender Schutzzonen liegt (z. B. in Remsede), könnten die künftigen Bauherren im Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“ auf andere Weise zum intensiveren Einsatz erneuerbarer Energien motiviert werden:

Für den Bau eines Wohnhauses mit einem Effizienzstandard von mindestens KfW40 könnte ein noch festzulegender Zuschuss der Gemeinde/NLG erfolgen. Die Zuschussvoraussetzungen (z. B. Vorlage des Förderbescheides des BAFA) wären dann in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen der NLG mit den späteren Bauherren zu regeln. Finanziert werden könnte ein solcher Zuschuss wie folgt:

- a) Der an die antragstellenden Bauherren auszahlende Zuschuss wird allgemein auf den Grundstückskaufpreis umgelegt.
- b) Der einzelne Bauherr hinterlegt einen Betrag in Zuschusshöhe bei der NLG und bekommt diesen auf Anweisung der Gemeinde erstattet, wenn er die Zuschusskriterien erfüllt hat.

#### **Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:**

Momentan keine.