

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/084/2011

Fraktionsantrag Nr. 045/2011 der SPD-Fraktion zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 409_BA II der Stadt Erlangen - Nahversorgungszentrum Büchenbach-West - mit integriertem Grünordnungsplan

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	07.06.2011	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 31

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
Der Antrag der SPD-Fraktion Nr. 045/2011 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Folgende Antworten zu den im Antrag gestellten Fragen:

1. Wie sieht das Konzept aus, das der Investor realisieren möchte?

Der umfangreich ausgearbeitete Vorentwurf des Energieversorgungskonzeptes für die Bereiche Heizung, Klima und Lüftung liegt seit 03.11.2010 seitens des Ingenieurbüros Sterzl / Fa. TenBrinkeBayern (TBB) vor und hält sämtliche europaweit und für die nächsten Jahre geltenden Vorschriften und maßgeblichen Vorgaben in jeder Hinsicht ein.

Ein Großteil der Beheizung der Hauptnutzflächen im gesamten Nahversorgungszentrum erfolgt laut Energiekonzept über die Abwärmenutzung der benötigten Kühl-, Kälte- und Klimaanlage, die mit elektrisch betriebenen Luft-Wärmepumpen mit hoher Energieeffizienz betrieben werden. Deswegen werden noch 30- 50% der Energie als Nahwärme aus dem angrenzenden Blockheizkraftwerk der ESTW im Bebauungsplan 408 benötigt.

Der Energieausweis gemäß Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2009) für das Gesamtenergiekonzept kann erst mit dem Bauantrag im Sommer vorgelegt werden, da zum jetzigen Zeitpunkt die verwendeten Bau- und Dämmstoffe sowie die unterschiedlichen Nutzungen noch nicht endgültig feststehen.

2. Wie wird dieses Konzept von fachlicher Seite her beurteilt?

(Wir bitten hier um eine Stellungnahme von Herrn Dr. Seeberger)

Für das Nahversorgungszentrum liegt ein Konzept allein für die Energieversorgung (Heizung, Lüftung und Kühlung) vor, welches teilweise energieeffiziente Komponenten vorsieht. Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig mit elektrisch betriebenen Luft-Wärmepumpen. Aus energetischer Sicht wären die Varianten „vorrangige, primäre Beheizung über die Warmwasserheizungsanlage mit Nahwärme der bestehenden KWK-Anlage (ESTW)“ (s. Wärmeversorgung der

Nichtwohngebäude im Nahversorgungszentrum Neumühle) oder „alleinige Beheizung mit einer Erdwärmepumpe“ zu bevorzugen. Eine energetische Bewertung der möglichen Versorgungsvarianten liegt nicht vor.

Das Gesamtenergiekonzept für das Nahversorgungszentrum liegt nicht vor. Für die Beurteilung der energetischen Qualität des Zentrums müsste eine Berechnung des Primärenergiebedarfs (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Lüftung, Heizung, Klimatisierung, Beleuchtung) gemäß DIN 18599 vorliegen. Somit kann eine Aussage zur gesamten Energieeffizienz des Nahversorgungszentrums erst mit Vorlage des Gesamtenergiekonzeptes beim Bauantrag im Sommer 2011 getroffen werden (siehe auch Pkt. 1/letzter Absatz).

3. Welche Vorgaben wurden seitens des Stadtplanungsamtes an den Investor gemacht?

Um frühzeitig die Weichen zugunsten einer Nahwärmenutzung aus dem BHKW des Nachbarbaugebietes zu stellen, wurde nach Abschluss des Grundstückkaufvertrages im Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb des Nahversorgungszentrums im Dezember 2009 ein entsprechender Hinweis eingestellt und ein Kontakt zwischen dem Investor und den Erlanger Stadtwerken vermittelt.

Im Durchführungsvertrag in § 4 (2) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll festgelegt werden, dass der Primärenergiebedarf der Gebäude die EnEV 2009-Vorgaben (Referenzwert für die Gebäude) einhält. Der Nachweis wird mit dem gemäß EnEV vorliegenden Energieausweis erbracht und von Amt 31/Klimaschutz und Energiefragen geprüft.

4. Wie und wo flossen die Überlegungen der Lenkungsgruppe Energieversorgung in die Vorgaben ein?

Nach dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbes im April 2010 bzw. seit konkretem Projektbeginn im August 2010 flossen die Überlegungen der Arbeitsgruppe Energieversorgung u.a. wie folgt ein:

- durch mehrmaligen direkten Kontakt der Fa. TenBrinkeBayern bzw. deren beauftragte Architekten und Fachingenieure mit den ESTW und dem Umweltamt nach Abschluss des Kaufvertrags, wobei seitens des Investors am eigenen Energieversorgungskonzept festgehalten wurde,
- bei einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch am 19.01.2011 mit der Vorhabenträgerin (Fa. TBB), dem Vertreter des Umweltamtes und den Erlanger Stadtwerken, bei dem das bisher vorliegende Energieversorgungskonzept (siehe Punkt 1) für den Bebauungsplan zur Kenntnis genommen und festgestellt wurde, dass im Rahmen des Bebauungsplans keine Festsetzungen zum Anschluss und zur Benutzung von BHKW möglich sind,
- zuletzt bei Abstimmungsterminen im Februar und Mai dieses Jahres zum Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes, bei denen eine beabsichtigte Vereinbarung hinsichtlich Nahwärmenutzung des BHKW Gegenstand der Verhandlungen war.

5. Warum wird das im Baugebiet von den Stadtwerken betriebene BHKW nicht für die Energieversorgung des Nahversorgungszentrums herangezogen?

Die Nahwärme des benachbarten BHKW der Erlanger Stadtwerke (BPlan 408) soll für den o.g. 30-50 % Anteil laut derzeitigem Energiekonzept genutzt werden (siehe Punkt 1). Bezüglich dieses Abnahmekontingents steht die Fa. TBB schon seit längerem mit den Erlanger Stadtwerken in Verbindung. Laut Aussage beider Seiten vom 02.05.2011 sind die Verhandlungen jetzt inzwischen soweit gediehen, dass mit einer zufriedenstellenden Einigung für beide Seiten noch innerhalb des Monats Mai zu rechnen ist.

6. Welche Möglichkeiten gibt es (Baurecht, etc.) den Anschluss an das BHKW dem Investor noch vorzuschreiben?

Eine explizite Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hinsichtlich eines An-

schluss an das BHKW zur Nahwärmenutzung ist nach BauGB rechtlich nicht möglich. Hingegen besteht seitens des Investors und der ESTW soweit Einigkeit, dass im öffentlich rechtlichen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan flankierend eine Regelung zur Nutzung des Blockheizkraftwerkes der Stadtwerke (entspr. dem Inhalt der privatrechtlichen Vereinbarung) mit einer Laufzeit von 20 Jahren vereinbart wird.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

Anlagen: Fraktionsantrag Nr. 045/2011 der SPD-Fraktion

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang