

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/1124/2022/

Betreff:	Gasversorgung in Neubaugebieten; hier: Alternativen	
Bearbeiter:	Lars Franken	
Aktenzeichen:		13.09.2022

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz	20.09.2022	
Verwaltungsausschuss	29.09.2022	

1. Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit den Diskussionen um mögliche Maßnahmen gegen die Klimakrise, vor allem aber im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg und der daraus resultierenden Energiekrise haben sich in den vergangenen Monaten und Wochen viele Bereiche völlig verändert. Bisher bekannte Denkweisen mussten binnen kürzester Zeit umgestellt und neue Lösungen gefunden werden.

Zu diesem Bereich gehört auch das Thema Energieversorgung für Wohnhäuser und die energetischen Anforderungen an das „neue Bauen“, insbesondere die neuen Energiestandards. Für energiesparende Gebäude gibt es einen Orientierungsmaßstab: die Effizienzhaus-Stufe. Die Kennzahl einer Effizienzhaus-Stufe gibt an, wie energieeffizient ein Gebäude im Vergleich zu einem Referenzgebäude ist. Nicht ohne Grund hat das Bundeswirtschaftsministerium vor einigen Monaten quasi „über Nacht“ die gesamte KfW-Förderkulisse gestrichen und neu geordnet. In den Fokus der neuen Förderrichtlinien sind damit die Häuser der s.g. Effizienzhaus-Stufe 40 gerückt.

Zum Januar 2023 bereitet das Bundeswirtschafts- und Klimaschutzministerium ein neues umfassendes Programm „Klimafreundliches Bauen“ vor. Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen soll weiterentwickelt und die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus von Gebäuden noch stärker in den Fokus gestellt werden.

Diese Entwicklungen, aber vor allem auch die Gas-Krise, beschäftigen die örtlichen Energieversorger schon seit Monaten, wobei gerade die vergangenen Wochen zu weitreichenden Entscheidungen geführt haben. So hat die EWE AG ganz aktuell in der vergangenen Woche gegenüber kommunalen Vertretern angekündigt, in künftigen Neubaugebieten keine, bzw. nur noch in begründeten Ausnahmefällen, Gasleitungen mehr zu verlegen. Dies hat einerseits wirtschaftliche Gründe, weil kaum noch Haushalte vor allem im Neubaubereich Gasheizungen als Wärmemedium wählen, andererseits hat aber auch die EWE für sich das Ziel der Klimaneutralität formuliert, was in den kommenden Jahren konsequent umgesetzt werden soll.

Die Verwaltung hat aus o.g. Gründen in den vergangenen Wochen mit Blick auf die beiden Neubaugebiete in Jemgum und Ditzum diverse Gespräche geführt, in denen es um mögliche Alternativen zur Gasversorgung ging. In diese Gespräche war auch der Erschließungsträger, die gpl (Sparkasse) eingebunden. Der Ansatz dabei ist, dass es ohne eine Gasversorgung nur 2 Möglichkeiten gibt, was das Thema Wärme in den Neubauten betrifft:

1. Man überlässt es jedem Bauherrn selber, sich darum zu kümmern. Dies erfordert zusätzlich zu den Baukosten und den Kosten einer bisherigen Gasheizungsanlage teils erhebliche zusätzliche Investitionen (Stichwörter: PV-Anlage, Stromspeicher, Luft-Wasser-Wärmepumpe, usw.). Die Frage, die sich die Verwaltung hierbei gestellt hat, ist ob sich das angesichts der enormen Baukosten und stark steigenden Kreditzinsen die Bauherren noch leisten können.
2. Es wird eine zentrale Lösung geschaffen.

Wie eine solche zentrale Lösung aussehen könnte, wird ein Vertreter der EWE während der Ausschuss-Sitzung vorstellen. Dabei geht es zunächst darum, die Lösungsmöglichkeiten an sich zu präsentieren, um eine Basis für weitere Diskussionen zu haben.

Vorweg:

- In Jemgum bietet sich ein s.g. kaltes Nahwärmenetz in einer benachbarten landwirtschaftlichen Fläche an, aus der die benötigte Wärme für alle Haushalte in dem Baugebiet generiert werden könnte.
- In Ditzum würde sich sogar das benachbarte Sieltief als Wärmequelle geradezu aufdrängen. Hier würde man tatsächlich einen ganz neuen Weg gehen, was aber auch zwangsläufig intensive Gespräche mit Fachbehörden, u.a. der Unteren Naturschutzbehörde, erfordert.

Sollte die Gemeinde Jemgum gemeinsam mit dem Erschließungsträger tatsächlich einen solchen Weg gehen, würde die Gemeinde im Weser-Ems-Gebiet eine Vorreiterrolle übernehmen, weil es sich hierbei tatsächlich um einen ganz neuen und komplett CO²-neutralen Weg handelt, den es bisher so nicht gibt.

Unabhängig davon:

Aufgrund der bereits oben beschriebenen Veränderungen im Energiebereich (Anforderungen der Neubau-Energiestandards sowie keine Gasversorgung mehr für Neubaugebiete), die sich gerade in den vergangenen Wochen mehr und mehr ausweiten, ergeben sich Fragestellungen, die in weiteren Diskussionen erörtert werden sollten. Auch in anderen Kommunen finden hierzu bereits politische Diskussionen statt und werden entsprechende Entscheidungen getroffen. Solche Themen sind beispielsweise

- Festlegung der Standorte von Luft-Wasser-Wärmepumpen auf Grundstücken (Geräuschemissionen)
- Sollen noch Verbrennungsanlagen zur Wärmegewinnung zugelassen werden (Holz, Hackschnitzel, Pellets)? Diese Frage wäre auch vor dem Hintergrund der kommunalen Klimaneutralität zu beantworten
- Vorschriften zu Material- und Farbgestaltungen in den Neubaugebieten: Sind z.B. schwarze PV-Anlagen auf einem roten Dach zulässig?
- Sollen Klinkerfassaden weiterhin zwingend vorgeschrieben sein? (Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen wird von Bauunternehmen oder gerade auch Fertighaus-Anbietern sehr vielschichtig insb. bei den Fassaden angeboten)
- usw.

Da es sich bei diesen beschriebenen Fragestellungen um Themen handelt, die sehr wohl gegeneinander abgewogen werden müssen, schlägt die Verwaltung zunächst vor, die örtlichen Bauvorschriften für die Neubaugebiete Jemgum und Ditzum wie vorlegt zu beschließen. Wenn nach einem entsprechenden politischen Beschluss in den kommenden Monaten Antworten auf die o.g. Fragestellungen gefunden wurden, sollte geprüft werden, ob diese mit den beschlossenen Vorschriften vereinbar sind oder eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften notwendig ist.

Beschlussvorschlag:

Sollte in der Sitzung erarbeitet werden.

Finanzierung:

Anlagenverzeichnis: