

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 28.03.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.9	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplanverfahren "III-05, Arsbeck - Helpensteinstraße": Aktueller Sachstand		Datum:
Vorlage-Nr: VO/0061/24			Bürgermeister:
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

Am 08.02.2022 wurde durch den Rat der Stadt Wegberg der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren "III-05, Arsbeck - Helpensteinstraße" neugefasst. Vor Durchführung des Verfahrens musste zunächst als vorbereitende Bauleitplanung die 15. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für Gemeindebedarf durchgeführt werden.

Wie unter TOP 1.2.5 der Sitzung des Fachausschusses am 23.01.2024 mitgeteilt, wurde die am 24.10.2023 beschlossene FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 21.12.2023 genehmigt.

Für die in oben genannter Mitteilung beabsichtigten Klärung zur Umsetzbarkeit einer zentralen Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien in dem Baugebiet hat die Verwaltung Kontakt mit der NEW Smart City GmbH aufgenommen. Wie seitens der Verwaltung vermutet zeigt eine unverbindliche Voruntersuchung der NEW Smart City GmbH, dass in dem geplanten Neubaugebiet der Betrieb eines zentralen Wärmenetzes aus erneuerbaren Energien technisch und wirtschaftlich zu realisieren ist. Hierbei ist neben der Versorgung des neuen Baugebietes auch die Möglichkeit zum Anschluss von Bestandsgebäude an der Helpensteinstraße bis hin zur katholischen Grundschule Arsbeck interessant.

Vorstellbar sind verschiedene Lösung für die Energiebezugsquelle. Entweder kann die benötigte Energie durch zwei große Luft-Wasser-Wärmepumpen oder eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und Geothermie erzeugt werden. Eine Dritte und voraussichtlich effektivste Variante ist der Betrieb einer zentralen Grundwasser-Wärmepumpe. In Bezug auf diese Variante sowie der alternativen Nutzung von Geothermie müssen jedoch noch Gespräche mit der unteren Wasserbehörde geführt werden, da das Baugebiet in einer geplanten Wasserschutzzone liegt.

Ziel der Verwaltung ist es im Bebauungsplan für die Bereiche des erforderlichen Lärmschutzwalls sowie der öffentlichen Grünflächen inklusive des geplanten Spielplatzes „Flächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien“ festzusetzen. Neben der Möglichkeit diese Bereiche als Quelle für die oben genannte Wärmeerzeugung vorzusehen, soll somit auch die Möglichkeit zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

beispielsweise auf dem Lärmschutzwall vorbereitet werden. Mit der Kombination von Stromerzeugung aus Photovoltaik und einer zentralen Wärmepumpenanlage in Verbindung mit einem zentralen Stromspeicher soll ein klimafreundliches und gegebenenfalls bilanziell klimaneutralen Baugebiet ermöglicht werden.

Seitens des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle gibt es für die Errichtung eines Nahwärmenetz mit hohen Anteilen an erneuerbaren Energien in Neubaugebieten mit der „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)“ ein attraktives Förderprogramm. Bei diesem Förderprogramm werden im sogenannten Modul 1 Machbarkeitsstudien für Errichtung eines Nahwärmenetzes gefördert. Im Modul 2 werden die Installierung der Erzeugungsanlagen, die Wärmeverteilung bis zur Übergabe der Wärme an die versorgten Gebäude gefördert. Mit Modul 4 wird zudem eine Betriebskostenförderung gewährt.

Diesbezüglich wird parallel zur Fortführung des Bauleitplanverfahren geprüft, welche vertraglichen Voraussetzung für den Betrieb und die Förderung eines zentralen Wärmenetzes durch einen Dritten erforderlich sind und welche vergaberechtlichen Bestimmungen hierbei zu beachten sind.

Für die Vorführung des Bebauungsplanverfahrens wird nun zeitnah die Erstellung der Vorentwurfsunterlagen unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Punkte und des städtebaulichen Entwurfes vom 02.03.2022 (siehe Anlage bzw. TOP 4.4.2 der Ratssitzung vom 05.04.2022) erfolgen. Anschließend werden eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlage/n:

Städtebaulicher Entwurf vom 02.03.2022

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
gez. Bieker	FBL 301	
gez. Thies	Techn. Beigeord.	



190 WEGBERG HELPENSTEINSTRASSE

FORTSCHREIBUNG DES ERSCHLIEßUNGSKONZEPTES

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

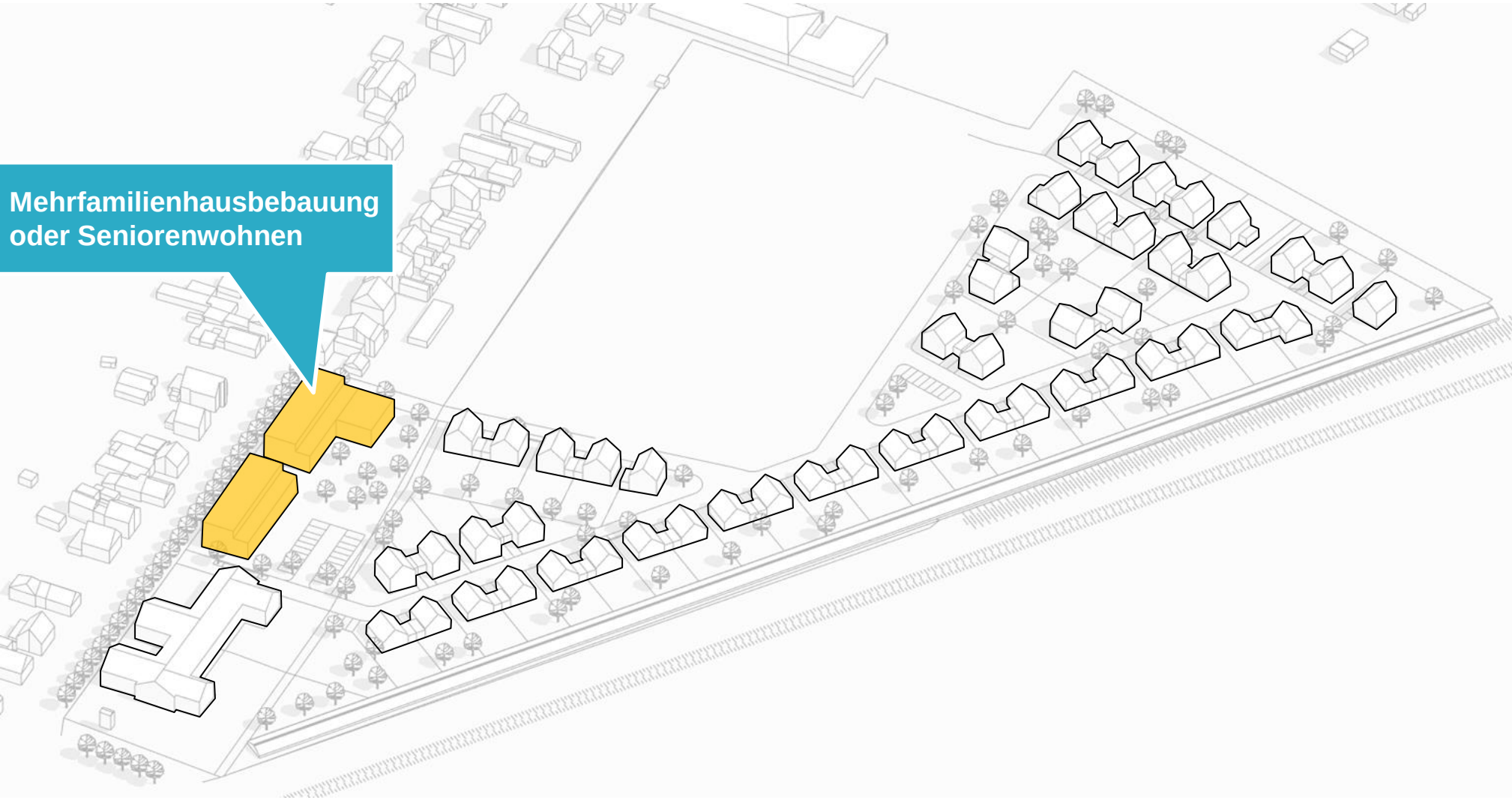


BEBAUUNG



NUTZUNGEN

Mehrfamilienhausbebauung
oder Seniorenwohnen



NUTZUNGEN

Aufnahme der Raumkanten und
Fortführung der Solitärbebauung



NUTZUNGEN

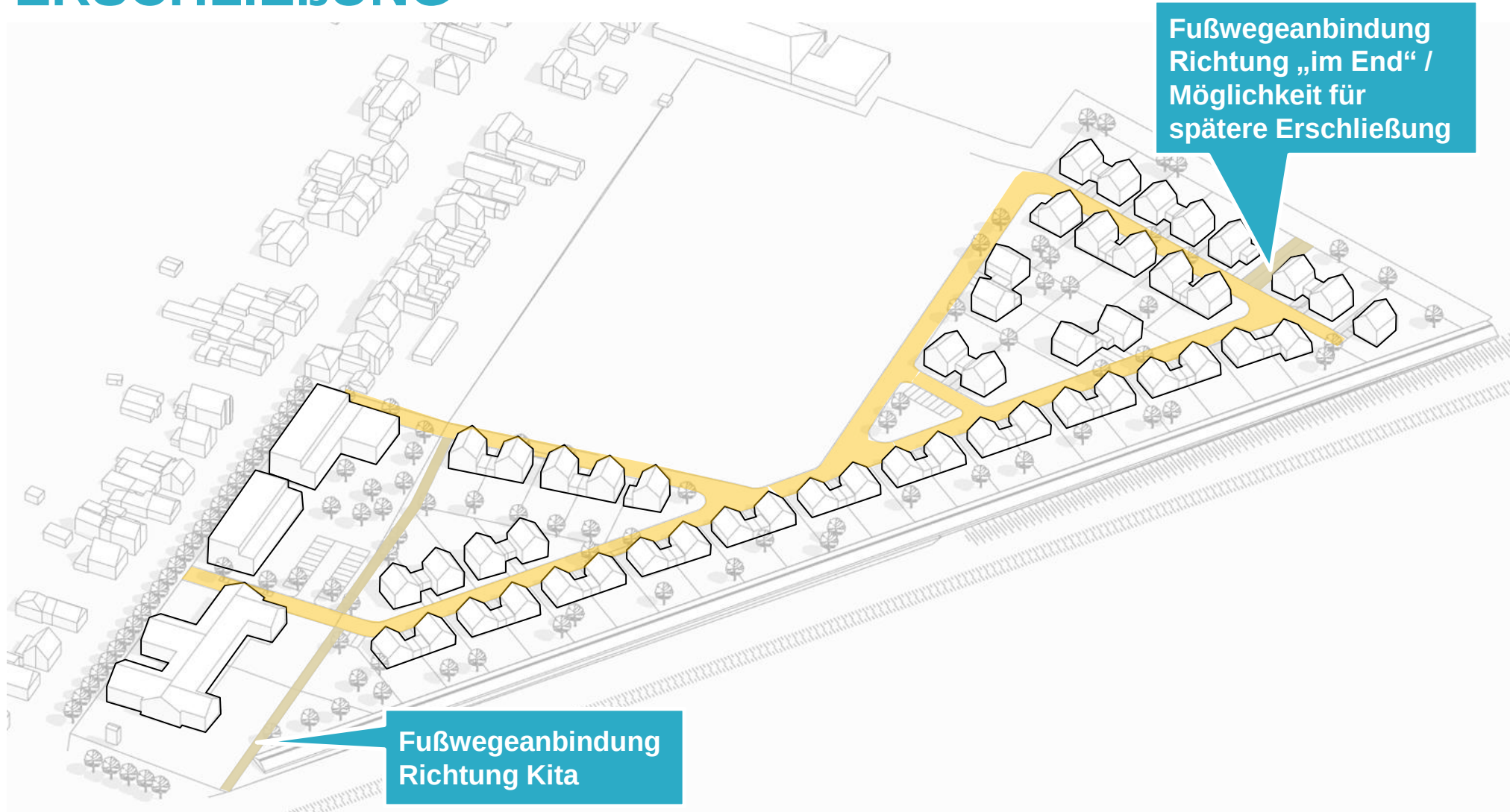


50 Einzelhäuser

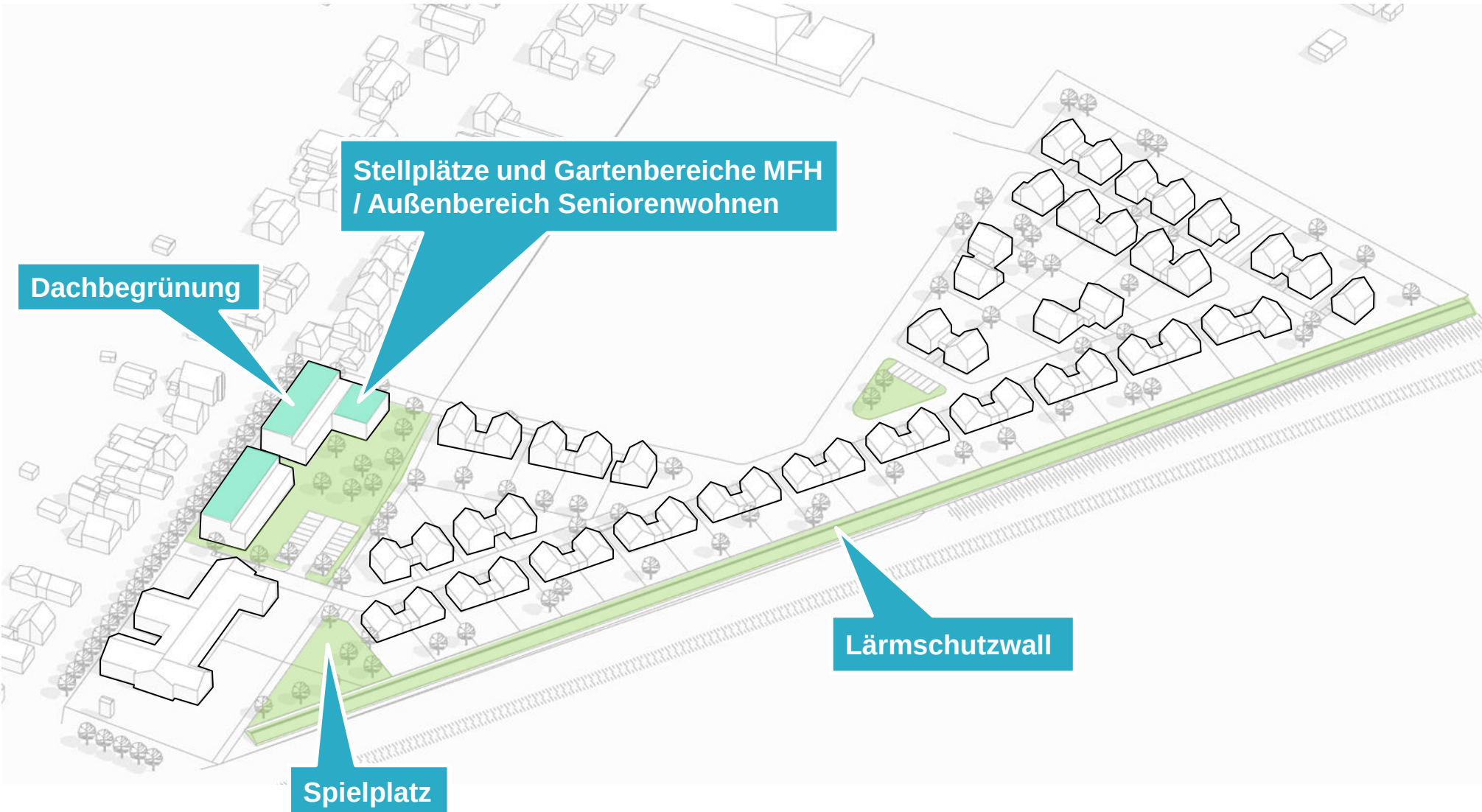
GESCHOSSIGKEITEN



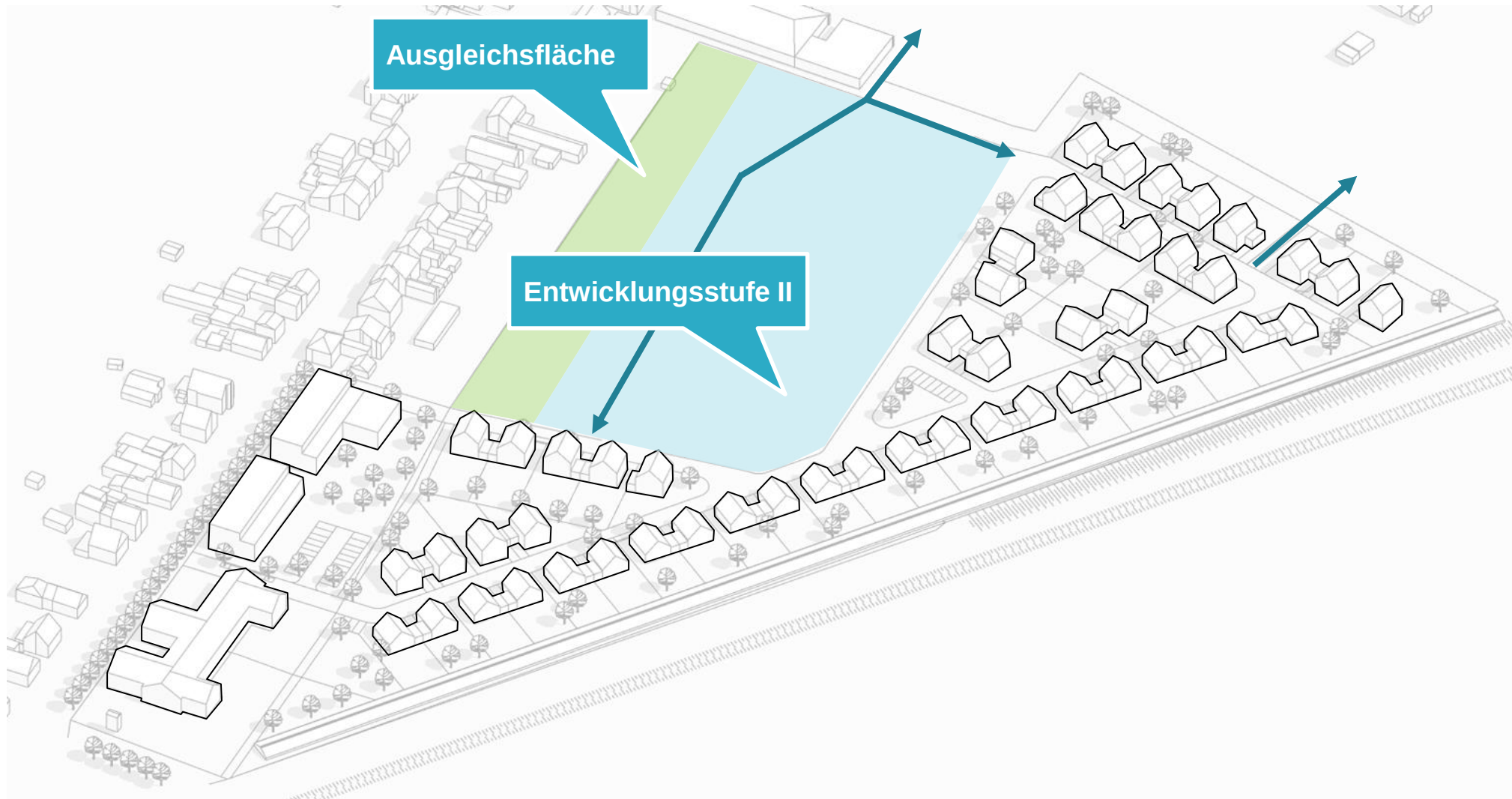
ERSCHLIEßUNG



BEGRÜNUNG



ENTWICKLUNGSSTUFE II



STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Grundstücksfläche	27.734 m ²	68,55 %
davon MFH / Seniorenwohnen	4.255 m ²	10,50 %
davon Einzelhäuser	23.479m ²	58,05 %
Öffentliche Grünfläche	6.245 m ²	15,40 %
davon Spielplatz	990 m ²	2,40 %
Verkehrsfläche	6.494 m ²	16,05 %
Geltungsbereich	40.472 m²	100 %



Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen

0241 - 56 81 70
info@bki-aachen.de
www.bki-aachen.de

Bearbeitet durch

Bauass. Dipl.-Ing. Friederike Schweer
M. Sc. Jan Klünker
Dipl.-Ing. FH Jennifer Lotz

Im Auftrag von

SEWG Wegberg