



## BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 4. Sitzung - Wahlperiode 2020/2025 -  
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten vom 04.10.2021

---

### Öffentlicher Teil

- 1) Entwicklung eines Neubaugebiets „Natürlich Wohnen im Naturpark Maas-Schwalm-Nette“ 251-2020/2025

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 31. März 2021 beantragt die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, einen städtebaulichen Rahmenplan für ein Neubaugebiet zu entwickeln, das eine ganzheitliche Wärmeversorgung, ein Niederschlagswassermanagement, klimaneutralen Siedlungsstrom und Mobilitäts-Angebote beinhaltet. Weitere Details sowie die Begründung sind dem Antrag zu entnehmen. Der Rat hat den Antrag in seiner Sitzung am 15. April 2021 zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten verwiesen.

Die Gemeinde Niederkrüchten bereitet aktuell durch die Ausübung des Baulandmanagements die Entwicklung neuer Siedlungsflächen vor. Die Planung der neuen Siedlungsflächen soll dabei sowohl die Belange des Klimaschutzes als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind die Bereiche Strom- und Wärmeversorgung, Mobilität und der Umgang mit Niederschlagswasser von zentraler Bedeutung. Der Themenkomplex Entwicklungsplanung und Raumordnung wird auch in der Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzepts entsprechend wiederzufinden sein. Zudem wird aus ganz praktischen Gründen die Energieversorgung bei der Planung von Siedlungsgebieten künftig individueller zu prüfen sein. Durch die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV), die in der Zwischenzeit durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst wurde, und die entsprechenden Anforderungen an Neubauvorhaben, ist z. B. bereits bei der Erschließung des Heinelands aus Wirtschaftlichkeitsgründen seitens des Energieversorgers keine Gaslei-

tung mehr verlegt worden.

Um einen Einstieg in das Themenfeld der ganzheitlichen Strom- und Wärmeversorgung eines neuen Siedlungsgebiets zu erhalten, ist die Verwaltung in den Austausch mit der Stadtentfalter GmbH eingetreten. Die Stadtentfalter GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Energieversorgungsunternehmen NEW und Avacon.

Das Aufgabenfeld der Stadtentfalter GmbH umfasst die sogenannte energetische Sektorenkopplung aus Energiewende, Wärmewende und Verkehrswende. Sie entwickelt nachhaltige und innovative Konzepte der Stadtteil- oder Quartierentwicklung, ob im Neubau oder im zu sanierenden Bestand. Dabei werden die energetische Versorgung sowie die Mobilität ressourcenschonend und klimaneutral gedacht. Ein bekanntes Referenzprojekt ist die Seestadt mg+ in Mönchengladbach.

Die Stadtentfalter GmbH bietet ihre Unterstützung bei der Planung und Umsetzung einer klimaneutralen Energieversorgung der beiden nächsten anstehenden Baugebietsentwicklungen in der Gemeinde Niederkrüchten an. Da es sich um die ersten gemeinsamen Projekte mit der Gemeinde Niederkrüchten handelt, soll dabei auf eine Berechnung der Leistungen in der Projektvorbereitungsphase verzichtet werden. Die Leistungen der Projektvorbereitungsphase umfassen dabei im Wesentlichen die Grundlagenermittlung. Auf Basis der vorhandenen städtebaulichen Entwürfe wird ermittelt, ob und mit welchen Energiequellen und Versorgungskonzepten eine möglichst klimaneutrale Wärmeversorgung möglich ist. Dabei können individuelle Konzepte mit gemeinschaftlichen Versorgungsvarianten, auch vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit, verglichen werden. Zusätzlich kann untersucht werden, ob Potentiale für eine klimaneutrale Versorgung des Wärme-, Strom- und E-Mobilitätsbedarfs vorliegen.

#### Beratungsverlauf:

Nach Einführung in den Tagesordnungspunkt durch den stellv. Ausschussvorsitzenden Faßbender übergibt dieser das Wort an Herrn Jungbauer, Geschäftsführer der Stadtentfalter GmbH.

Nach Vorstellung des Tätigkeitsfeldes der Stadtentfalter GmbH geht Herr Jungbauer auf die Notwendigkeit der Beteiligung diverser Prozessbeteiligter ein wie Investoren, Quartiersentwickler, Bürger und kommunale Entscheider. Er stellt verschiedene sog. Reallabor-Quartiere in Gelsenkirchen (Kokerei Hassel), Herne (Shamrockpark), Erkrath (Düssel-Terrassen) und Mönchengladbach (Seestadt mg+) vor. Weiter erläutert er zu

einer Auswahl an regenerativer Niedertemperaturquellen wie Geothermie, industrielle Abwärme, Abwasserwärmerückgewinnung, Aerothermie und Seewassernutzung. In Mönchengladbach entstehe die größte Klimaschutzsiedlung in NRW. Im Folgenden geht er auf die physikalischen Eigenschaften von Wasser als Energieträger durch die Nutzung von Temperaturunterschieden ein. Schmutzwasser könne durch ein Wärmetauschersystem zur Energiegewinnung genutzt werden. Im Winter könnten die Wohnungen geheizt und im Sommer gekühlt werden. Überschüssige Energie könne ins Netz gegeben werden. Gründächer mit PV-Anlagen würden ebenfalls einen Beitrag leisten. Für das Baugebiet Palixfeld seien hydrogeologische Bedingungen vorgefunden worden, mit denen Geothermie gut bis mittel genutzt werden könne. Im Baugebiet Kantstraße/Lütterbachstraße sei Geothermie grundsätzlich ebenfalls nutzbar. Hier würde es jedoch einer näheren Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bedürfen, da eine Ausweisung als Wasserschutzzone IIIa bestehe. Als Alternative könnten Luftwärmepumpen in Betracht kommen. Es müsse jedoch eine tiefergehende Konzeptionierung vorgenommen werden. Abschließend stellt Herr Jungbauer verschiedene Förderprogramme vor.

Stellv. Ausschussvorsitzender Faßbender bedankt sich bei Herrn Jungbauer und bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Seeboth fragt danach, mit welchem Prozentanteil eine Energieversorgung durch die Umsetzung der Programme in dem Baugebiet Palixfeld möglich wäre.

Herr Jungbauer erklärt, dass das Ziel eine autarke Energieversorgung sei. Es gäbe jedoch Abhängigkeiten von der Bebauungsstruktur. Sofern die Energie aus dem Erdreich nicht ausreiche, wäre eine Koppelung mit Luftwärmeanlagen möglich.

Ausschussmitglied Peters spricht sich für eine klimaneutrale Energieversorgung der v. g. Baugebiete aus. Er fragt nach der Berücksichtigung von sozio-ökonomischen Aspekten, Bepflanzung des Gebiets, Niederschlagswassermanagement etc.

Herr Jungbauer führt aus, dass diese Aspekte durch den Projektentwickler untersucht werden müssten.

Herr Hinsen ergänzt, dass zu diesen Themenkomplexen eine externe Expertise benötigt werde. Die heutige Sitzung sei ein Auftakt, die noch nicht alle Themen abdecken

könne.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach der zeitlichen Komponente der Projektvorbereitungsphase, da Bauleitplanverfahren in der Regel eine Verfahrensdauer von 1,5 – 2 Jahren aufweisen. Darüber hinaus fragt er nach den Möglichkeiten einer verpflichtenden Nutzung alternativer Energieformern wie PV-Anlagen mit Speicher durch die Hausbesitzer.

Herr Jungbauer gibt an, dass er für die Erstellung eines Konzepts inkl. Machbarkeitsstudie von einer Bearbeitungsdauer von ca. 12 Monaten ausgehe. Eine Verpflichtung zur Nutzung einer PV-Anlage könne durch städtebaulichen Vertrag begründet werden.

Auf Nachfrage des stellv. Ausschussvorsitzenden Faßbender teilt Herr Hinsen mit, dass das Angebot der Stadtentfalter GmbH als Pilotprojekt gelte und daher für die Gemeinde Niederkrüchten im Rahmen der Projektvorbereitungsphase keine finanziellen Aufwendungen anfielen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Projektvorbereitungsphase zur Planung und Umsetzung einer klimaneutralen Energieversorgung für die beiden nächsten Baugebietsentwicklungen mit der Stadtentfalter GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)