



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/023/2022

Sachgebiet Geschäftsleitung	Sachbearbeiter Sczudlek, Eduard	Datum: 29.06.2022
--------------------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.08.2022		öffentlich

***Baugebiet „Neufahrn-Ost,,
Erschließung mit Fernwärme
Beschluss über die Absicht, die im Baugebiet der Gemeinde zugeteilten
Grundstücke an das Fernwärmenetz anzuschließen***

Sachverhalt:

1.

Die Gemeinde Neufahrn ist zusammen mit der Gemeinde Eching im Zweckverband Verkehrs- und Versorgungsbetrieb Neufahrn/Eching organisiert. Der Zweckverband ist u.a. Eigentümer des Biomasseheizkraftwerks mit zugehörigem Fernwärmenetz, welches vom langjährigen Pächter, der STEAG New Energies GmbH mit Sitz in Saarbrücken betrieben wird.

Die Gemeinde Neufahrn beabsichtigt aufgrund der derzeitigen energie- bzw. geopolitischen Lage in künftigen Baugebieten eine Versorgung mit Erdgas nicht mehr vorzusehen. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz kann insoweit eine Alternative sein. Dies ist wirtschaftlich nur dann attraktiv zu gestalten, wenn sich möglichst viele Beteiligte innerhalb des Baugebietes an das Fernwärmenetz anschließen wollen.

2.

Mit der Vorbereitung der Gesamterschließung zum Baugebiet „Neufahrn-Ost“ stellt sich aktuell die Frage nach der Grundversorgung „Wärme“.

Nach dem jetzigen Stand der Umlegung und dem Zuteilungsvorschlag des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising erhält die Gemeinde Neufahrn Grundstücke, die zusammenhängend insbesondere im Nord-Osten des Baugebietes liegen werden. Ein Anschluss dieses Quartiers einschließlich der Grundstücke in der Mitte des Baugebietes sollen Gegenstand der Überlegung zum Anschluss an die Fernwärme sein.

3.

Vertreter der STEAG New Energies GmbH werden in der Sitzung das Thema Fernwärme, Anschlussmöglichkeiten und Preisgestaltungsmöglichkeiten bei Vorliegen verschiedener Szenarien erläutern.

4.

Für die Grundstückseigentümer im Baugebiet „Neufahrn-Ost“ hat die STEAG New Energies GmbH am 18.07.2022 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Bis Ende des Jahres 2022 sollen durch Rückmeldungen seitens der Grundstückseigentümer und damit auch durch die Gemeinde als beteiligte Grundstückseigentümerin verbindliche Zusagen am Anschluss an ein Fernwärmenetz vorliegen. Soweit die Grundversorgung mit Fernwärme in Frage käme, ist diese in die Spartenprojektierung für das neue Baugebiet mit einzubinden.

5.

a)

Der Gemeinderat wird gebeten, einen Absichtsbeschluss zum Anschluss des dargestellten Quartiers an die Fernwärme zu fassen. Für weitere nicht im Quartier befindliche Grundstücke, deren Eigentumsübertrag auf die Gemeinde vorgesehen ist, soll eine Entscheidung zur Anbindung an die Fernwärme dann erfolgen, wenn die Abstimmung mit den weiteren Grundstückseigentümern abgeschlossen ist.

b)

Der Absichtsbeschluss beinhaltet den Anschluss an die im Rahmen der Zuteilung der Gemeinde überlassenen Grundstücke bzw. Bauparzellen. Der Anschluss ergibt sich damit

- für die im Eigentum verbleibenden Grundstücke, aber auch
- für die zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke.

Im letzteren Fall wird die Verwaltung beauftragt, die Sicherung einer privatrechtlichen Anschluss- und Benutzungsverpflichtung vertraglich und grundbuchrechtlich vorzubereiten.

6.

Die Festsetzung einer Vorgabe zum Anschluss an das Wärmenetz im Bebauungsplan ist zwar möglich, eine Pflicht zur Wärmeabnahme ergibt sich daraus nicht. Letztendlich sieht als weiteres Steuerungsinstrument der Städtebauliche Vertrag mit den Eigentümern aus dem Jahr 2011 keine Regelungen und damit keine Verpflichtungen zum Anschluss an die und Nutzung der Fernwärmeleitung vor. Eine Änderung bzw. Ergänzung des Städtebaulichen Vertrages kann bekanntermaßen nicht erzwungen werden.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beabsichtigt für die künftigen ins Eigentum der Gemeinde zu übertragenden Grundstücke im Baugebiet „Neufahrn-Ost“ den Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz. Maßgebend ist hierfür der den Beschlussunterlagen beigelegte Lageplan (Stand 03.08.2022) mit der Darstellung des jeweiligen Quartierumgriffs.

Der Anschluss gilt sowohl für die im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Grundstücke, für die im Erbbaurecht zu vergebenden Grundstücke, aber auch für die Grundstücke, die veräußert werden.

Die Verwaltung wird insoweit beauftragt die Rechtsnachfolger hinsichtlich einer Anschluss- und Benutzungsverpflichtung in vertraglicher Hinsicht zu binden. Zu berücksichtigen sind auch die für die Verpflichtung erforderlichen Regelungen zu Dienstbarkeiten und Leitungsrechten.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--

Anlagen:

Lageplan Neufahrn Ost Fernwärme