



Aktenzeichen: M.Matthäus-Kranz/FW
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.05.2026 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIV/135/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.06.2026	
Umweltausschuss	08.06.2026	
Bauausschuss	10.06.2026	
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	

Beschluss des kommunalen Wärmeplans für die Stadt Neu-Anspach

Sachdarstellung:

1. Gesetzliche Grundlagen und (rechtliche) Einordnung

Die gesetzliche Grundlage der Wärmeplanung ist das Wärmeplanungsgesetz (WPG), welches zum 1. Januar 2024 in Kraft trat und am 22.12.2025 geändert wurde (siehe Ziffer 2. – Förderung – Bestandspläne). Das Gesetz enthält detaillierte Anforderungen für den durchzuführenden Prozess der Wärmeplanung und Inhalte der Wärmepläne. Es besteht eine Pflicht zur Wärmeplanung. Für Kommunen bis 100.000 Einwohner sind die Wärmepläne bis spätestens 30.06.2028 zu erstellen. Wärmepläne müssen spätestens alle fünf Jahre überprüft und bei Bedarf überarbeitet und aktualisiert werden (Fortschreibung). Die Ergebnisse der Wärmeplanung sind zu veröffentlichen.

Ein Wärmeplan hat jedoch keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte und Pflichten. Vielmehr stellt die kommunale Wärmeplanung (KWP) ein strategisches, informelles Planungsinstrument dar. Sie ersetzt keine verbindliche Bauleitplanung oder Machbarkeitsstudie für Wärmenetze, sondern dient als übergeordneter Orientierungsrahmen und strategische Grundlage für die Stadt, Energieversorger, Netzbetreiber und weitere lokale Akteure, um die Wärmewende schrittweise umzusetzen.

Durch die KWP werden keine verbindlichen Festlegungen getroffen, welche Energieversorgungsformen an welchen Standorten konkret realisiert werden, sondern es werden Prioritäten, Strukturen und Handlungsempfehlungen festgelegt. Die KWP dient als Koordinierungsplattform für Energieprojekte, Fördermittelakquise, Infrastrukturplanung sowie Bürgerinformation. Sie bildet die Basis für ein abgestimmtes Vorgehen in der lokalen Wärmeversorgung.

2. Grundsatzbeschluss, Förderung und Fristen

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 09.11.2023 einen Grundsatzbeschluss für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach gefasst. Direkt danach hatte die Verwaltung einen Antrag auf Bundesförderung nach der Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) gestellt und am 06.09.2024 einen positiven Zuwendungsbescheid erhalten.

Nach erneuter Beratung in den Gremien Ende 2024 im Zuge der Haushaltsberatungen, öffentlicher Ausschreibung und Angebotsauswertung erfolgte die Beauftragung der ausgewählten Fachbüros INFRASTRUKTUR & UMWELT (Darmstadt) und HessenEnergie Gesellschaft für rationelle Energienutzung

mbH (Wiesbaden) im Juni 2025. Daraufhin konnte der Vorhabenbeginn beim Fördergeber fristgerecht angezeigt werden. Der Bewilligungszeitraum (**Zeitraum in dem die Leistungen für die Erstellung des Wärmeplans abgeschlossen sein müssen**) endete nach dem Zuwendungsbescheid ursprünglich am 30.09.2025.

Deshalb hatte die Verwaltung im Juli/August 2025 beim Fördergeber einen Antrag auf kostenfreie Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.06.2026 gestellt. Mit Änderungsbescheid vom 26.08.2025 wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes jedoch nur bis zum 31.03.2026 gewährt, um die Bestandskraft eines mit Bundesmitteln geförderten Wärmeplans sicherzustellen.

Es zeichnete sich Ende 2025 bzw. Anfang Januar 2026 ab, dass durch diese Verkürzung des Zeitraumes die Erstellung des Wärmeplans bis zum 31.03.2026 nicht (vollständig) umgesetzt werden konnte, zumal der Zeitraum durch die Kommunalwahl zu weiteren Einschränkungen führte. Betroffen waren weitere Kommunen in Hessen und anderen Bundesländern.

Am 22.12.2025 wurde eine Änderung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) bezüglich der Bestandskraft von geförderten Wärmeplänen bis Ende 2026 verkündet, sodass die Verwaltung am 13.01.2026 erneut einen Antrag auf kostenfreie Verlängerung des Bewilligungszeitraumes gestellt hatte. Wegen der neuen Gesetzeslage hatte der Fördergeber der Stadt schließlich den Bewilligungszeitraum bis zum 30.06.2026 verlängert. Der Verwendungsnachweis und der Schlussbericht sind bis spätestens 31.08.2026 beim Projektträger einzureichen.

3. Konnexitätszahlungen Land Hessen – Differenzbetrag

Im Rahmen der landesrechtlichen Umsetzung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) wurde am 17.11.2025 die Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung verkündet. Darin ist der finanzielle Ausgleich für die im Zusammenhang mit der kommunalen Wärmeplanung entstehenden Kosten für die Jahre 2024 bis 2028 geregelt.

Für Gemeinden, die von § 5 Abs. 2 Wärmeplanungsgesetz erfasst werden (das sind Kommunen, die eine Förderung für die Erstellung des Wärmeplans bekommen), erhalten einen Ausgleich zur Finanzierung der internen Kosten der Wärmeplanung. Die Höhe des Ausgleichs ist die Differenz zwischen der Zuwendung des Bundes nach der Kommunalrichtlinie und dem finanziellen Ausgleich nach der Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung. Ist die Förderung höher als der ohne Förderung zustehende finanzielle Ausgleich durch das Land, erfolgt keine Zahlung. Liegt der Förderbetrag unter dem finanziellen Ausgleich, erhält die Kommune den entsprechenden Differenzbetrag.

Die endgültige Berechnung der Ausgleichszahlung kann erst vorgenommen werden, wenn die Projektförderung inklusive Verwendungsnachweis abgeschlossen ist und die genauen Zahlen feststehen. Hierzu muss die Kommune dem Regierungspräsidium den Verwendungsnachweis vorlegen. Die Verwaltung wird die Gremien dann entsprechend informieren.

4. Projektorganisation und Prozess der kommunalen Wärmeplanung

In allen Phasen der Erstellung des Wärmeplans fanden regelmäßige Jour-Fix-Besprechungen der Projektleitungen LB BWU und Fachbüros, Treffen der verwaltungsinternen Steuerungsgruppe (Bürgermeister, Fachabteilungen BWU und TDL, Projektleitungen LB BWU und Fachbüros), Workshops für die erweiterte Steuerungsgruppe mit ausgewählten lokalen und regionalen Akteuren (Energieversorger, Netzbetreiber, Unternehmen, Gebäudemanagement des Hochtaunuskreises, Fraktionsvorsitzende / Stadtverordnete, interne Steuerungsgruppe) statt. Zudem wurden bilaterale Abstimmungen und Gespräche mit ausgewählten Akteuren durchgeführt.

Nachfolgend werden die Phasen und Inhalte der kommunalen Wärmeplanung grob skizziert:

- **Bestandsanalyse**

Umfängliche Datenerhebung: u.a. Analyse der Gebäude – und Siedlungsstruktur; Analyse der Energieinfrastruktur (dezentrale Wärmeerzeuger in Gebäuden, bestehende und geplante Gas- und Fernwärmenetze), Abwassernetze/Abwasserleitungen; Ermittlung der Energiemengen im Bereich Wärme mit Erfassung und Darstellung des Wärmebedarfs- und Verbrauchs sowie der Versorgungs- und Beheizungsstrukturen; Ermittlung der THG-Emissionen im Bereich Wärme; Eignungsprüfung (Eignung für Wärmenetze, Wasserstoffnetz, Gebiete für verkürzte Wärmeplanung)

- **Potenzialanalyse**

Ermittlung der Potenziale zur Senkung des Wärmebedarfs durch Steigerung der Gebäudeenergieeffizienz, Sanierungsraten; Ermittlung Energieeinsparung in industriellen und gewerblichen Prozessen bei Großverbrauchern; Ermittlung der vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung sowie Abwärme

- **Zielszenario /voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete**

Entwicklung von Szenarien und Entwicklungspfaden; Entwicklung des Wärmebedarfs; Analyse und Beschreibung der Gasversorgung/Wasserstoffversorgung; Vollkostenvergleiche für typische Versorgungsfälle; Einteilung des Gebiets nach Wärmeversorgungsart und Einsparpotenzialen; Zonierung des Stadtgebiets in voraussichtliche Eignungsgebiete (Eignungsgebiete für Wärmenetze, Eignungsgebiete für eine Versorgung durch ein Wasserstoffnetz, Prüfgebiete, Eignungsgebiete für die Einzelversorgung); Beschreibung und Quantifizierung der zukünftigen Versorgungsstruktur

- **Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen**

Erstellung und Abstimmung der Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen-Katalogs zur Erreichung des Zielszenarios, Erstellung von detaillierten Steckbriefen für die prioritären Maßnahmen; Identifizierung von 2-3 Fokusgebieten, die von der Stadt prioritär behandelt werden, Erarbeitung eines Steckbriefes für jedes Fokusgebiet

- **Verstetigungsstrategie und Controlling-Konzept**

Erstellung einer Verstetigungsstrategie (Arbeits- und Organisationsstruktur zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung und organisatorischen Einbindung in der Verwaltung; Erstellung eines Controlling-Konzepts bzw. Monitorings, um die Verankerung der Wärmewende und Umsetzung der Maßnahmen zu unterstützen

5. Akteursbeteiligung:

Folgende interne und öffentliche Projekt- und Akteurstreffen fanden statt:

08.07.2025:

Auftaktgespräch zum Projekt (Vorstellung, Projektschritte, Datenerhebung, Akteursanalyse, Projektmanagement)

02.09.2025:

Auftakt - Gemeinsame öffentliche Sitzung Umweltausschuss und Bauausschuss (Vorstellung Büros, Rahmen und Bestandteile der KWP, Projektschritte, Zeitplan)

03.09.2025:

Auftakt interne Steuerungsgruppe - SG 1 - (Vorstellung Büros, Rahmen und Bestandteile der KWP, Projektschritte und Methodik, Datengrundlage, Zeitplan)

27.11.2025:

Treffen erweiterte Steuerungsgruppe - SG 2 - Workshop „Bewertung Ergebnisse Bestands- und Potenzialanalyse“

15.01.2026:

Treffen interne Steuerungsgruppe - SG 3 - (Abstimmung Gebäude-Sanierungsquote/Ziele, Überlegungen Wärmenetzgebiete, Austausch zu potenziellen Standorten für Heizzentralen)

28.01.2026:

Treffen erweiterte Steuerungsgruppe - SG 4 - Workshop „Besprechung des ersten Wärmeplan-Entwurfs mit Zielszenario und Zonierung für Wärmenetze“

23.02.2026:

Bürger-Informationsveranstaltung „Wärmewende in der Praxis“ (Vorstellung der Zwischenergebnisse der kommunalen Wärmeplanung, Vorträge und Infostände (über 170 Besucher)

03.03.2026:

Gemeinsame Sondersitzung Bauausschuss und Umweltausschuss (Präsentation Wärmeplan-Entwurf mit Zonierung in den Fachausschüssen

23.03.2026:

Treffen interne Steuerungsgruppe - SG 5 - Besprechung der Priorisierung der Maßnahmen und der Verstetigungsstrategie

20.04. bis 19.05.2026

Öffentliche Beteiligung – Veröffentlichung und Offenlegung des Wärmeplan-Entwurfs (Abschlussbericht und Maßnahmensteckbriefe)

6. Ergebnisse des kommunalen Wärmeplans Neu-Anspach

6.1. Bestandsanalyse

Nach der Bestandsanalyse sind im Gemeindegebiet insgesamt 4.758 beheizte Gebäude erfasst. Die Analyse der **Gebäudestruktur** zeigt, dass 78 % der Gebäude auf Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (freistehend und Reihenhausbauweise), etwa 13 % auf Mehrfamilienhäuser und rund 9 % auf Nichtwohngebäude entfallen. Die Analyse der **Baualterklassen** ergibt, dass über 90 % der Gebäude vor 2001 und nur ein vergleichsweise geringer Anteil nach 2001 errichtet wurden. Dies weist auf einen hohen Sanierungsbedarf hin. Denkmalschutz spielt in der vorhandenen Bausubstanz eine eher untergeordnete Rolle und betrifft hauptsächlich kleinere Flächen in den alten Stadtkernen.

Die **derzeitige Wärmeversorgung** in Neu-Anspach basiert überwiegend auf fossilen Energieträgern. Rund 64 % aller Gebäude werden mit Erdgas versorgt und in 23 % wird Heizöl als Energieträger eingesetzt. Innerhalb der erneuerbaren Energieversorgung trägt v.a. Biomasse mit ca. 6 % zur Wärmeversorgung bei, Wärmepumpen haben einen Anteil von ca. 2 %. In den Gewerbegebieten „Am Kellerborn“ und „Am Burgweg“ betreibt die Stadt ein überwiegend (99 %) mit Biomasse versorgtes Insel-Wärmenetz, an welches 23 Gebäude angeschlossen sind.

Die räumliche Auswertung des Wärmebedarfs zeigt eine hohe Konzentration in den alten Ortskernen sowie in weiteren Gebieten dichter Bebauung; hier liegen erhöhte Wärmeverbrauchs- und liniendichten vor.

Die starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern spiegelt sich auch in der Energie- und Treibhausgasbilanz wider. Den größten Anteil am Energieverbrauch und an den Emissionen stellen Privathaushalte, mit großem Abstand die Bereiche Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sowie weitere Anteile die öffentlichen Liegenschaften.

6.2. Potenzialanalyse

In der Potenzialanalyse wurden Energieeinsparungen im Wärmebereich und die Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme analysiert und identifiziert.

Eine wesentliche Hebelwirkung zur Minderung von Treibhausgasemissionen liegt in der **Senkung des Wärmebedarfs**. Durch energetische Sanierungen wird für den Gebäudebestand das Gesamteinsparpotenzial auf rund 35 % bei einer Sanierung auf Effizienzhausniveau 70 und bis zu 48 % bei einer Sanierung auf Effizienzhausniveau 55 geschätzt. Entscheidend für die Erreichung der angestrebten Reduzierung der Wärmebedarfe sind die Sanierungstiefe und die tatsächliche Sanierungsrate. Diese werden unter anderem durch finanzielle Rahmenbedingungen, Fördermöglichkeiten und Kapazitäten im Handwerk beeinflusst werden.

Neben den Einsparmaßnahmen wurde die **Nutzung erneuerbarer Wärmequellen** (u.a. Umgebungswärme, Geothermiepotenzial, Biomasse, Biogas, Solarthermie, Abwasserwärme) und **unvermeidbarer Abwärme** aus Gewerbebetrieben und im Deponiepark Brandholz untersucht.

Ein zentrales Ergebnis der Analyse ist, dass im Stadtgebiet Neu-Anspach insbesondere **Umgebungswärme (Luft)** das größte realistische Potenzial bietet.

Außer südlich des Siedlungsgebiets des Stadtteils Anspach sind Erdwärmesonden gemäß Einstufung des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie ohne Einschränkungen zulässig. Insbesondere die **oberflächennahe Geothermie** könnte in Siedlungs- und siedlungsnahen Gebieten gut nutzbar gemacht werden.

Im Kommunalgebiet Neu-Anspach besteht begrenztes Wärmepotenzial aus **fester Biomasse**. Eine mögliche Nutzung zur Einspeisung in Wärmenetze als Primärquelle über die bereits bestehende Nutzung von lokalen

Holzhackschnitzeln im Bestandswärmenetz oder einer Erweiterung des Nahwärmenetzes der Stadt Neu-Anspach hinaus ist somit nicht zu empfehlen.

Das **Biogaspotenzial** der Deponie Brandholz kann interessant sein, wobei Gasqualität und langfristig verfügbare Mengen zu berücksichtigen sind.

Das **Solarthermiefpotenzial** als zentrale Wärmequelle wird aufgrund konkurrierender Flächennutzungen und hohen Anforderungen an Energiespeicherung als begrenzt angesehen, stattdessen bietet sich eine Einbindung von Solarthermie in unterstützender Funktion in dezentralen Anlagen oder Quartieren an.

Das Potenzial durch **Abwasserwärme** ist vernachlässigbar; dieses kann unter Umständen im Bereich des Hauptsammlers zur Versorgung einzelner Objekte berücksichtigt werden.

Ein relevantes Potenzial bezüglich unvermeidbarer **Abwärme aus Gewerbebetrieben** besteht im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ durch die Praum & Sommer GmbH. Aufgrund des Zwei- bis Dreischichtbetriebs fällt über den gesamten Tagesverlauf hinweg kontinuierlich Abwärme an. Wesentliche Herausforderungen stellen begrenzte Flächenverfügbarkeit für eine Technikzentrale sowie die notwendige Querung einer Bahntrasse im Falle einer Versorgung der nördlich gelegenen Blockbebauung im Stadtteil Anspach dar. Das vorhandene Abwärmepotenzial könnte vorrangig innerhalb des Gewerbegebiets genutzt werden, beispielsweise durch die Einbindung in das bestehende Wärmenetz der Stadt.

Weiteres **Abwärmepotenzial besteht im Deponiepark Brandholz**, in welchem Biogas gemeinsam mit Deponiegas in BHKWs zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt wird. Im Einklang mit früheren Untersuchungen (in Neu-Anspach oder Usingen) wird eine externe Nutzung aufgrund geringer Wärmemengen und großer Entfernungen zu Wohn- oder Gewerbegebieten als unwirtschaftlich eingeschätzt.

Ergänzend wurde das Potenzial zur **klimafreundlichen Stromerzeugung** betrachtet, welches für den Betrieb von Wärmepumpen und Wärmenetzen relevant ist. Zur Nutzung von Windkraft sind im Gemeindegebiet bisher keine Anlagen vorhanden. Zudem sind im Regionalplan keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen enthalten, entsprechend wird das Windenergiepotenzial zunächst als gering eingestuft.

Photovoltaik bietet hingegen ein erhebliches Potenzial. Da Solarstromanlagen gebäudebezogen ohne größeren Eingriff in die Landschaft errichtet werden können, ist Solarstromerzeugung v.a. als Dachanlagen geeignet. Photovoltaik kann den Betrieb von Wärmepumpen unterstützen und dadurch auch wirtschaftlich attraktiver machen, gleichzeitig trägt Solarstrom in Kombination mit Speichermöglichkeiten zur Entlastung des Stromnetzes (Niederspannungsnetz) bei.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in begrenztem Umfang und mit erhöhtem Genehmigungsaufwand realisierbar; weite Gebiete sind durch Landschafts- und Naturschutzaufgaben ausgeschlossen, für landwirtschaftlich genutzte Gebiete besteht Flächenkonkurrenz. Im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen würde sich die Errichtung einer Agri-PV-Anlage anbieten, wodurch eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben kann.

Für **Wasserkraft** bestehen keine nutzbaren Potenziale, da keine relevanten Fließgewässer vorhanden sind.

Insgesamt zeigt die Potenzialanalyse, dass Neu-Anspach im Bereich der Stromerzeugung vor allem durch Photovoltaik zur Transformation seiner Wärmeversorgung beitragen kann. Zu erneuerbaren Wärmequellen bestehen durch Schutzgebiete, konkurrierende Flächennutzungen und Genehmigungsverfahren Einschränkungen für den Einsatz von Flächentechnologien (Solarthermie, Nutzung oberflächennaher Geothermie durch Erdwärmesonden). Durch die Kombination aus Energieeinsparung, Nutzung von Umgebungswärme und oberflächennaher Geothermie, ggf. Einbindung von Abwärme aus Gewerbebetrieben sowie den Ausbau von Solarenergie kann die Stadt Neu-Anspach jedoch erhebliche Fortschritte auf dem Weg zur Klimaneutralität erzielen.

6.3. Zielszenario

Analyse der Gebietskulisse

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Potenzialanalyse wurden verschiedene Szenarien einer zentralen Wärmeversorgung geprüft.

Zunächst erfolgte eine flächendeckende Untersuchung anhand von Wärmeliniendichte, dem Vorhandensein von Ankerkunden, Siedlungstypologie und Restriktionen für dezentrale Versorgung. Die Wärmeliniendichte beschreibt den Quotienten aus der transportierten Wärmemenge zur Versorgung aller angeschlossenen

Gebäude und der dafür benötigten Leitungslänge. Sie entscheidet maßgeblich darüber, ob der Ausbau von Wärmenetzen in einem Gebiet wirtschaftlich und sinnvoll ist.

Das Wärmeplanungsgesetz (WPG) verlangt, dass die „besonders geeigneten“ Wärmeversorgungsarten im Vergleich geringer Kostenniveaus, niedriger Realisierungsrisiken, hoher Versorgungssicherheit und geringer kumulierter THG-Emissionen bis 2045 identifiziert werden. Aus der ersten Analyse ergaben sich in allen Stadtteilen vielversprechende Ansätze, die eine vertiefende Betrachtung rechtfertigen.

Für die Teilgebiete, die in der Eignungsprüfung ausgeschlossen wurden, ergibt sich **dezentrale Wärmeversorgung** (Wärmepumpen, Geothermie, Biomasse) als sehr wahrscheinliche Wärmeversorgungsart. Die relevanten Gebiete in Anspach und Rod am Berg wurden einer vertiefenden Prüfung unterzogen: Hierbei wurden potenzielle Teilgebiete zur Versorgung mit Wärmenetzen detailliert auf Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit analysiert. Insbesondere hohe Bebauungsdichten, Denkmalschutz, homogene Gebäudestrukturen (mit erwartbar hohen Anschlussquoten) sowie das Vorhandensein von Ankernutzern (z.B. öffentliche Gebäude) bieten vielversprechende Grundvoraussetzungen für die Realisierung von Wärmenetzen.

Perspektive Gasnetz – Wasserstoffnetzgebiete

Der Einsatz von Wasserstoff zur Wärmeversorgung im Gebäudesektor wird insgesamt als unwahrscheinlich eingeschätzt. Diese Einschätzung deckt sich mit der aktuellen Studienlage unter Berücksichtigung von Marktverfügbarkeit, Markthochlauf, anwendungsgebundener Priorisierung und Preisprognosen. Es ist davon auszugehen, dass die Versorgung von Gebäuden mit Wasserstoff in der Fläche – auch mittel- und langfristig – kostenintensiver als brennstofffreie Alternativen sein wird.

Potenzielle Wärmenetzgebiete

Im Stadtteil Anspach wurden Gebiete identifiziert, die gute Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb von Wärmenetzen bieten. Hierbei wird in Anspach nochmal zwischen **Gebieten in der „Neuen Mitte“** und im **„Alten Zentrum“** unterschieden.

Nach Abwägung der Realisierungsrisiken für die einzelnen Gebiete und der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist für **drei Gebiete in der „Neuen Mitte“** eine vertiefende Betrachtung sinnvoll. Die Sicherstellung ausreichend hoher Anschlussgrade ist für wirtschaftlichen Betrieb der potenziellen Wärmenetze zwingende Voraussetzung. Entsprechend wird empfohlen frühzeitig auf die Erzielung hoher Anschlussgrade hinzuwirken.

Bei der kommunalen Wärmeplanung werden bei der Zonierung folgende Begriffe für die Einteilung der Wärmeversorgungsgebiete verwendet:

Eignungsgebiete: Auf der Grundlage der Gebietskulisse werden sog. Eignungsgebiete ausgemacht. Diese Gebiete eignen sich für ein Wärmenetz. Nicht alle Eignungsgebiete werden als Wärmenetzgebiet oder Prüfgebiete ausgewiesen.

Wärmenetzgebiete: Dies sind Eignungsgebiete, bei denen die Wirtschaftlichkeit als gut betrachtet und die Realisierungsrisiken als niedrig eingeschätzt werden.

Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung: Dies sind Eignungsgebiete, in denen die Fernwärme nicht wirtschaftlich und/oder nicht realisierbar erscheint. In diesen Gebieten erfolgt die Wärmeversorgung weiterhin durch individuelle Lösungen.

Prüfgebiete: Dies sind Eignungsgebiete, in denen die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und/oder die Einschätzung der Realisierungsrisiken nicht eindeutig waren. Es müssen weitere Schritte unternommen werden, bevor diese Gebiete entweder als Wärmenetzgebiete oder als Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung ausgewiesen werden können.

Ergebnisse der Einteilung des Gemeindegebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete

- **Keine Darstellung von Wasserstoffnetzgebieten** im aktuellen kommunalen Wärmeplan
- **Wärmenetzgebiet „Neue-Mitte NM 1a – Stadtteil Anspach“**
Gebiet zwischen Adolf-Reichwein-Straße und Sportplatz mit dem Schulzentrum und mit nördlicher Abgrenzung auf der Höhe der Hans-Böckler-Straße und Gustav-Heinemann-Straße mit Feldberg Center, Bürgerhaus, Kirche etc.

- **Prüfgebiet „Neue-Mitte NM 1b – Stadtteil Anspach“**
Das Gebiet schließt sich östlich an das Wärmenetzgebiet NM 1a an; es erstreckt sich beidseitig zur Mozartstraße und schließt nach Norden Teile des Grünewaldweges mit ein
- **Prüfgebiet „Neue-Mitte NM 2a – Stadtteil Anspach“**
Das Gebiet grenzt an das Prüfgebiet NM 1b an der Adolf-Reichwein-Straße. Im Süden wird es durch die Theodor-Heuss-Straße begrenzt und reicht bis zum Drosselweg und Karl-Arnold-Weg
- **Vorhandenes Nahwärmenetz im Gewerbegebiet Am Kellerborn und Gewerbegebiet Am Burgweg**
- **Geplantes Nahwärmenetz im Wohnbaugebiet „Westerfeld West, 3. bis 5. BA“**
- **Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung im restlichen Stadtgebiet**

Entwicklung der Versorgungsstruktur und THG-Emissionen

Ausgehend vom Ist-Zustand der Versorgung und unter Berücksichtigung der Gebiete für die unterschiedlichen Arten der Wärmeversorgung, wird im Rahmen der Zonierung abschließend die Umstellung/Entwicklung der Versorgungsstrukturen modelliert (Transformationspfade bis 2045). Als Ergebnis werden die Entwicklung der Energieverbräuche, die Versorgungsarten und eingesetzten Energieträger sowie die resultierenden Treibhausgas-Emissionen ermittelt und zum Zielszenario verdichtet.

Die Transformationspfade bis 2045 ergeben – unter den getroffenen Annahmen zur Sanierung – eine sukzessive Elektrifizierung der Wärmeversorgung und eine deutliche Reduktion der Treibhausgasemissionen. Im Zieljahr 2045 werden im Zielszenario (mittlere Sanierungstiefe, Sanierungsrate 1 % pro Jahr) die weitaus meisten Gebäude mit dezentralen Wärmepumpen oder anderen erneuerbaren Heizsystemen beheizt, während die relevanten bereits bestehenden Anteile durch Nahwärme bis 2045 leicht anwachsen.

Da einige potenziell für Wärmenetzlösungen geeignete Gebiete zunächst als „Prüfgebiete“ ausgewiesen sind, wird dort vorerst von einer dezentralen Versorgung ausgegangen. Entsprechend leisten Wärmenetze im Zielszenario nur einen geringen Beitrag zur Wärmeversorgung. Die THG-Entwicklung über die Stützjahre 2030, 2035 und 2040 zeigt im Szenarienvergleich (Gegenüberstellung der Sanierungsrate von 1 % bzw. 2 % pro Jahr) eine Annäherung der Emissionen bis 2045, da die Dekarbonisierung der Energieträger fortschreitet

7. Umsetzungsstrategie

Die Umsetzungsstrategie schlägt die notwendige Brücke von der Theorie zur Praxis, indem ein Fahrplan für die Transformation der Wärmeversorgung in Neu-Anspach festgelegt wird. Hierzu wurde ein **Maßnahmen-Katalog mit Maßnahmen-Steckbriefen** erstellt und **Fokusgebiete** identifiziert und beschrieben, in denen die Umsetzung der Wärmewende in Neu-Anspach vorrangig verfolgt werden soll.

7.1. Maßnahmen und Handlungsfelder

Die Maßnahmenkatalog wurde in folgende Handlungsfelder unterteilt:

- Organisation und Beteiligung (Maßnahmen B1 bis B5)
- Netzgebundene Wärmeversorgung (Maßnahmen WN1 bis WN5)
- Energieeffizienz / Sanierung (Maßnahmen EF1 bis EF7)
- Erneuerbare Energien (Maßnahmen EE1 bis EE5)

Zudem wurden **prioritäre Maßnahmen** benannt, mit deren Umsetzung kurzfristig nach Veröffentlichung des Wärmeplans begonnen werden sollte:

- B1 – Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende für die Organisation und Finanzierung sowie für das Controlling der Maßnahmen
- WN2 – Beteiligung der potenziellen Ankerkunden und Interessenbekundung der Anwohnenden zum Anschluss an Fernwärme (Wärmenetzgebiet und Prüfgebiete)
- WN3 – Vorbereitung der Konzessionsvergabe und der Beantragung der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) – Machbarkeitsstudien durch Stadt oder Wärmeversorgungsunternehmer/Wärmenetzbetreiber

- EF1 – Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement (hierfür eignen sich die identifizierten Fokusgebiete, insbesondere das Fokusgebiet 2 „Altes Zentrum“)
- EF2 – Ausbau des kommunalen Energiemanagements und Erstellung von Sanierungsfahrplänen für die öffentlichen Liegenschaften

Die genauen Beschreibungen der Maßnahmen finden sich im Anhang Maßnahmensteckbriefe (**Anlage 2**).

Für die Umsetzung der Maßnahmen ist die Prüfung der Finanzierung (Fördermöglichkeiten, Bereitstellung von Haushaltsmitteln) erforderlich. Die Maßnahmen müssen deshalb zunächst unter den Vorbehalt der Finanzierung gestellt werden.

7.2. Fokusgebiete

Es wurden drei Fokusgebiete identifiziert, die prioritär behandelt und verfolgt werden sollen:

Fokusgebiet 1: „Wärmenetzgebiet (NM 1a) und Prüfgebiet (NM 1b) an der Adolf-Reichwein-Schule“

Das Fokusgebiet 1 liegt in der Neuen Mitte der Stadt Neu-Anspach und umfasst sowohl das Schulgelände der Adolf-Reichwein-Schule und der Grundschule An der Wiesenau, die katholische Kirche St. Marien und auch das Bürgerhaus und angrenzende Wohnblöcke hauptsächlich entlang der Adolf-Reichwein-Straße und Konrad-Adenauer-Straße. Im Osten des Gebiets befinden sich außerdem die evangelische Freikirchengemeinde und die Kinderbetreuungseinrichtung des VzF Taunus e.V. Ein weiterer potenzieller Ankerkunde innerhalb des Gebiets ist das Feldberg-Center. Vertiefende Untersuchungen (Interessenbekundung und Machbarkeitsstudie) würden Klarheit über die Eignung für ein Wärmenetz bringen.

Fokusgebiet 2: „Altes Zentrum Anspach“

Das Fokusgebiet „Altes Zentrum Anspach“ liegt im Altortskern Anspach. Das Gebiet zeichnet sich durch die hohe Bebauungsdichte und den daraus resultierenden erhöhten Wärmebedarf aus. Zudem stellt der Denkmalschutz/Ensembleschutz eine besondere Herausforderung für die energetische Gebäudesanierung dar.

Der hohe Wärmebedarf und die Herausforderungen beim Aufbau von individuellen klimafreundlichen Wärmelösungen machen dieses Gebiet zwar grundsätzlich für Fernwärme geeignet. Wegen der zu hohen Realisierungsrisiken im Bereich der vorhandenen Infrastruktur/Leitungen und geringeren Wirtschaftlichkeit wurde das „Alte Zentrum Anspach“ als Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung ausgewiesen.

Ein tiefergehender Blick auf die Gebäude- und Gebietsstruktur und die Einsparpotenziale sowie eine stärkere Bürgerbeteiligung werden über die Durchführung eines energetischen Quartierskonzepts mit Sanierungsmanagement ermöglicht. Dies erlaubt zudem die Verknüpfung der Themen der Wärmeversorgung mit anderen, in alten Ortskernen relevanten Aspekten wie Klimaanpassung und Mobilität.

Fokusgebiet 3: „Prüfgebiet Neue Mitte NM2a“

Das Fokusgebiet „Prüfgebiet Neue Mitte NM2a“ liegt nördlich der Theodor-Heuss-Straße und grenzt sich im Westen an der Adolf-Reichwein-Straße, im Osten am Karl-Arnold-Weg und im Norden am Rilkeweg vom restlichen Stadtgebiet ab. Es besteht vorwiegend aus großen Mehrfamilienhäusern. Innerhalb des Gebiets liegt zudem die KiTa Abenteuerland.

Die Analysen im Rahmen der Erstellung des Zielszenarios zeigten, dass eine netzgebundene Wärmeversorgung wirtschaftlich sein könnte und die Risiken der Realisierung eines Wärmenetzes relativ gering sind.

Zur Versorgung des Wärmenetzes ist eine Großwärmepumpe als primäre Wärmequelle angedacht. Vertiefende Untersuchungen (Interessenbekundung und Machbarkeitsstudie) würden Klarheit über die Eignung für ein Wärmenetz bringen.

8. Verstetigung der Wärmeplanung

Pflichtbestandteil der kommunalen Wärmeplanung ist auch eine Verstetigungsstrategie.

Die kommunale Wärmeplanung ist kein einmaliges Projekt, sondern ein langfristiger Prozess, der technische Expertise, Investitionsbereitschaft und Kooperation der Akteure und gesellschaftliche Akzeptanz erfordert. Hierzu bedarf es einer organisatorischen Verankerung und nach Bedarf aktiven Einbindung relevanter Akteure.

Die Steuerungsgruppe, die während der Wärmeplanung gebildet wurde, soll weiterhin je nach Bedarf in regelmäßigen Abständen tagen. Die Steuerungsgruppe soll neben der Wärmewende auch andere Themen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und Mobilität behandeln, um Zeit und personelle Kapazitäten zu sparen und um thematische und fachliche Synergien nutzen zu können. Diese **Steuerungsgruppe „Klima & Wärmewende“** würde als Kerngruppe ausgewählte Mitarbeitende der betroffenen Leistungsbereiche umfassen. Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt übernimmt dabei die Federführung und Koordination der internen und externen Akteure. Die Netzbetreiber sowie weitere fachliche Akteure sollen einbezogen und punktuell zu den Sitzungen der Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende eingeladen werden.

Essentiell für eine Verstetigung ist der Austausch und die Kommunikation zwischen den verschiedenen Ebenen und Akteuren (Politik, Verwaltung, Großverbraucher, Strom-, Gas- und potenzielle Wärmenetzbetreiber, Energieversorger, Gewerbe und Handwerk etc. und der Bürgerschaft) durch kontinuierliche Information und Beteiligung.

9. Controlling und Monitoring

Das Wärmeplanungsgesetz fordert ein Controlling- und Monitoring, um die Zielerreichung der kommunalen Wärmeplanung zu überprüfen und datenbasiert fortzuschreiben. Es dient der Transparenz, der Steuerung von Maßnahmen und Entscheidungsunterstützung für Verwaltung und Politik. Hierzu ist es erforderlich, spezifische Kennzahlen bzw. Indikatoren zu ermitteln, z.B. wahrgenommene Energieberatungen, Anzahl Gebäude mit Anschluss an ein Wärmenetz, THG-Emissionen, Endenergieverbrauch der Wärmeversorgung etc.

Die im Wärmeplan aufgeführten Indikatoren sollten in regelmäßigen Abständen spätestens alle 5 Jahre erhoben werden.

Das Maßnahmen-Monitoring und Controlling dient dazu, die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen des Wärmeplans zu überprüfen. In den Maßnahmensteckbriefen im Anhang ist jeweils dargestellt, wie und anhand welcher Indikatoren das Maßnahmen-Controlling erfolgen soll.

10. Auswertung der Offenlage:

Wichtiger Bestandteil in dem Prozess der Wärmeplanung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit mit den relevanten lokalen und regionalen Akteuren. Zur Beteiligung und Information der Öffentlichkeit wurde über die Internetseite der Stadt (www.neu-anspach.de/Waermeplanung), Pressemeldungen, Artikel in den Neu-Anspacher Nachrichten, öffentliche Sitzungen und in einer Bürgerinformationsveranstaltung, über den Prozess der Wärmeplanung und deren Zwischen-/Ergebnisse berichtet.

Die Öffentlichkeit hat nach § 13 WPG außerdem die Möglichkeit, den Wärmeplan-Entwurf einzusehen und Stellungnahmen abzugeben. Die Offenlage wurde am 18.04.2026 im Usinger Anzeiger öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die relevanten beteiligten Akteure über die Offenlage informiert. Der Wärmeplan-Entwurf (Abschlussbericht mit Maßnahmensteckbriefen) wurde ab dem 20.04.2026 auf der Homepage der Stadt veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lag der Wärmeplan vom 20.04. bis 19.05.2026 zur Einsichtnahme im Rathaus aus. In dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Es ging über das digitale Portal folgende Stellungnahme eines Bürgers ein:

Stellungnahme Bürger, 07.05.2026

„In der Wärmeplanung fehlt eine Aussage zu Großbatteriespeichern. Macht es Sinn welche in NA zu betreiben? Es wird in der Planung hauptsächlich auf Solar gesetzt, da muss der Strom aber auch gespeichert werden“

Die Thematik Großbatteriespeicher ist rechtlich und technisch sehr komplex. Zwar ist die Speicherthematik in der kommunalen Wärmeplanung kein Kernthema. Dennoch erfolgte während der Erstellung und Offenlage des Wärmeplans bezüglich des Ausbaus der Stromnetze und Speichermöglichkeiten ein direkter Austausch mit dem Netzbetreiber.

Die Stellungnahme/Anfrage wird zur Kenntnis genommen und folgender Abschnitt mit Fußnoten im Abschlussbericht übernommen:

4.3.3 Stromspeicherung³⁰

Das Strombedarfsprofil des Rhein-Main-Gebiets zeichnet sich durch eine große Stromsenke aus, wodurch Strombezug aus anderen Regionen benötigt wird. Nicht zuletzt aufgrund der Vielzahl in der Region ansässiger Rechenzentren, und damit einhergehend hohem Kühlbedarf, liegt die Stromlastspitze im Großraum Rhein-Main im Sommer. Dadurch kann ein erheblicher Teil des erneuerbar erzeugten Stroms auch in den Sommermonaten regional verbraucht werden. Aufgrund dieser regionalen Besonderheit ergeben sich im Rhein-Main-Gebiet kaum sinnvolle Anwendungsmöglichkeiten für großangelegte Stromspeicherung. Batteriespeicher in unmittelbarem Zusammenhang von EEG-Anlagen, die ausschließlich der Pufferung lokaler Überproduktion dienen (d.h. ohne Teilnahme am Stromhandel) können im Einzelfall nach individueller Prüfung in das Stromsystem integriert werden³¹.

30 Dieser Abschnitt wurde während der Offenlage des Wärmeplans nach einer Anfrage aus der Bürgerschaft der Stadt Neu-Anspach mit Hinweisen der Syna GmbH ergänzt.

31 E-Mail der Syna GmbH vom 13.05.2026

Einsichtnahme Bürgerin, 11.05.2026

Keine Stellungnahme, nur Einsichtnahme und allgemeine Fragen zur Wärmeplanung

11. Fertigstellung und Beschluss des kommunalen Wärmeplans Neu-Anspach

Nach den Förderbedingungen endet der Bewilligungs- und Leistungszeitraum für die Erstellung des kommunalen Wärmeplans Neu-Anspach am **30.06.2026**. Bis dahin muss der Wärmeplan fertiggestellt und beschlossen sein.

Danach wird die Verwaltung zeitnah den letzten Mittelabruf, die öffentliche Bekanntmachung und die Veröffentlichung des Wärmeplans auf der Homepage vornehmen sowie den Verwendungsnachweis beim Fördergeber (Bundesförderung) und beim RP Darmstadt (Ermittlung Differenzbetrag Konnexitätszahlung Land Hessen) abgeben.

Mit dem kommunalen Wärmeplan liegt für Neu-Anspach ein strategisches Instrument und Zielszenario vor, um den Weg zu einer treibhausgasneutralen, nachhaltigen und technisch zukunftsfähigen Wärmeversorgung zu gehen.

Die Projektleitungen der beauftragten Fachbüros präsentieren die Kernergebnisse und weiteren Umsetzungsschritte in den Sitzungen des Umweltausschusses und Bauausschusses und stehen zusammen mit der Projektleitung der Verwaltung für Fragen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den kommunalen Wärmeplan der Stadt Neu-Anspach (Abschlussbericht und Maßnahmensteckbriefe) in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2) mit seinen Bestandteilen Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenario, Umsetzungsstrategie, Controlling und Monitoring, zu beschließen, öffentlich bekanntzumachen und auf der Homepage der Stadt zu veröffentlichen.
2. die Verwaltung (Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende) mit der Umsetzung des kommunalen Wärmeplans, insbesondere des darin enthaltenen Maßnahmenkatalogs, der Verstetigungsstrategie, Controlling und Monitoring mit Prüfung der Fortschreibung zu beauftragen. Die Gremien erhalten entsprechende Beschlussvorlagen und Berichte.
3. die Umsetzung der Maßnahmen, insbesondere die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen unter den Vorbehalt der Finanzierbarkeit (verfügbare Fördermittel und Haushaltsmittel) zu stellen.
4. den Wärmeplan bei der Planung von Infrastrukturmaßnahmen, in der Städteplanung und bei Klimaschutzmaßnahmen-/konzepten zu berücksichtigen

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:

1. Kommunaler Wärmeplan (Abschlussbericht)
2. Kommunaler Wärmeplan (Anhang Maßnahmensteckbriefe)