

Stadt Oberursel (Taunus)

Nachhaltigkeit, Klima-, Umweltschutz und Mobilität
Aktenzeichen: 10- 104

BESCHLUSS-VORLAGE

Wahlzeit 2026 - 2031

Datum

Vorlagennummer

(ggf. Nachtragsvermerk)

12.05.2026

VL-75/2026

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkung |
|--|---------------|------------------|
| Magistrat | 01.06.2026 | |
| Bau-, Umwelt- und Klimaschutzausschuss | 10.06.2026 | |
| Ortsbeirat Stierstadt | 15.06.2026 | |
| Ortsbeirat Oberstedten | 16.06.2026 | |
| Ortsbeirat Oberursel-Mitte | 16.06.2026 | |
| Ortsbeirat Bommersheim | 17.06.2026 | |
| Ortsbeirat Oberursel-Nord | 17.06.2026 | |
| Ortsbeirat Weißkirchen | 18.06.2026 | |
| Stadtverordnetenversammlung | 25.06.2026 | |

Betreff:

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus)

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 3 und 4) gemäß § 7 i.V.m. § 13 des Wärmeplanungsgesetzes wurden geprüft und abgewogen. Drei Aspekte wurden in die Kommunale Wärmeplanung übernommen. Dem wird zugestimmt.
2. Die kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus) wird in der vorgelegten Fassung (Anlage 1) beschlossen.

Sachbericht:

Aufbau und Bedeutung der Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung (KWP) schafft Transparenz und Planungssicherheit für Bürgerinnen und Bürger. Dadurch können Fehlinvestitionen in nicht zukunftsfähige Heizsysteme vermieden werden. Sie verpflichtet niemanden unmittelbar zu konkreten Maßnahmen oder Heizungswechseln, die Planungen sind rechtlich unverbindlich. Gleichzeitig zeigt die KWP realistische Perspektiven für die zukünftige Wärmeversorgung auf. Von der zügigen Erarbeitung profitieren sowohl die Einwohnerinnen und Einwohner / Eigentümer bzw. Eigentümerinnen von Gebäuden als auch die örtlichen Versorgungsträger.

Die kommunale Wärmeplanung bildet die strategische Grundlage für die zukünftige klimaneutrale Wärmeversorgung einer Kommune. Im Einklang mit den Klimaschutzzielen von Bund und Land verfolgt die Stadt Oberursel das Ziel, bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität zu erreichen.

Dem Klimaschutzkonzept 2024 zufolge ist der Wärmesektor für mehr als 50 Prozent der Treibhausgasemissionen in Oberursel verantwortlich. Der kommunalen Wärmeplanung kommt daher als koordinierendes Instrument der Wärmewende eine zentrale Bedeutung für die Erreichung der angestrebten Klimaneutralität zu.

Ausgangspunkt der KWP war eine **Bestandsanalyse** des aktuellen Wärmebedarfs und der bestehenden Versorgungsstruktur im Stadtgebiet. Darauf aufbauend erfolgte eine **Potenzialanalyse** zur Ermittlung lokal verfügbarer erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme. Anschließend wurden **Zielszenarien** für die zukünftige Wärmeversorgung entwickelt und darauf aufbauend eine **Umsetzungsstrategie** für die schrittweise Transformation der Wärmeversorgung erarbeitet. Die Wärmeplanung ist als fortlaufender Prozess angelegt und wird bis zum Jahr 2045 regelmäßig an neue Erkenntnisse und Rahmenbedingungen angepasst.

Im Ergebnis ordnet die kommunale Wärmeplanung das Stadtgebiet unterschiedlichen Wärmeversorgungsarten zu. Hierzu zählen in Oberursel (Taunus) bestehende sowie Prüf- und Ausbaugebiete für Fernwärme, Gebiete mit individueller erneuerbarer Wärmeversorgung und einzelne Bereiche mit möglicher zukünftiger Versorgung durch klimaneutrale Gase. Maßgebliches Kriterium bei der Festlegung ist die wirtschaftlich tragfähigste Lösung für die Endverbraucherinnen und Endverbraucher.

Durchführung des Verfahrens/ Verfahrensverlauf

Die Erarbeitung der Kommunalen Wärmeplanung für Oberursel (Taunus) geht auf eine Beschlussvorlage des Magistrats vom 15.06.2023 zurück.

Sie wurde daraufhin in der Stadtverordnetenversammlung vom 06.07.2023 beschlossen. Der Auftrag zur Erstellung der KWP wurde im November 2023 vergeben.

Im Januar 2024 trat das Wärmeplanungsgesetz in Kraft, wonach Oberursel (Taunus) als mittelgroße Stadt bis 30.06.2028 verpflichtet ist, eine Wärmeplanung zu entwickeln.

Erste vorläufige Ergebnisse der KWP wurden dem Bau- Umwelt- und Klimaausschuss bereits in der Sitzung vom 22.05.2024 vorgestellt. Oberursel ist damit Vorreiter im Hochtaunuskreis. Weitere Entwicklungen wurden schrittweise und transparent auf der Website der Stadt veröffentlicht.

Das Gesamtdokument Kommunale Wärmeplanung bestehend aus Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenarien und Umsetzungsstrategie wurde im Oktober 2025 fertiggestellt.

Schon während des Erstellungsprozesses wurden verschiedene Akteure entsprechend der Empfehlungen der Landesenergieagentur in die Entwicklung mit einbezogen (Anlage 5). Darüber hinaus veranstaltet die Stadt seit November 2024 jährlich eine Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger, das sogenannte Wärmeforum.

Gemäß § 7 i.V.m. § 13 WPG ist vor dem finalen Beschluss der Wärmeplanung ein Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange, Netzbetreiber sowie weitere natürliche oder juristische Personen) durchzuführen, dass eine Rückmeldefrist von mindestens 30 Tagen vorsieht. Dieses wurde im Zeitraum 21.11.2025 bis 18.01.2026 durchgeführt. Die gesetzliche Mindestdauer zur Einsichtnahme von 30 Tagen wurde aufgrund der Weihnachtsfeiertage und Schulferien verlängert.

Abwägung der Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden 75 Träger öffentlicher Belange angeschrieben sowie die Bekanntmachung in der Zeitung und den lokalen Informationskästen veröffentlicht. Das Anschreiben und der Verteiler der Offenlage sind Anlage 2 zu entnehmen. Insgesamt sind 17 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stadt als planungsverantwortliche Stelle hat gemeinsam mit den Stadtwerken als Dienstleister die Stellungnahmen geprüft und Abwägungen vorgenommen (s. Anlagen 3 und 4).

Entsprechende Anpassungen und Aktualisierungen wurden im Bericht zur kommunalen Wärmeplanung vorgenommen. Konkret wurden folgende Änderungen eingefügt:

- Eine Anmerkung zur Abwärmeabgabe von Parkhäusern wurde berücksichtigt und unter 4.2.1 „Potenzialübersicht“ aufgenommen.
- Die in den Kapiteln 4.1.1 „Einteilung der Wasserschutzgebiete in Oberursel“ und 4.1.2 „Direkte Nutzung von Grundwasser“ formulierten Rechtsbezüge und Zuständigkeiten wurden überarbeitet.
- Die Angabe Endenergieverbrauch in kWh unter Kapitel 3.3 „Leistungsgebundene Wärme“ wurden ergänzt, und eine Korrektur im Erdgasverbrauch des Netzes Altkönig vorgenommen.

Der finale Bericht ist als Anlage 1 beigefügt.

Ausblick

Gemäß § 3 Abs. 1 der Hessischen Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung (WPVO) wird im Anschluss an den Beschluss der KWP der Bericht auf der Plattform des Regierungspräsidiums Darmstadt hochgeladen und die Anzeigepflicht dem Gesetzgeber gegenüber damit erfüllt.

Gleichzeitig ist die Stadt als planungsverantwortliche Stelle mit der Umsetzung und Koordinierung der Maßnahmen entsprechend der Umsetzungsstrategie betraut.

Darüber hinaus besteht eine Vereinbarung mit den Stadtwerken, die in den nächsten drei Jahren einen jährlichen Monitoringbericht inkl. Aktualisierung der Zielszenariokarte vorsieht.

Im November 2026 findet das nächste Wärmeforum statt, in dessen Rahmen erneut über wesentliche Entwicklungen und Informationen zur kommunalen Wärmeplanung sowie zur Wärmewende informiert wird.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Folgekosten):

--

Auswirkungen auf die Familienfreundlichkeit:

--

Umweltrelevante Auswirkungen:

Ein kommunaler Wärmeplan ist das zentrale Werkzeug, um eine klimaneutrale Wärmeversorgung für die gesamte Kommune zu erreichen. Der Sektor Wärme ist laut Klimaschutzkonzept 2024 für über 50 Prozent der THG-Emissionen Oberursels verantwortlich.

Andreas Heinze
Geschäftsbereichsleiter

Anlage(n):

- 1 Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus)
- 2 Anschreiben und Verteiler Offenlage
- 3 Abwägung Öffentlichkeit
- 4 Abwägung Behörden
- 5 Übersicht Einbindung der Stakeholder

Antje Runge
Bürgermeisterin