

## Antworten zum

### Bürgerantrag zum mobilen Heizkraftwerk im Wohnpark Schwachhausen vom 27.10.2020, vorgelegt zur Beiratssitzung am 29.10.2020

#### Teil 1

1. Ist der Beirat bzw. ein Ausschuss des Beirats von der zuständigen Behörde darüber informiert worden, dass eine mit Heizöl (Diesel) betriebene Heizanlage für die Wärmeversorgung des Bauobjekts vorgesehen ist? Wenn ja, wann wusste der Beirat/ der Ausschuss davon?

#### Antwort:

Die zuständige Behörde, die Bauordnung Mitte der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS), informierte den inhaltlich zuständigen Fachausschuss „Bau und Stadtentwicklung“ des Beirats Schwachhausen am 02.07.2020 im Rahmen weiterer Informationen zum Wohnpark Schwachhausen.

Zu diesem Zeitpunkt konnten noch keine Angaben zum Standort und zum Energieträger getroffen werden. Die Leistung der mobilen Heizungsanlage wurde mit 35 kW genannt. Mitgeteilt wurde auch, dass weder mit Geruchs- noch mit Lärmbelästigungen zu rechnen sei. Außenmaße der mobilen Heizungsanlage wurden zu diesem Zeitpunkt nicht mitgeteilt, allerdings war von einer mobilen Anlage in der Größe eines Kfz-Anhängers die Rede.

Weitergehende Informationen erhielt der Beirat in der Beiratssitzung am 29.10.2020 durch die Ausführungen von Wilhelm Petry (SKUMS):

„Herr Petry verdeutlicht hierzu, dass es sich bei dieser mobilen Anlage um ein ölbetriebenes Heizkraftwerk handele, das die bereits fertiggestellten Wohnungen des Wohnparks beheizen solle, bis die Fernwärmetrasse der swb AG fertiggestellt sei. Es handele sich um eine neue, moderne Anlage, die keine besondere Emission oder Lärm verursache. (...)

Auf Nachfrage erläutert Herr Petry, dass ursprünglich eine Anlage für bis zu 35 kW in Form eines Anhängers geplant gewesen sei, diese aber nun nicht mehr ausreiche, da es mit dem geplanten Bau der Fernwärmetrasse Verzögerungen gegeben habe. Da der Bau des Wohnparks jedoch weiter vorangeschritten sei, müssten nun übergangsweise die Gebäude mehrerer Baufelder beheizt werden. Daher sei die Anlage nun für bis zu 200 kW ausgelegt.“

2. Weiß der Beirat bzw. der dafür zuständige Ausschuss, ob ein Bauantrag für die Anlage gestellt worden ist bzw. liegt dem Beirat/ dem Ausschuss eine baurechtliche Genehmigung für den Betrieb dieser Anlage vor?

#### Antwort:

Nach den Ausführungen von Wilhelm Petry in der oben genannten Beiratssitzung – „gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 4 Bremische Landesbauordnung seien Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wärme dienen, mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> verfahrensfrei. Somit sei keine baurechtliche Genehmigung erforderlich“ – ist dem Beirat bekannt, dass die zuständige Behörde davon ausgeht, dass kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

Beim Ortsamt sind keine Bauantragsunterlagen eingegangen, zu denen der Beirat eine Stellungnahme abgeben könnte. Baugenehmigungen werden grundsätzlich von der Baugenehmigungsbehörde ausgefertigt und liegen dem Ortsamt nicht vor.

Sollten die im Bürgerantrag genannten Außenmaße für die Grundfläche der mobilen Heizungs-

anlage (2,1m x 5,1m) zutreffen, wäre für diese formalrechtlich ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen, da die in § 61 Abs. 1 Punkt 4.b. der Bremischen Landesbauordnung (LBO) genannten Maße für die Bruttogrundfläche von 10m<sup>2</sup> bei einer zulässigen Höhe von max. 5m geringfügig überschritten wären. Da sich die Überschreitung jedoch auf lediglich 0,71m<sup>2</sup> beläuft, stellt sich die Frage, ob dies eine angemessene Vorgehensweise darstellt.

3. Wenn nicht, hat der Beirat/ der zuständige Ausschuss eine baurechtliche Genehmigung angefordert, um seine Mitwirkungs- und Beteiligungsmöglichkeiten zu prüfen und ggf. wahrzunehmen?

Antwort:

Nein, weder der Beirat noch der zuständige Fachausschuss haben bislang ein (nachträgliches) Baugenehmigungsverfahren gegenüber der zuständigen Behörde eingefordert. Angesichts des bestehenden öffentlichen Interesses wäre der Beirat in diesem Verfahren auf jeden Fall zu beteiligen.

Das Ortsamt hat gegenüber der zuständigen Behörde jedoch die Ansicht vertreten, dass zu der aufgeführten Überschreitung der verfahrensfreien Grundfläche von 0,71m<sup>2</sup> ein grundsätzlicher Umgang gefunden werden muss.

4. Wie bewertet der Beirat die Aufstellung und den geplanten Betrieb dieser Anlage in einem Bauvorhaben, das mit seiner Umweltverträglichkeit beworben wird und dem der Beirat u.a. unter diesem Aspekt zugestimmt hat?

Antwort:

In der Tat wirbt der Bauträger unter [Wohnpark Schwachhausen](#) damit, dass „die kosten- und umweltbewusste Haustechnik selbstverständlich nach den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV 2014) entwickelt“ werde. Eine wenn auch vorübergehend mit Heizöl betriebene Heizung dürfte hinter diesen Ansprüchen zurückbleiben.

Jedoch geht es a) im vorliegenden Fall um eine temporäre und mobile Heizungsanlage und b) bemisst sich die Beurteilung der Maßnahme nicht nach der Eigenwerbung des Bauträgers, sondern nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, zu denen u.a. der [Bebauungsplan 2391](#) gehört.

Zum vorliegenden Bürgerantrag wurde ausgeführt, dass als alternative und unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes sinnvollere Energieträger Erd- oder Flüssiggas und Holzpellets zum Einsatz kommen sollten.

Dies ist grundsätzlich zutreffend. Allerdings führte das Umwelt-Referat bei SKUMS zu den aufgeführten Fragen am 29.10.2020 Folgendes aus:<sup>1</sup>

- „Beim Fernwärmeausbau entstehen regelmäßig Situationen, in denen Gebäude bereits in die Nutzung gehen, bevor der Anschluss an die Fernwärme hergestellt und in Betrieb genommen werden kann. Entweder gehen diese Gebäude für die Fernwärme verloren, wenn eine Einzelbeheizung installiert wird. Oder die Gebäude werden für die Zwischenzeit an eine provisorische Wärmelieferung angeschlossen. Diese wird nach Fernwärmeanschluss wieder entfernt. Das ist ein üblicher Vorgang.
- In o.g. Fall stellt Wesernetz die Wärmelieferung für die Zwischenzeit durch Einsatz eines mobilen Heizcontainers sicher. In dem Container ist eine komplette Heizanlage mit Heizöl-

---

<sup>1</sup> Diese Ausführungen liegen dem Ortsamt erst seit 01.02.2021 vor.

- Kessel incl. aller Verteil- und Steuerungsanlagen und incl. Heizöltank untergebracht. Die Wärmeleistung beträgt 200 kW und wird auch die nächsten Gebäude in dem Bereich noch versorgen. Der für die Heizzentrale benötigte Strom wird per Kabel aus dem Stromnetz bezogen. Die Anlage unterscheidet sich grundsätzlich nicht von üblichen Ölheizkesseln, wie sie fest in Gebäude installiert werden zur Wärmeversorgung. (Es handelt sich also nicht um eine Dieselanlage oder um einen Diesel- oder Heizölgenerator. Dessen Zweck wäre Stromerzeugung.)
- Der Bau der Fernwärmeverbindungsleitung wird nach der Genehmigung und damit nach aktuellem Stand ab Mitte 2021 beginnen. Der Anschluss an die Fernwärme ist also voraussichtlich ab 2023/ 2024 möglich. Nach Aussage der Wesernetz ggf. auch früher, wenn eine Teilinbetriebnahme einzelner Leitungsstücke ermöglicht werden kann.
- Nach Angabe von Wesernetz wurde geprüft, ob die provisorische Heizzentrale auch mit Erdgas betrieben werden könnte. Ein provisorischer Anschluss an das Erdgasnetz wurde in diesem Fall von Wesernetz jedoch verworfen. Die Entfernung zum Erdgasnetz und damit Leitungslängen und Kosten für diese Variante wurden als zu hoch eingeschätzt.
- Unter Klimaschutzgesichtspunkten ist eine Zwischenversorgung für vier bis fünf Jahre auch auf der Grundlage von Heizöl im Hinblick auf die Lebensdauer der Fernwärmeleitungen von 30 bis 50 Jahren vertretbar. Das gilt umso mehr, als ohne eine frühzeitige Bindung von solchen frühen Wärmekunden und damit einen gesicherten Wärmeabsatz für geplante Leitungen eine Ausweitung der Fernwärme in vielen Bereichen aus wirtschaftlichen Gründen nicht durchgeführt werden würde.“

Weiter wird ausgeführt:

„Denkt man über weitere Versorgungsalternativen für den benötigten Zweck (mobile, provisorische Wärmeversorgung für einen begrenzten Zeitraum) nach, dann wäre als besonders klimaschonende Alternative auch eine Beheizung auf der Grundlage von Holzpellets vorstellbar.

Mit einem Heizpelletkessel wären jedoch auch die für Holzfeuerungen typischen, lokalen Schornsteinemissionen verbunden. Da Pellets einen geringeren Energieinhalt haben als Heizöl, wird (erheblich; OA) mehr Platz benötigt und/ oder mehr LKW-Fahren für die Anlieferung des Brennstoffs. Das Einbringen der Pellets vom LKW in das Silo ist ebenfalls mit Emissionen (Lärm, Staub) verbunden.“

Der Beirat Schwachhausen hat den über viele Jahre erarbeiteten B-Plan 2391 in der Beiratssitzung am 23.02.2017 zur Kenntnis genommen. Nach einem zwischenzeitlichen Klageverfahren gegen den rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan wurde dieser endgültig am 22.05.2020 rechtskräftig.

Im Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans spielten Umweltaspekte insofern eine Rolle, als versucht wurde, vorhandenen und durch die Bremer Baumschutzverordnung geschützten Baumbestand zu erhalten. Deshalb wurden im Bebauungsplan erhaltenswerte Baum-Standorte und Gehölzstreifen festgelegt. Um dies zu ermöglichen, wurde auch die Lage von zwei Baufeldern während des Verfahrens verschoben. Die genannten Gesichtspunkte heben den Bebauungsplan 2391 gegenüber älteren Bebauungsplänen hervor.

Erschließungsfragen spielten im Verfahren eine erhebliche Rolle – mit Blick auf die verkehrliche Erschließung. Fragen rund um die Gebäudetechnik einschließlich der Art der Heizungsanlage und des zum Einsatz kommenden Energieträgers spielten hingegen keine Rolle.

Für die bislang durchgeführten Baugenehmigungsverfahren zu den Gebäuden auf den Baufeldern 4, 3 und 1 (Baugemeinschaft) lässt sich festhalten, dass die in der oben genannten Frage getroffene Feststellung, dass der Beirat den Bauvorhaben „u.a. unter diesem Aspekt zugestimmt hat“, nicht zutrifft. Die Eigenwerbung des Bauträgers war in den Beratungen der Beiratsgremien nie Gegenstand. In den Beratungen der Beiratsgremien zu konkreten Bauvorhaben spielt grundsätzlich der Baumschutz eine große Rolle. Das war und ist im vorliegenden Fall ebenso. Erstmals trat – wie

oben bereits dargelegt – die Frage der Heiztechnik mit den Ausführungen in der Gremiensitzung am 02.07.2020 auf.

5. Kennt der Beirat/ der zuständige Fachausschuss die Emissionswerte einer solchen Anlage und ihre Immissionen auf die Nachbarschaft bzw. plant er, Erkundungen über solche Werte einzuziehen?

Antwort:

Beide Teil-Fragen sind mit „nein“ zu beantworten.

Aus den vor dem 29.10.2020 zur Verfügung stehenden Informationen ergab sich kein Anlass, von einer unzulässigen Abgabe von Emissionen durch die mobile Heizungsanlage auf die umliegenden Anwohner\*innen auszugehen.

Mit der in der Beiratssitzung am 29.10.2020 geäußerten Bitte an den Vertreter von SKUMS, sich schriftlich zu dem Bürgerantrag zu äußern, war auch der Wunsch verbunden, dass sich SKUMS zu den Emissionen der mobilen Heizungsanlage äußern soll.

Teil 2

6. Ist nach Auffassung der Baubehörde ein Bauantrag für diese Anlage erforderlich bzw. aufgrund welcher Vorschrift wird er als nicht erforderlich angesehen?

Antwort:

Gemäß LBO § 61 Abs. 1 Nr. 4. b) gehören u.a. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> zu den verfahrensfreien Bauvorhaben.

Der Heizcontainer hat ein Außenmaß von 5,30m x 2,20m, das Innenmaß beträgt 5,10m x 1,96m. Die Grundfläche beträgt 11,66 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der geringfügigen Überschreitung der Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und der Tatsache, dass es sich um eine mobile Anlage für einen begrenzten Zeitraum (ca. 3 Jahre) handelt, wird in Bezug auf § 59 Abs. 1 LBO auf ein Genehmigungsverfahren verzichtet.<sup>2</sup>

7. Hat die Baubehörde die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht geprüft?

Antwort:

Nein, da es sich um eine mobile, temporäre Anlage handelt. Der Heizcontainer ist im Bereich der Wendeanlage der noch herzustellenden Rosemarie-Pohl-Weber-Straße platziert. Während der Herstellung des Wendeplatzes befindet sich der Heizcontainer auf einem Grundstückstreifen hinter der Tennishalle. Um weiterhin auf den aktuellen Baufortschritt zu reagieren, ist die Anlage mit flexiblen Anschlussleitungen ausgestattet und wird entsprechend umgesetzt. Der Bebauungsplan 2391 setzt für den Wendehammer öffentliche Straßenverkehrsfläche fest, eine Versorgungsstation wäre planungsrechtlich zulässig.

---

<sup>2</sup> § 59 Abs. 1 LBO lautet: „Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62 und 76 nichts anderes bestimmt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.“

8. Hat die Baubehörde die Zulässigkeit der von der Anlage auf die Nachbarschaft einwirkenden Immissionen geprüft?

Antwort:

Der Heizkessel unterliegt der Regelüberprüfung der Emissionsmessungen nach der [1. BImSchV](#) durch den Schornsteinfeger und entspricht damit einer normalen Gebäudeheizungsanlage. Eine weitergehende Überprüfung ist daher nicht erforderlich.

9. Auf welcher Grundlage sind die Prüfungen erfolgt, falls kein Bauantrag vorliegt?

Antwort:

SKUMS ist im direkten Austausch mit dem Betreiber der Heizstation, der swb-gruppe.