

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Schmalfeld im
Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Sitzungstermin: Donnerstag, 11.11.2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Ort, Raum: Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Vorsitz

Herr Sebastian Sahling
(verspätet ab TOP 6, bis dahin Ria Faßbinder)

Mitglieder

Frau Ria Faßbinder
Herr Thomas Hase
Herr Karl-Heinz Hüge
Herr Julian Möckelmann (verspätet)
Herr Marcus Oehler
Jochen Bettaque für Herrn Timm Stahmer

Protokollführer

Gäste

Herr Klaus Gerdes
Frau Sonja Möckelmann
Herr Rüdiger Völkl
Frau Irmtraut Domeyer
Herr Rolf Brix
Herr Gerrit Müller-Rüster
Frau Rita Fahsel
Herr Reinhold Haker
Frau Manuela Dwinger
Herr Jan Fölster

Bürgermeister
Gemeindevertreterin
Gemeindevertreter
Gemeindevertreterin
Gemeindevertreter
Fa. Treurat & Partner

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 11
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Vorstellung Wärmeleitplanung und Wärmenetze
6. Sachstände / Berichte
 - Brandschadensanierung Grundschule
 - Anbau an die Sporthalle
 - Anbau Wasserwerk
 - Ansiedelung Verbrauchermarkt
 - Biogasanlage B- und F-Plan
 - Freiflächen- und Agri-PV-Anlagen
 - Windkraftanlagen
 - Aufbau Skateranlage
7. Anmeldung Haushalt 2026
8. Einwohnerfragezeit Teil 2
9. Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)
10. Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
 - a. Grundstückangelegenheiten
 - b. Bauanträge

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Sitzungseröffnung

GV Ria Faßbinder eröffnet die Sitzung in Vertretung für Herrn Sebastian Sahling, der verspätet an der Sitzung teilnehmen wird.

Sie begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass frist- und formgerecht eingeladen wurde und der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist.

Zu TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 11

GV Ria Faßbinder stellt die Tagesordnung vor. Sie beantragt die Aufnahme eines neuen Tagesordnungspunkts als TOP 5: „Vorstellung Wärmeleitplanung und Wärmenetze“. Hierzu wird Herr Müller-Rüster von der Firma Treurat & Partner berichten. Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen / Ausschussmitglieder					7
davon anwesend					5
Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

Die Tagesordnung ist mit Änderung angenommen. Julian Möckelmann nimmt an der Sitzung teil.

Zu TOP 3 Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

GV Ria Faßbinder erläutert die Inhalte des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung und fragt den Ausschuss, ob Änderungen oder Korrekturen an der Niederschrift erforderlich sind. Es gibt keine Einwände, und die Niederschrift wird unverändert angenommen.

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Frage (F): Besteht bei der aktuellen Hinterlandbebauung in Langenhorn die Befürchtung, dass weitere Häuser in zweiter Reihe gebaut werden?

Antwort (A): Aktuell ist nur ein Grundstück genehmigt.

F: Wie ist der Stand der Sanierung des Radwegs nach Kaki? Eine Bürgerin hat bereits im Amt nachgefragt, erhielt jedoch keine Auskunft. Die bisherigen Maßnahmen haben den Zustand eher verschlechtert.

A: Die Angelegenheit wurde mehrfach angemahnt. Der Radweg liegt jedoch nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde.

F: Durch die Arbeiten am Rothenbeker Weg sind Stücke der Straße an den neuen Randsteinen ausgebrochen. Dies wurde provisorisch mit Sand ausgebessert, stellt jedoch eine Sturzgefahr für Fahrradfahrer dar.

A: Die Straße ist derzeit eine Baustelle und daher nur eingeschränkt nutzbar. Die Löcher werden aktuell geschlossen bzw. ausgegossen. Der neue Zieltermin für die Fertigstellung ist der 12. Dezember 2025.

F: Besteht die Möglichkeit, den Langenhorn während der Erntezeit in eine Einbahnstraße umzuwandeln, um Begegnungen von Erntefahrzeugen zu vermeiden?

A (Jan Fölster): Die Biogasanlage versucht, den Verkehr über einen Kreisverkehr zu koordinieren. Verkehre, die nicht die Biogasanlage anfahren, sind jedoch nicht regelbar.

F: Wann werden die Schlaglöcher im Westerfeld repariert?

A (BGM): Diese Frage fällt in den Zuständigkeitsbereich des WWU. Dennoch: Der beauftragte Tiefbauunternehmer ist bereits bestellt, ein konkreter Termin liegt jedoch noch nicht vor.

Zu TOP 5 Vorstellung Wärmeleitplanung und Wärmenetze

GV Ria Faßbinder führt in das Thema ein. **BGM Gerdes** erläutert, dass die Wärmeleitplanung bis 2028 für die Gemeinde verpflichtend ist und die Beauftragung hierfür zentral über das Amt für alle Gemeinden erfolgen soll. In Schmalfeld besteht durch die Biogasanlage eine besondere Möglichkeit. Aufgrund eines Heizungsschadens im Sportlerheim wurden Gespräche mit Herrn Jan Fölster (Betreiber der Biogasanlage) geführt, um eine Wärmeversorgung als Alternative zur Neuanschaffung einer Heizung zu prüfen. Über Herrn Fölster wurde der Kontakt zu Herrn Müller-Rüster von der Firma Treurat & Partner hergestellt, die auf Wärmeleitplanungen und Wärmenetze spezialisiert ist. Herr Müller-Rüster wird im Folgenden den üblichen Ablauf und potenzielle Herausforderungen erläutern. Diese Informationen könnten auch für das Amt von Interesse sein. Die Biogasanlage könnte neben kommunalen Einrichtungen auch weitere Wohngebiete mit Wärme versorgen.

Das Wort wird an Herrn Müller-Rüster übergeben.

Herr Müller-Rüster stellt sich und die Firma Treurat & Partner vor. Das Unternehmen beschäftigt etwa 25 Mitarbeiter, davon vier (bzw. sechs einschließlich Werkstudenten) im Bereich der kommunalen Wärmeplanung. In der Wärmeplanung wird ermittelt, wo sich Wärmequellen und Netze anbieten. Dabei werden Bebauungsdichten, Potenzialgebiete und das Anschlussinteresse der Bevölkerung berücksichtigt. Daraus resultiert eine grobe Planung, auf die gegebenenfalls konkrete Planungen folgen. Für solche Planungen gibt es Förderprogramme, unter anderem für Quartierskonzepte oder einzelne Objekte. Diese werden bei der KfW ab dem 24. November 2025 wieder aufgenommen.

Planungen auf Gebäudeebene werden üblicherweise von Energieberatern durchgeführt, was auch die Verbraucherzentrale kostengünstig anbietet. Ähnliches gilt für die Häuserblockebene. Quartiere umfassen per Definition mindestens zwei unterschiedliche Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern in einem räumlich geschlossenen Bereich.

Zeitlicher Ablauf der Wärmenetzplanung (Herr Müller-Rüster):

1. **Identifikation und Konzeption (ca. 1 Jahr):** Ermittlung des Interesses und der wirtschaftlichen Machbarkeit.
2. **Planung:** Festlegung der Wärmeversorgung, des Anschlussgrads und Abschluss von Wärmelieferverträgen.
3. **Umsetzung:** Detailplanung, Ausschreibung und Bau des Wärmenetzes.
4. **Betrieb:** Technische und kaufmännische Betriebsführung.

Die Phasen nach der Identifikation und Konzeption sind derzeit noch unklar und hängen von den Ergebnissen der ersten Phase ab.

Grundlagen der Wärmenetzplanung: Eine Wärmenetzplanung ermittelt die Länge des Netzes, den Wärmebedarf und ermöglicht so eine Kostenkalkulation. Die dafür benötigten Daten werden üblicherweise vom Gasversorger (in diesem Fall SH Netz) bereitgestellt, der gesetzlich verpflichtet ist, diese auf Straßenebene schnell zur Verfügung zu stellen. Ein wesentlicher Aspekt der Planung ist die Berücksichtigung der Abschaltung von Gasnetzen, die voraussichtlich um 2040/2045 erfolgen soll.

Frage aus dem Ausschuss: Darf ein Gasnetz abgeschaltet werden, wenn noch Nutzer angeschlossen sind?

Antwort (Herr Müller-Rüster): Dies ist derzeit noch in Klärung. Aufgrund der verkürzten Lebensdauer der Gasnetze (ursprünglich 60 Jahre) werden die Netzentgelte für verbleibende Nutzer erheblich steigen. Dies führt dazu, dass die letzten Nutzer hohe Kosten tragen und in der Regel freiwillig auf alternative Wärmequellen umsteigen.

Weitere Details zur Planung: Die Wärmenetzplanung kann detailliert erfolgen, wobei die Notwendigkeit einer solchen Tiefe je nach Projekt geprüft werden muss. Initial sind die Kosten für eine Wärmeversorgung über ein Wärmenetz in der Regel höher als die derzeitige Gasversorgung. Wesentliche Elemente der Planung umfassen:

- Bestandsanalyse,
- Energie- und CO₂-Bilanz,
- Potenzialanalyse.

Eine Wärmeleitplanung wird erst dann verbindlich, wenn sie in die Gemeindecapsetzung aufgenommen wird. Andernfalls dient sie lediglich der Erfüllung der Meldepflicht gegenüber der Landesregierung in Kiel (nach aktuellem Stand). Die Planung selbst bietet keine Grundlage für konkrete Maßnahmen, weshalb ergänzende Quartiersanalysen empfohlen werden.

Öffentlichkeitsarbeit und Förderung: Treurat & Partner stellt üblicherweise eine Website zur Kommunikation der Planung bereit. Für den Erfolg der Wärmewende ist die Akzeptanz der Bürger entscheidend. Daher wird empfohlen, eine Einwohnerversammlung abzuhalten, um Fragen zu beantworten und die Bevölkerung einzubinden.

Herausforderungen und Fördermöglichkeiten: Herr Müller-Rüster erläutert die Hemmnisse beim Aufbau von Wärmenetzen und die zentralen Aspekte der Wärmenetzplanung. Anhand einer Präsentation am Smartboard zeigt er die aktuelle Lage, mögliche nächste Schritte und die Analyse zur Anbindung des Sportlerheims.

Die KfW fördert derzeit etwa 75 % der Planungskosten (für ca. 12 Monate Planungszeit). Die Umsetzung wird aktuell mit etwa 40 % aus dem KWK-Gesetz gefördert, wobei durch weitere Fördermittel eine Erhöhung auf bis zu 60 % möglich ist.

F: Wäre es nicht auch möglich, einfach das Biogas der Anlage zu verwenden?

A: Im Prinzip, ja, aber das Gas ist so nicht nutzbar (wegen 50% Methananteil). Vermutlich ist das Biogas als Gas zu teuer und wird erst durch den parallelen Verkauf von Strom rentabel. Außerdem müsste man das Gas-Netz übernehmen und als Insel betreiben. Das Projekt wäre nach seinem Kenntnisstand ein Pilotprojekt.

Alternativ könnte man sonst das Netz (bzw. Teile hierfür) auch für die BHKWs Versorgung nutzen und kann hier dann auch parallel Strom erzeugen. Lt. Jan Fölster kann die Anlage bei der Fa. Drümmer entsprechend vergrößert werden, um die Gebiete südlich der Au mit Wärme zu versorgen.

F: Wer baut und betreibt dann das Netz üblicherweise konkret?

Wenn das Wärmenetz in Gemeindebesitz sein sollte, dann sollte man auch eine Pflicht zum Anschluss überlegen, aber man müsste dann auch den Anschluss jedem anbieten

Ansonsten werden die Netze oft durch Genossenschaften der Nutzer gebaut/betrieben, dann gibt es auch keine Anschluß-Pflicht für Nicht-Genossen.

Alternativ kann auch der Wärmelieferant das Netz selbst bauen und betreiben.

F: Lohnt sich die Fernwärme denn auch bei Neubauten bzw. Passivhäusern?

A: Passivhäuser extra zu versorgen lohnt sich aus Netzbetreibersicht üblicherweise nicht (also quasi keine Neubaugebiete). Nur wenn das sehr günstig realisiert werden kann (wie im Op'n Safrath durch Eigenleistungen und Leitungsverlegung im privaten Grund) kann das wirtschaftlich sein.

F: Erfolgt die Wärmenetzplanung für Netze im öffentlichen oder privaten Grund?

A: Das geht beides und wird gemäß der Vorgabe in der Beauftragung bearbeitet. Das Bauen über private Flächen ist normalerweise deutlich günstiger als im öffentlichen Raum

Herr Müller-Rüster gibt noch ein paar Hinweise:

Der Nachträgliche Anschluss an Fernwärme ist recht teuer und die Hauptleitungen müssen mit entsprechender Reserve ausgelegt sein. Ggf. kann man mit Druckerhöhung noch etwas die Leistung erhöhen. Sinnvoll ist vermutlich die Nutzung von Biogas und Großwärmepumpe im Hybridbetrieb zu kombinieren, um das System kostenoptimiert zu betreiben. Zusätzlich wäre auch noch optional eine Power2Heat-Einrichtung sinnvoll (für Spitzenlast). Das wird die Planung dann zeigen.

Anmerkung von Jan Fölster: Gemäß der Planung für die Biogaserweiterung, könnte Schmalfeld von dieser mit Wärme versorgt werden, aber man kann auch andere Wärmequellen einbinden. Die geplanten PV-Flächen sind recht weit weg vom Ort, aber vielleicht findet man eine Fläche näher am Ort. Zu bedenken ist aber, dass alle Investition das Netz teurer machen.

Fazit:

Wichtig ist es die Bürger mitzunehmen, auch um Verunsicherungen zu vermeiden.

Die Folien der Präsentation werden an den Ausschussvorsitzenden geschickt.

Weitere Fragen gibt es nicht.

Herr Müller-Rüster wird für seine Ausführungen gedankt und er wird aus der Sitzung entlassen.

GV Ria Faßbinder übergibt an den inzwischen eingetroffenen Vorsitzenden Sebastian Sahling.

Zu TOP 6	Sachstände / Berichte
	- Brandschadensanierung Grundschule
	- Anbau an die Sporthalle
	- Anbau Wasserwerk
	- Ansiedelung Verbrauchermarkt
	- Biogasanlage B- und F-Plan
	- Freiflächen- und Agri-PV-Anlagen
	- Windkraftanlagen
	- Aufbau Skateranlagen

Der Vorsitzende und der Bürgermeister berichten zu den Sachständen für die verschiedenen Bauprojekte der Gemeinde.

Brandschadensanierung Grundschule

Die Abrechnung steht noch aus, soll aber bis Jahresende fertig sein. Zeitnah‘ folgt ein Termin.

Anbau an die Sporthalle

Dachrinne, Blitzschutz und Abnahmen sind noch ausstehend

Anbau Wasserwerk

Ende November werde die Fenster geliefert und dann gehen die restlichen Arbeiten weiter. Die Ausschreibung für die PV wird zeitnah verschickt.

Erweiterung Feuerwehr

Die Terminfindung mit dem Architekten ist in Arbeit

Ansiedelung Verbrauchermarkt

Der Investor prüft aktuell intern und stimmt sich mit dem Land ab. Die interne Prüfung dauert noch ca 3 Wochen an und es folgt dann ein Arbeitstreffen mit Vertretern von Gemeinde und Amt.

Biogasanlage B- und F-Plan

Liegt noch in der Abarbeitung beim Investor

Freiflächen- und Agri-PV-Anlagen

Keine neuen Erkenntnisse

Windkraftanlagen

Keine neuen Erkenntnisse

Aufbau Skateranlage

Keine neuen Erkenntnisse

Zu TOP 7 Anmeldung Haushalt 2026

Themen für die Anmeldung für den Haushalt 2026

Die Planung für die Feuerwehr wird fortgeschrieben

Die Planung für die Sportlerheim wird fortgeschrieben

Kosten für die Bauleitplanung B-Plan (wegen neuem Gewerbe)

Kosten für den Grunderwerb Gewerbegebiet und Erschließungskosten hierzu

Kosten für die Aufstellung Skateranlage (mit 20k)

Diese Punkte nimmt GV Sonja Möckelmann mit in die Planung der Finanzausschusses.

Zu TOP 8 Einwohnerfragezeit Teil 2

F: Ist es sinnvoll schon einen Förderantrag für die Wärmeleitplanung zu stellen?

A: Dazu ist es noch zu früh. Wir müssen erst die Kosten hierfür ermitteln.

Weitere Fragen gibt es nicht.

Zu TOP 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)

Gibt keine

Zu TOP 10 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ist für Dienstag, den 08.01. 2026, geplant. Weitere Themen für diese Sitzung liegen derzeit nicht vor.

Nicht-Öffentlicher Teil:

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten a) Grundstücksangelegenheiten b) Bauanträge
--

Herr Sahling, der Vorsitzende, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 21:30 Uhr die Sitzung.

gez. Sebastian Sahling
Vorsitzender

Marcus Oehler
Protokollführer