Beratungsunterlage
Stadt Bad Rappenau

Amt	Berichterstatter (Amtsleiter)	Sachbearbeiter
Baurechtsamt	Speer, Alexander	Mauch, Mathias

Vorlagennummer	Aktenzeichen
126/2023	340-2023

Beratungsfolge:			
Gremium	**Termin**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Technischer Ausschuss	19.10.2023	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 4 (1 Lageplan, 1 Grundriss, 2 Ansichten)

Betreff:
Neubau Energiespeicher als Warmwasserspeicher für thermische Solaranlage verkleidet mit einer PV-Anlage
Baugrundstück: Bad Rappenau-Heinsheim, Heinsheimer Höfe 1, Flst.-Nr.: 2822

Beschluss:
Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau Energiespeicher als Warmwasserspeicher für thermische Solaranlage bekleidet mit PV-Anlage Bad Rappenau-Heinsheim, Heinsheimer Höfe 1, Flst.-Nr.: 2822

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau eines Energiespeichers als Warmwasserspeicher für thermische Solaranlage bekleidet mit PV-Anlage.
Das Vorhaben befindet sich in Bad Rappenau-Heinsheim, Heinsheimer Höfe 1.

Das Vorhaben steht in Zusammenhang mit der Solaranlage „Kiesgrubenäcker“.

Um die Ungleichheit der Wärmeerzeugung der Solaranlage und der Nachfrage der Wärmekunden ausgleichen zu können ist der Wärmespeicher notwendig. Dieser dient dazu:
1. die nachmittags erzeugte große Wärmemenge in die Nacht und den folgenden Morgen zwischen zu speichern.
2. an bis zu fünf strahlungsarmen Sommertagen die Wärmeversorgung aus dem Speicher ohne den Einsatz von Brennstoff überbrücken zu können.
3. den statischen Vordruck für die Biomassekessel von mind. 2,5 bar zu gewährleisten, da im Herbst bis Frühjahr ein Kombibetrieb von Solarthermie und Biomassekesseln notwendig ist.

Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Heinsheimer Höfe“ und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet festgesetzt.

Das geplante Vorhaben überschreitet mit 283m ü NN die im Bebauungsplan festgesetzte, zulässige Gebäudehöhe von 270m ü NN um 13m.
Für die vorgenannte Abweichung vom Bebauungsplan ist eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich.

Begründung:
Bei Aufstellung des Bebauungsplanes war noch nicht absehbar, dass ein solcher Speicher an dieser Stelle erforderlich sein könnte.
Der 8000 m³ große Speicher ist kein Druckbehälter. Der notwendige Druck für das System entsteht durch den hydrostatischen Eigendruck des Wassers im Behälter auf Grund der Höhe von 28 m (Funktionsprinzip eines Wasserturms).
Grundsätzlich wären auch mehrere kleinere Speicher möglich. Allerdings hätten diese einige Nachteile wie einen größeren Flächen- und Materialverbrauch, höhere Wärmeverluste, etc.
Aus diesen Gründen ist der Warmwasserspeicher mit 8000 m³ die wirtschaftlichere, effizientere und ökologischere Variante.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Daher bestehen sowohl aus bauordnungsrechtlicher, als auch aus städtebaulicher Sicht, gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.