

Beantwortung Anfrage

Teltow, 02.03.2026

Von: Bürgermeister, Andre Freymuth

An: SVV

Anfragenbeantwortung: AF-025/2026

Beantwortung der Anfrage der Fraktion AfD / Freie Bürger Stadtfraktion Teltow
AF-025/2026 „Grundsatzbeschluss zum Projekt „Erdbecken-Wärmespeicher mit Solarthermie“ der Fernwärme Teltow (FWT)“

Sehr geehrte Stadtverordnete,

die Fernwärme Teltow GmbH entwickelt ihr Wärmenetz im Rahmen des BEW-Transformationsplans schrittweise weiter, um die Versorgung langfristig treibhausgasneutral und wirtschaftlich stabil auszurichten. Das geplante Vorhaben aus großflächiger Solarthermie und saisonalem Erdbecken-Wärmespeicher ist dabei ein zentraler Baustein dieser Transformation.

Der vorgesehene Standort bietet aus technischer Sicht sehr gute Voraussetzungen. Die unmittelbare Nähe zur Haupttrasse des Fernwärmenetzes ermöglicht eine direkte und verlustarme Einbindung in das bestehende System. Gleichzeitig steht eine ausreichend große zusammenhängende Fläche zur Verfügung, die für eine effiziente Umsetzung erforderlich ist. Beides reduziert infrastrukturelle Zusatzkosten und erhöht die Realisierungseffizienz.

Ein saisonaler Wärmespeicher erlaubt es, im Sommer erzeugte erneuerbare Wärme aufzunehmen und zeitversetzt bereitzustellen. Damit wird die strukturelle Differenz zwischen Erzeugung und Bedarf ausgeglichen. Für die Fernwärmekunden bedeutet dieses Konzept perspektivisch einen steigenden Anteil erneuerbarer Energie bei gleichzeitig höherer Preisstabilität, da die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und volatilen Energiemärkten deutlich sinkt.

Solarthermie in Kombination mit saisonaler Speicherung ist eine technisch erprobte Lösung im Bereich moderner Wärmenetze. Sie schafft eine langfristig kalkulierbare Erzeugungsstruktur mit geringen variablen Kosten und hoher Lebensdauer.

Das Vorhaben befindet sich in einer frühen Konzeptphase. Die weiteren fachlichen Prüfungen werden zeigen, ob und in welcher konkreten Ausgestaltung eine Realisierung möglich ist. Bereits heute wird jedoch deutlich, dass der Standort ein erhebliches Potenzial für eine strukturelle Weiterentwicklung der Teltower Wärmeversorgung besitzt. Im Kontext der kommunalen Wärmeplanung kann das Projekt einen substantiellen Beitrag zur Wärmewende leisten.

Frage 1):

Die Planungskosten sollen nach § 11 BauGB voraussichtlich überwiegend von der FWT über einen städtebaulichen Vertrag getragen werden. Mit welchen Gesamtkosten wird für die:

- a) Änderung des Flächennutzungsplans sowie
- b) Aufstellung, Auslegung und den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gerechnet?

Bitte schlüsseln Sie die Kosten der Stadt und FWT auf nach:

- planerischen Leistungen,
- Fachgutachten (Umwelt- und Artenschutz, Wasser/Geologie, Landschaftsbild/ Visualisierung, Verkehr, Lärm/Immissionen, Klima/Mikroklima, Alternativen-prüfung),
- externer Rechtsberatung,
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsverfahren.

Antwort: Grundsätzlich trägt der Vorhabenträger die Kosten der Planung. Die Höhe der Kosten ist in diesem frühen Stadium noch nicht bekannt.

Frage 2):

Sollte es nach Auslegung des B-Plans (§ 3 Abs. 2 BauGB) zu einem Normenkontrollverfahren kommen, mit welchen zusätzlichen Kosten (Anwaltskosten, Gerichtskosten, Kosten für Gutachten) rechnet die Stadt in einem solchen Verfahren in etwa?

Antwort: Die Stadt geht nicht davon aus, dass es ein Normenkontrollverfahren geben wird. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, derartige Kosten zu ermitteln.

Frage 3):

Falls das Bebauungsplanverfahren – etwa infolge eines Normenkontrollverfahrens – ganz oder teilweise scheitert:

- a) Welche der zuvor genannten Kosten wären nach Auffassung der Stadt von der FWT zu tragen und welche ggf. von der Stadt?
- b) Bestehen aus Sicht der Stadt mögliche Entschädigungs- oder Ausgleichsansprüche betroffener Grundstückseigentümer (z. B. wegen Wertminderungen), und wenn ja, gegen wen könnten sich diese richten?

Antwort:

- a) Wie zu Frage 1
- b) Es ist nicht davon auszugehen, dass die Stadt einen Bebauungsplan erlässt, der Schadensersatzansprüche auslöst.

Frage 4):

Vor dem Hintergrund der Größe des Vorhabens (größter Erdbecken-Wärmespeicher Deutschlands), der erheblichen Eingriffe in Landschaft und Wasserhaushalt sowie der unmittelbaren Auswirkungen auf bewohnte Grundstücke stellt sich die Frage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Plant die Stadt eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, und wenn ja, zu welchem Zeitpunkt? Oder ist vorgesehen, dass die Bürger erstmals im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Einwendungen vorbringen können?

Antwort: Die Einreicherin geht in der Fragestellung von „erheblichen Eingriffen in Landschaft und Wasserhaushalt“ sowie „unmittelbaren Auswirkungen auf bewohnte Grundstücke“ aus. Dies sind unbelegte Mutmaßungen der Einreicherin.

Für den Fall, dass die Stadtverordneten einem Aufstellungsbeschluss zustimmen, würde im weiteren Verfahren eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden. Sie ist obligatorischer Bestandteil im Regelverfahren.

Frage 5):

Für den geplanten Erdbecken-Wärmespeicher mit einem Speichervolumen von ca. 40.000 m³ stellen sich grundlegende wasserrechtliche Fragen:

a) Aus welchen Quellen soll das für den Speicher benötigte Wasser stammen (z. B. Trinkwasser, Grundwasser, Rohwasser), und welche wasserrechtlichen Genehmigungen wären hierfür erforderlich?

b) Wie bewertet die Stadt die Frage der Entsorgung bzw. Behandlung des im Speicher befindlichen Betriebswassers im Falle eines späteren Rückbaus der Anlage, und wer wäre für die damit verbundenen Kosten verantwortlich?

Antwort: Es ist nicht Aufgabe der Stadt, hier in eine genehmigungsrechtliche Prüfung einzusteigen. Dies ist Aufgabe des Vorhabenträgers. Die angesprochenen Fragen können von ihm nach Rückfrage erst nach vertiefenden technischen Prüfungen beantwortet werden.

Auch die aufgeworfenen Fragen hinsichtlich eines eventuellen Rückbaus können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden, da noch gar keine konkrete Planung vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen


Andre Freymuth
Bürgermeister

