

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)
Stand 08.05.2026

1.	Telekom, 24.11.2025
2.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Fachdezernat Straßenverwaltung, SIB, Datenmanagement Rhein-Main, 01.12.2025
3.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Sachbereich 1 Planfeststellung , 09.12.2025
4.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, 10.12.2025
5.	Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn, 16.12.2025
6.	Vodafone West GmbH, 22.12.2025
7.	Regierungspräsidium Darmstadt, 09.01.2026
8.	Hochtaunuskreis, 12.01.2026
9.	Deutsche Bahn AG, 15.01.2026
10.	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 16.01.2026
11.	Klimabeirat Oberursel, Themengruppe Wärme, 18.01.2026
12.	Regionalverband FrankfurtRheinMain, 22.01.2026

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
1.	Telekom, 24.11.2025	
	Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Nach der Durchsicht Ihrer Planunterlagen und dem Abgleich mit unserem System, möchte ich Ihnen folgendes mitteilen. In den markierten Bereichen ist unser Netz bereits ausgebaut. Wir bitten Sie, bei künftigen Planungen die bestehenden Trassen in Ihre Überlegungen mit einzubeziehen. Falls es notwendig werden sollte, Umlagemaßnahmen seitens der Telekom durchzuführen, möchten wir darauf hinweisen, dass die Kosten hierfür vom Verursacher getragen werden müssen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Dennis Meißner DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Dennis Meißner PTI 34, Fachreferent Team Betrieb 1 Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt am Main +49 69 200601226 (Tel.) E-Mail: Dennis.Meissner@telekom.de www.telekom.de/netz  Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Leitungsführung ist noch keine Umsetzung geplant. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
2.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Fachdezernat Straßenverwaltung, SIB, Datenmanagement Rhein-Main, 01.12.2025	
	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden  Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 3227, 65022 Wiesbaden Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Postfach 12 80 61402 Oberursel (Taunus) per Mail an: waermeplanung@oberursel.de Aktenzeichen 34_BV 14.3 Sh_2025-045615 Bearbeiter/in Ruth Schreiner Telefon (0611) 765 3816 Fax (0611) 765 3900 E-Mail ruth.schreiner@mobil.hessen.de Datum 01. Dezember 2025 - Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus) Beschluss des Wärmeplanentwurfs Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 7 in Verbindung mit § 13 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) Beteiligung der Behörden, Ihre E-Mail vom 21.11.2025 Stellungnahme Hessen Mobil Sehr geehrter Frau Kreutzer, - in Bezug auf Ihre oben genannte E-Mail vom 21.11.2025 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung § 7 in Verbindung mit § 13 Wärmeplanungsgesetz (WEG) zur vorliegenden Kommunalen Wärmeplanung wie folgt Stellung: I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Durch die vorliegende Wärmeplanung der Stadt Oberursel werden keine von Hessen Mobil zu vertretenden Belange berührt. - II. Hinweise: Auf Seite 36 ist die Wärme-Energie aus dem Verkehrswege-Begleitschnitt in Oberursel dargestellt. Teilweise handelt es sich um Straßen, die in der Straßenbaulast von Hessen Mobil stehen oder verwaltet werden (L 3004, B 455, K 772, L 3015). Sollte Interesse an einer Umsetzung / Nutzung dieser Energiequelle bestehen, treten Sie gerne mit Hessen Mobil in Kontakt. Sollten im Einzelfall durch geplante Maßnahmen klassifizierte Straßen betroffen sein, die sich in der Straßenbaulast von Hessen Mobil befinden, ist Hessen Mobil (Straßenbauverwaltung) vor der Umsetzung rechtzeitig zu beteiligen und ggfls. entsprechende Nutzungs- oder Gestattungsverträge abzuschließen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Sterzel Florian Digital unterscriben von Sterzel Florian Datum: 2025.12.01 15:07:59 +01'00' Hessen Mobil Dostojewskistraße 4-6 65187 Wiesbaden mobil.hessen.de Telefon: (0611) 766 0 Fax: (0611) 765 3900 UID-Nr.: DE811700237 BIC: HELA2333XXX Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil GL-Nr.: 040/226/80022 IBAN-Nr.: DE87 5005 0000 0001 0006 12 Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 BIC: H211213333	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
3.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Sachbereich 1 Planfeststellung , 09.12.2025	
	 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken <u>Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken</u> Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Klimaschutzmanagement Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Bearbeitung: Dieter Petersberg Telefon: +49 (081) 38977-128 Telefax: +49 (081) 38977-9671 E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de sb1-ffm-sbr@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 09.12.2025 EVH-Nummer: 258039 Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 55128-551pt/903-8236#002 Betreff: Oberursel (Taunus) Öffentlichkeitsbeteiligung Kommunale Wärmeplanung Bezug: Ihr Schreiben (E-Mail) vom 21.11.2025 Anlagen: 0 Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 21.11.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus) berührt. Im Plangebiet befindet sich die Eisenbahnstrecke 3611, Frankfurt Main Hbf (tief) - Bad Homburg - Friedberg. Hausanschrift: Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken Tel.-Nr.: +49 (081) 38977-0 Fax-Nr.: +49 (081) 38977-9671 E-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de Überweisungen an Bundeskasse Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 560 000 00 Konto-Nr. 560 010 20 IBAN DE 81 5600 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1560 Leitweg-ID: 991-11203-07	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	Ich weise darauf hin, dass die Wärmeplanung die Eisenbahnbetriebsanlagen nicht beeinträchtigen darf. Ferner weise ich darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main sowie DB Energie GmbH, Energieversorgung West, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln). Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Petersberg (elektronisch in DOWEBA)	
--	--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
4.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, 10.12.2025	
	Kommunale Wärmeplanung Oberursel (Taunus) Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Sehr geehrte Frau Kreutzer, sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens, vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir keine Anregungen oder Hinweise vorzubringen. Freundliche Grüße i.A. Annett Warczok Bereichsleiterin Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung i.A. Alexandra Knau Bereich Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung  Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 7 65719 Hofheim/Ts. Tel.: 06192/ 294-212 Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de www.rmv.de www.facebook.com/RMVdialog www.instagram.com/rmv www.linkedin.com/company/rhein-main-verkehrsverbund-gmbh Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat Geschäftsführer: Dr. André Kaval Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Mike Josef Stellv. Vorsitzender: Landrat Ulrich Krebs Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128 USt.-IdNr.: DE 113847810 Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz  	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
5.	Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn, 16.12.2025	
	Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn  Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) per E-Mail an waermeplanung@oberursel.de TÖB – Hochtaunuskreis Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben) 22.2 LM-02-06-03-00-B-0001#027 Dienststelle Nr. 0620 Bearbeiter/in Orelly Dominik (HVBG) Telefon (0611) 535 – 6415 E-Mail AfB-Limburg-ToeB@hvbh.hessen.de Datum 16.12.2025 — Verfahren: Kommunale Wärmeplanung Oberursel (Taunus) Stadt: Oberursel (Taunus) Stadtteil: Oberursel Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 7 in Verbindung mit § 13 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) Ihr Schreiben vom: 21.11.2025 Ihre Aktenzeichen: Frau Judith Kreutzer — Sehr geehrte Damen und Herren, entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht: für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  (Dominik Orelly) 65552 Limburg a. d. Lahn, Berner Straße 11 Telefon: (0611) 535 6000 Telefax: (0611) 327 605-600 E-Mail: info.afb-limburg@hvbh.hessen.de 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
6.	Vodafone West GmbH, 22.12.2025	
	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vorgangsnummer: OEG-36012 Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Datum 22.12.2025 Öffentlichkeitsbeteiligung Kommunale Wärmeplanung Oberursel (Taunus) Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.11.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Vodafone West GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.  Order Entry ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf vodafone.de/business Together we can Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf vodafone.de Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209 Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf Geschäftsführer: Marcel Le Groot, Ulrich Bruch, Carsten Volkmann Vorstands des Aufsichtsrates: Stefan Rindler Steuernummer: 1035700/2180	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
7.	Regierungspräsidium Darmstadt, 09.01.2026	
	Regierungspräsidium Darmstadt Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt Per E-Mail: warmepanung@oberursel.de Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Unser Zeichen: 0029-III 31.2-93.d.51-00025#2025-00001 Dokument-Nr.: 0029-2025-1372924 Ihre Nachricht vom: 21. November 2025 Ihre Ansprechperson: Alisa Huskic Zimmernummer: 3.005 Telefon: +49 (6151) 12 8937 E-Mail: Alisa.Huskic@rpd.hessen.de Datum: 09.01.2026 Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus) Stellungnahme gemäß § 7 in Verbindung mit § 13 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme zu o. g. Planung. A. Beabsichtigte Planung Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Oberursel die gesetzlichen Anforderungen des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG) zu erfüllen. Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus 64283 Darmstadt Internet: www.rpd-darmstadt.hessen.de Servicezeiten: Mo. – Do: Freitag 8:00 bis 16:30 Uhr 8:00 bis 15:00 Uhr Telefon: Telefax: Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz - 2 -	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	- 2 - B. Stellungnahme I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr 1. Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung Unter Hinweis auf § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) nehme ich zu der o. g. Planung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung: Zu der vorgelegten Planung bestehen auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Informationen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Sofern Teile der Planung konkretisiert und verortet und, zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, mit Hilfe der Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen umgesetzt werden sollen, wird hierzu gesondert im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Nachfolgend allgemeine Hinweise zur Wärmeplanung: Bereich Energie (ohne PV und Geothermie) Neben der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung, steht das Konzept auch im Einklang mit Grundsätzen der Raumordnung. Gemäß geltendem Regionalplan Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 sollen durch Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Energieeinsparung und rationellen Energienutzung die Rohstoffvorkommen geschont und die Umweltbelastung verringert werden. Gleichzeitig ist der Einsatz einheimischer erneuerbarer Energieträger zu fördern (Grundsatz G8-1 RPS/RegFNP 2010). Der Wirkungsgrad bestehender Energieerzeugungsanlagen ist durch vermehrte Wärmekopplung und Abwärmenutzung zu erhöhen (Grundsatz G8-2 RPS/RegFNP 2010). Gemäß Grundsatz G8-5 RPS/RegFNP 2010 soll die Fernwärmeversorgung in geeigneten Gebieten ausgebaut werden. Dies ist insbesondere auch bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zu berücksichtigen (Grundsatz G8-6 RPS/RegFNP 2010). Diese Themen werden im vorliegenden Wärmeplanentwurf der Stadt Oberursel (Taunus) als Potenziale bzw. Maßnahmen benannt. Im aktuellen Entwurf/Vorentwurf zur Neuaufstellung des RPS/RegFNP werden die genannten Grundsätze dahingehend konkretisiert, dass explizit auch die Nutzungspotenziale der Abwärme von Rechenzentren sowohl bei der Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnen und Gewerbe als auch im Rahmen von Ansiedlungskonzepten für neue Rechenzentren berücksichtigt werden sollen (Grundsätze G9.1.1-3 und G9.1.1-4 Entwurf/Vorentwurf RPS/RegFNP). Zur Deckung des steigenden Strombedarfs durch den erforderlichen Zubau von Wärmepumpen, ist neben einem erhöhten Bezug aus dem regionalen und überregionalen Stromnetz, das zu diesen Zwecken auszubauen ist, auch eine Kapazitätssteigerung der heimischen Stromproduktion aus Erneuerbaren Energieträgern hilfreich. Diese Thematik wird in dem vorliegenden Wärmeplanungsentwurf weitgehend ausgeklammert. - 3 -	Unter Kapitel 4.2.1 Potentialübersicht, wird auf lokale (im Stadtgebiet) Potentiale zur Erneuerbaren Stromerzeugung eingegangen. Diese fallen jedoch im Verhältnis zum künftig zu erwartenden Strombedarf für die Wärmeerzeugung vergleichsweise gering aus. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, einen wesentlichen Anteil des erforderlichen Stroms über das vorgelagerte Stromnetz zu beziehen. Die Frage, auf welche Weise und an welchen Standorten dieser Strom erzeugt wird, ist gemäß Wärmeplanungsgesetz nicht Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung und überschreitet zudem den räumlichen Betrachtungsrahmen des Bilanzierungsgebiets der Stadt deutlich.
--	--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

- 3 - Bereich Geothermie Der Bereich Geothermie ist nicht betroffen. In der vorliegenden KWP wird nur oberflächennahe Geothermie betrachtet. Oberflächennahe Geothermie ist nicht Gegenstand regionalplanerischer Regelungen. Bereich PV Für diesen Bereich besteht Fehlanzeige. In den Unterlagen der Stadt Oberursel (Taunus) zur Kommunalen Wärmeplanung werden keine Aussagen zu Freiflächenphotovoltaik-Vorhaben getroffen. Es wird lediglich der Hinweis auf mögliche PV Potentiale auf Dächern gegeben. Dabei verweist die Stadt lediglich auf das Solarkataster der LandesEnergie-Agentur (LEA) Hessen. Bedenken oder Hinweise werden nicht hervorgebracht. II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: 1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser In den vorgelegten Unterlagen zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus) sind keine konkreten Verknüpfungspunkte mit dem Themenbereich „Grundwasser“ erkennbar. Bei der späteren Umsetzung einzelner Maßnahmen kann eine Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden bezüglich des Grundwasserschutzes nötig sein. 2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz In den vorgelegten Unterlagen zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus) sind keine konkreten Verknüpfungspunkte mit dem Themenbereich „Boden/Fläche“ erkennbar. Bei der späteren Umsetzung einzelner Maßnahmen (bspw. der Ausbau von Wärmenetzen) kann eine Abstimmung mit den zuständigen Bodenschutzbehörden zu den Themen Altflächen und vorsorgender Bodenschutz erforderlich werden. 3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer In den vorgelegten Unterlagen zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus) sind keine konkreten Verknüpfungspunkte mit dem Themenbereich „Oberflächengewässer“ erkennbar. Bei der späteren Umsetzung einzelner Maßnahmen (bspw. der Ausbau von Wärmenetzen) kann eine Abstimmung erforderlich werden. - 4 -	Die Potentiale der Photovoltaiknutzung über Dachflächen hinaus wurden unter Kapitel 4.2.1 „Potentialübersicht“ grundsätzlich abgeschätzt. Zum Thema Freiflächen-PV liegt folgende Aussage vor: „Beim „Jahresgespräch“ der Stadt mit den Ortslandwirtinnen und Ortslandwirten im Dezember 2023 wurde das Thema Solarenergienutzung diskutiert. Hierbei haben sich die Landwirtinnen und Landwirte gegen eine Flächeninanspruchnahme durch Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgesprochen und auf das weiterhin vorhandene Potential auf Dachflächen verwiesen.“ Die Aussage entstammt einer Antwort auf eine politische Anfrage: https://rim.ekom21.de/oberursel/vorgang/?__=UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZeJCgooDFIIGE9yeA-Xpong Die Nutzung von Grundwasser weist in Oberursel ein erhebliches technisches Potential auf und wurde daher entsprechend unter Kapitel 4.2.1 „Potentialübersicht“ berücksichtigt. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit ist beispielsweise Teil der Machbarkeitsstudien in den Fernwärme-Prüfgebieten, die sich inhaltlich an die Wärmeplanung anschließen. Der Urselbach als Oberflächengewässer wurde unter Kapitel 4.2.1 Potentialübersicht auf sein energetisches Potential hin ausgewertet.
---	--

- 4 - 4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Die vorgelegten Unterlagen zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus) wurden aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.3 „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ geprüft. Es wurden keine konkrete Verknüpfungspunkte mit dem Themenbereich „Abwasser“ erkennbar. Die Nutzung der Abwasserwärme als erneuerbare Wärmequellen im Abwassernetz stellt keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand dar. Bei der späteren Umsetzung einzelner Maßnahmen (bspw. Nutzung der Abwasserwärme als erneuerbare Wärmequelle) kann eine Abstimmung mit dem Dezernat IV/Wi 41.3 „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ erforderlich werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung einzelner Maßnahmen mit der Bau & Service Oberursel als Betreiber des Abwassernetzes und der Kläranlage Oberursel-Weißkirchen abzustimmen ist. 5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft Die vorgelegten Unterlagen zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus) wurden aus Sicht der Abfallwirtschaft geprüft und es wurden keine konkreten Verknüpfungspunkte mit dem Themenbereich erkennbar. Bei der späteren Umsetzung einzelner Maßnahmen (bspw. der Ausbau von Wärmenetzen) kann eine Abstimmung mit dem Dezernat Abfallwirtschaft erforderlich werden. 6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz Die vorgelegten Unterlagen zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus) wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft und es wurden keine konkreten Verknüpfungspunkte mit dem Themenbereich erkennbar. Bei der späteren Umsetzung einzelner Maßnahmen (bspw. der Ausbau von Wärmenetzen) kann eine Abstimmung mit den zuständigen Immissionsschutzbehörde erforderlich werden. Unabhängig davon weise ich darauf hin, dass sich in Oberursel ein Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfall-Verordnung (12.BImSchV) befindet. Dies ist die Barth Galvanik GmbH. Bei der weiteren Konkretisierung und Umsetzung von Maßnahmen bei der kommunalen Wärmeplanung sind daher die Abstandsregelungen des Betriebs zu beachten. Dies betrifft insbesondere bauliche oder infrastrukturelle Maßnahmen wie z.B. einen zukünftigen Ausbau von geothermischen Anlagen oder die Errichtung bzw. Umstellung von Gasleitungen auf klimaneutrale Gase, sofern diese im Einwirkungsreich des Betriebsbereiches vorgesehen werden. - 5 -	Die Nutzung von Abwärme aus Abwasser stellt in Oberursel ebenfalls ein erhebliches technisches Potential dar und wurde dementsprechend unter Kapitel 4.2.1 „Potentialübersicht“ berücksichtigt. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit ist auch hierbei beispielsweise Bestandteil der Machbarkeitsstudien in den Fernwärme-Prüfgebieten, die sich inhaltlich an die kommunale Wärmeplanung anschließen. Abfall als Energiequelle wurde nicht betrachtet, da derzeit keine Planungen bekannt sind, eine Müllverbrennungsanlage oder vergleichbare Technologien zur energetischen Verwertung in räumlicher Nähe zu Wohngebieten zu errichten, die eine Nutzung der entstehenden Abwärme ermöglichen würden.
--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	- 5 - Im Hinblick auf den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen weise ich vorsorglich darauf hin, dass mögliche Lärmemissionen, insbesondere in verdichteten Siedlungsbereichen, zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang verweise ich zudem auf den LAI-Leitfaden „zur Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ (Stand: 28.08.2023). 7. Bergaufsicht Dezernat IV/Wi 44 Im Bereich der Freiligrathstraße befindet sich das bergrechtliche Bewilligungsfeld „OWG Erdwärme“ (B 11090) mit seinem Gewinnungsbetrieb. Maßnahmen der Wärmeplanung innerhalb dieses Bewilligungsfeldes sind daher nur mit Zustimmung des Feldeseigentümers (Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG, Hohemarkstr. 27a, 61440 Oberursel) sowie ggfs. der Bergaufsicht gestattet. Ansonsten werden durch die kommunale Wärmeplanung bergbauliche Belange nicht berührt. III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz 1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz Seitens des Dezernats V 51.1 wird keine Stellungnahme zu dem vorgelegten Verfahren abgegeben, da die öffentlichen Belange Landwirtschaft nicht betroffen ist. 2. Dezernat V 52 – Forsten Von der o. a. Planung sind Belange der Oberen Forstbehörde nicht unmittelbar betroffen. Konkrete den Wald betreffende Planungen sind im vorliegenden Plan nicht enthalten. Ich verweise insofern auf Bauleitplanungsverfahren, welche die kommunale Wärmeplanung konkretisieren. In diesem Zusammenhang erfolgt sodann, soweit Waldflächen betroffen sind, die Stellungnahme unseres Dezernats. Ich verweise darauf, dass, sofern den Wald betreffende Sachverhalte geregelt werden sollen, grundsätzlich zunächst das Forstamt Königstein als untere Forstbehörde zuständig ist. Ich empfehle der Stadt Oberursel, soweit noch nicht geschehen, das Forstamt Königstein bei den Planungen zu beteiligen. Ggf. kann dieses insbesondere Hinweise geben bzgl. den in den Planunterlagen enthaltener Ausführungen zu möglichen Potentialen zur Brennholzbereitstellung zwecks Wärmegewinnung (s. u. a. „Potentialkarte Waldholzertrag“ sowie Ausführungen zu „Waldschnitt (Biomassepotential)“). Bei aus der Wärmeplanung erwachsenen konkreten den Wald betreffenden Planungen sollte das Forstamt Königstein frühzeitig eingebunden werden. Dies gilt beispielsweise bzgl. des Abschlusses von Ge- - 6 -	Eine Beteiligung des Forstamts Königstein kann zur Konkretisierung der tatsächlich verfügbaren Potentiale aus Waldschnitt sinnvoll beitragen. Dieser Schritt soll im Rahmen der Fortschreibung der Wärmeplanung berücksichtigt werden, sofern sich bis dahin konkretere Planungen für eine zentrale Nutzung von Waldschnitt abzeichnen, beispielsweise durch die Planung eines Biomasseheizwerks. Keine Auswirkungen auf den Bericht.
--	---	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	- 6 - stattungsverträgen im Zusammenhang mit Leitungsverlegungen oder anderen waldbeanspruchenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der Anpassung der kommunalen Wärmeplanung (beispielsweise Waldumwandlungen gemäß § 12 HWaldG). 3. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren) Da von dem Entwurf der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Oberursel keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange unmittelbar berührt sind, wird seitens der oberen Naturschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben. C. Hinweise Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen eines Planverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Alisa Huskic Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig. Hinweis: Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz rp-darmstadt.hessen.de	
--	--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
8.	Hochtaunuskreis, 12.01.2026	
	HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG - UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE -  Landratsamt Postfach 19 41 61289 Bad Homburg v.d.H. Stadt Oberursel / Ts. 61440 Oberursel / Ts. Nur per e-mail: waermeplanung@oberursel.de Herr Dietrich Rössel Nehringstraße 2 1. OG, Raum 7 Tel.: 06172 999-6008 dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de Az.: 60.00.08 / 597 12. Januar 2026 Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus) (Beteiligung der Behörden gemäß § 7 i. V. m. § 13 WPG) Ihr Schreiben vom 24.11.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, vom Fachbereich Ländlicher Raum werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen. <u>Anlass und Ziel der Planung</u> Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Instrument der Energie- und Klimapolitik, das von Städten und Gemeinden eingesetzt wird, um eine langfristig nachhaltige, wirtschaftliche und klimaneutrale Wärmeversorgung sicherzustellen. Die Wärmeplanung wurde auf Basis des „Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze“ (Wärmeplanungsgesetz - WPG) vom 20.12.2023 durchgeführt. Die vorliegende Wärmeplanung umfasst das komplette Stadtgebiet der Stadt Oberursel bzw. die Gesamtheit der Gebäude. Die vorliegende Planung ist bislang eher grob ausgearbeitet, wobei noch nicht alle Maßnahmen konkret benannt werden. Es wird grundsätzlich das Stadtgebiet in verschiedene Wärmeversorgungsgebiete unterteilt. Die Bestandsgebiete für Fernwärme befinden sich im Innenbereich; oftmals befinden sich angrenzend Ausbau- und Prüfgebiete für Fernwärme. Industriestandorte sind optional für die Versorgung mit klimaneutralen Gasen vorgesehen und alle weiteren Gebiete sind für erneuerbare Einzelversorgungslösungen vorgesehen. <u>Forstliche und landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</u> Die vorliegende Planung sieht für die Versorgung mit Wärme keine Ausbautätigkeiten für den Außenbereich vor. Zur Wärmeversorgung sollen Bautätigkeiten lediglich im Innenbereich erfolgen und für die Umrüstung auf klimaneutrale Gase soll vorwiegend das Bestandsnetz genutzt werden. Insofern wird aus den von uns zu vertretenden Belangen begrüßt, dass insbesondere im Außenbereich Hochtaunuskreis Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v. d. Höhe Taunus Sparkasse IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05 BIC: HELADEF115DK Nassauische Sparkasse IBAN: DE03 5105 0015 0245 0346 80 BIC: NASSDE33XXX	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Änderungen der Kapitel 4.1.1 und 4.1.2 wurden übernommen.

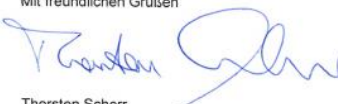
Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	– 2 – auf erneuerbare Einzelversorgungslösungen gesetzt wird und keine größeren Bautätigkeiten im Außenbereich, wie z. B. Rohrverlegung im Bereich landwirtschaftlicher Flächen, erfolgen. Die Nutzung möglichst bestehender Infrastruktur wird in diesem Zusammenhang grundsätzlich begrüßt. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden zum jetzigen Planungsstand nicht berührt. Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt den vorliegenden Beschluss des Wärmeplanentwurfes. Die grundlegende Prüfung der Möglichkeiten zur Anbindung von Teilen des Stadtgebietes an Nah- und Fernwärmenetze bzw. die Nutzung von Einzelversorgungslösungen schafft eine solide Basis zur Entwicklung von langfristig nachhaltigen und wirtschaftlichen Lösungen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass die vorliegenden Planungen im Wesentlichen die innerörtlichen Bereiche von Oberursel betreffen und sich dort auf die Nutzung und ggf. den Ausbau bestehender Netze konzentrieren. Da für den Außenbereich eher die Nutzung dezentraler Einzelversorgungslösungen angedacht wird, ist nicht mit relevanten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch entsprechende Bautätigkeiten zu rechnen. Zu der Planung werden daher keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz gibt folgende Stellungnahme ab: I.) Die im Kapitel 4 Potentialanalyse 4.1 Spezifische Einschränkungen im Plangebiet 4.1.1 Einteilung der Wasserschutzgebiete in Oberursel und 4.1.2 Direkte Nutzung von Grundwasser formulierten Rechtsbezüge und Zuständigkeiten sind aus unserer Sicht missverständlich wiedergegeben bzw. spiegeln nicht mehr die aktuelle Rechtslage wieder. Deshalb halten wir eine Korrektur dieses Kapitels für erforderlich. Nachfolgend haben wir beispielhaft eine textliche Anpassung vorgenommen: 4.1.1 Einteilung der Wasserschutzgebiete in Oberursel [...] Bohrungen für Erdwärmesonden können sich – je nach Standort – negativ auf das Grundwasser auswirken. Deshalb bedürfen Erdwärmesondenanlagen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. In Hessen regelt der Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an oberflächennahe Erdwärmesondenanlagen“ vom 25.11.2024, zuletzt geändert mit Datum 09.12.2024 das Verfahren. In der Schutzzone III/IIIA von Trinkwasserschutzgebieten sind Erdwärmesonden grundsätzlich nicht zulässig. Die Anforderungen gelten nicht für Erdwärmekollektoren, Erdwärmekörbe, Spiral- oder Schneckensonden bis 5 Meter Einbautiefe. Sie gelten auch nicht für Systeme, bei denen Grundwasser entnommen und nach Wärmeentzug wieder versickert wird, oder für solche mit Direktverdampfung. In den Schutzzonen I, II, III und IIIA von Wasserschutzgebieten ist der Bau und Betrieb von Erdwärmesonden grundsätzlich nicht zulässig. Der Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an oberflächennahe Erdwärmesondenanlagen“ sieht allerdings vor, dass ganze Quartiere im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen im Einzelfall auch in einer WSG-Zone III/IIIA durch oberflächennahe geothermische Wärme versorgt werden können und damit einen Beitrag zur Erreichung der	
--	---	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	- 3 - nationalen Klimaschutzziele leisten. Sollen ganze Quartiere in einer WSG-Zone III/IIIA mittels oberflächennaher geothermischer Wärme versorgt werden, sind die Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG zur berücksichtigen. Ebenso sind die Voraussetzungen von § 35 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfüllen. Zudem muss der Schutz des Grundwassers, der die Einhaltung des Besorgnisgrundsatzes beinhaltet, durch entsprechende fachgutachterliche Stellungnahmen und durch geeignete technologische Vorkehrungen, Mess- und Regeltechnik und organisatorische Maßnahmen sichergestellt werden. Die Festsetzung von Wasserschutzgebieten in Form einer Rechtsverordnung bzw. Ausweisung und die besonderen Anforderungen in Wasserschutzgebieten werden im Kapitel 3 Besondere wasserwirtschaftliche Bestimmungen, Abschnitt 1 Öffentliche Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutz des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) geregelt. Die Wasserschutzgebiete betreffenden Regelungen finden sich in den Paragraphen § 51 Festsetzung von Wasserschutzgebieten und § 52 Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten. Die Festsetzung von Schutzgebieten erfolgt durch Rechtsverordnung der die zuständigen Landesregierung Oberen Wasserbehörden bei den Regierungspräsidien. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen (§ 51 Abs. 1 WHG), z. B. auf die unteren Wasserbehörden, die an den Landkreisen angesiedelt sind. Falls die hydrogeologischen Bedingungen eine nachteilige Veränderung des Grundwassers infolge von geothermischen Anlagen nicht befürchten lassen, ist im Einzelfall eine Ausnahme für oberflächennahe Geothermie nur in der Schutzzone III B möglich, wenn ausschließlich Wasser ohne Zusatzstoffe als Wärmeträgermedium zum Einsatz kommt. Das gleiche gilt für den weiteren Anstrombereich von Anlagen zur Trinkwassergewinnung ohne bzw. bei einem zu klein festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet oder von Vorranggebieten für die Trinkwasserversorgung 9. Wenn eine nachteilige Veränderung des Grundwassers, das einer Trinkwassergewinnungsanlage oder einer Heilquelle zufließt, aufgrund der hydrogeologischen Situation sowie gegebenenfalls durch Nebenbestimmungen bezüglich Errichtung und den Betrieb der Erdwärmesonden nicht zu erwarten ist, ist die Errichtung von Erdwärmesonden in der Schutzzone IIIB von Wasserschutzgebieten zulässig. Gebiete nach Schutzzone III bzw. III A erlauben keine Grundwasser-tieferen Tiefenbohrung, nach Rücksprache mit der Behörde sind aber hier Änderungen, bzw. Ausnahmeregelungen in Zukunft nicht völlig ausgeschlossen, Diskussionen in diese Richtung laufen. Das Stadtgebiet von Oberursel ist zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung weitläufig entweder weiträumig in die Wasserschutzgebietszonen Schutzzone III bzw. III A oder III B eingeteilt. Es gibt nur kleine Gebiete außerhalb der festgesetzten Wasserschutzgebiete, ohne Schutzmarkierung, auf welche später in der Potentialbetrachtung weiter eingegangen wird. 4.1.2 Direkte Nutzung von Grundwasser Die direkte Nutzung von Grundwasser ist grundsätzlich unter Genehmigungsvorbehalt erlaubt, hat aber bilaterale Haftungsrisiken („Nasse Keller in der Altstadt“). Nach Rücksprache mit den unteren Wasserbehörden ist aktuell der Einsatz von einer Grundwasserwärmepumpe in Wasserschutzgebieten, welche im Wasserschutzgebietszonen IIIA liegen, nach Rechtsstand nicht möglich, dies kann sich in Zukunft noch ändern (Gölla, 2024). In Gebieten der Schutzzone III B in Ausnahmefällen genehmigungsfähig Das Entnehmen und Zutagefördern von Grundwasser für die Wärmeversorgung über den Entzug von Wärme aus dem Wasser steht zum vorbeugenden Grundwasserschutz grundsätzlich unter einem Erlaubnisvorbehalt. Mit der letzten Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes am 22.12.2025 wurde allerdings in § 46 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 das Entnehmen und Zutagefördern von Grundwasser für die Wärmeversorgung für den Haushalt unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall erlaubnisfrei gestellt.	
--	--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	- 4 - II.) 4.2 Potentiale für erneuerbare Wärmequellen 4.2.1 Potentialübersicht [Auszug aus der Tabelle] ... Grundwasser Praktisch begrenzt durch die elektrische Anschlussleistung, Fläche Grundstücksgröße und Genehmigungserlaubnisfähigkeit am Standort Oberursel setzt sich aus Wasserschutzzone IIIA und IIIB, in B mit Auflagen evtl. genehmigungsfähig. Zwei Stadtteile möglich, kartografisch dargestellt unter Abbildung 30 und 31. Das Stadtgebiet von Oberursel ist weiträumig in die Wasserschutzgebietszonen III bzw. III A oder III B eingeteilt. Erlaubnisvorbehalt nach Einzelfallprüfung unter Auflagen möglich; Wasserschutzgebiete kartografisch dargestellt unter Abbildung 30 und 31. Oberflächennahe Geothermie Praktisch begrenzt durch die elektrische Anschlussleistung, Fläche Grundstücksgröße und Genehmigungserlaubnisfähigkeit am Standort. Oberursel setzt sich aus Wasserschutzzone IIIA und IIIB, in B mit Auflagen evtl. genehmigungsfähig. Zwei Stadtteile möglich, kartografisch dargestellt unter Abbildung 30 und 31. Das Stadtgebiet von Oberursel ist weiträumig in die Wasserschutzgebietszonen III bzw. III A oder III B eingeteilt. Erlaubnisvorbehalt nach Einzelfallprüfung unter Auflagen in der Wasserschutzgebietszone III B möglich; Wasserschutzgebiete kartografisch dargestellt unter Abbildung 30 und 31. Mit freundlichen Grüßen  Thorsten Schorr Erster Kreisbeigeordneter	
--	--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
9.	Deutsche Bahn AG, 15.01.2026	
	DB AG - DB Immobilien Karlstraße 6 60329 Frankfurt am Main Magistrat der Stadt Oberursel Klimaschutzmanagement Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) DB AG - DB Immobilien Baurecht I FCR.R.31 Karlstraße 6 60329 Frankfurt am Main www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement baurecht-mitte@deutschebahn.com Zeichen: TÖB-HE-25-222065/GO 15.01.2026 Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel Ihre E-Mail vom 21.11.25 Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. In dieser frühen Phase der kommunalen Wärmeplanung erlauben wir uns bereits jetzt auf folgende Punkte hinzuweisen: Der Eisenbahnbetrieb darf durch die geplanten Maßnahmen weder behindert noch gefährdet werden. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG). Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Vor Durchführung zukünftiger Maßnahmen (Errichtung von Photovoltaikanlagen, Geothermie, etc.) ist jeweils die Stellungnahme der DB als Nachbar über die DB AG, DB Immobilien einzuholen. Die DB AG, DB Immobilien ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Ohne Vorlage von Planunterlagen kann seitens DB AG, DB Immobilien keine Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben erstellt werden. Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB 50 090 USt-IDNr.: DE 811598869 Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzar Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Bernhard Osburg, Dr. Michael Petersen, Martin Seiler, Harman van Zijldeveld Höhere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Kontext finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenenschutz Seite 1 / 3	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

 Bereits jetzt weisen wir bezüglich der geplanten Geothermie Maßnahmen auf folgendes hin: Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Daher müssen Arbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden und es darf nicht zu Setzungen im Bereich der Eisenbahninfrastruktur kommen. Hier sind dann ggfs. Bodengutachten, Setzungsprognosen etc. vorab vorzulegen. Hierbei ist jedes Vorhaben einzeln und individuell zu betrachten und zu prüfen. Bei Bedarf kann ein Monitoring auch im Nachgang zur Errichtung der Anlagen verlangt werden. Kosten gehen jeweils zulasten des Betreibers. Bei Photovoltaikanlagen geltend folgende Hinweise und Auflagen: Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können, und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die DB AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. Bei der Festlegung / Festsetzung von Vorranggebieten / Konzentrationszonen / Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten: Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen, die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG). Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden. Seite 2 / 3	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.
--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)



(1) Ergänzung bei Betroffenheit von Eisenbahnstrecken des Bundes:

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EITB Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA den gemäß EITB Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 geltenden Abstand aufweisen.

(2) Ergänzende Angaben bei Betroffenheit von Hochspannungsfreileitungen:

Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen / 15 kV-Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3):2011-01.

Bei geplanten Leitungskreuzungen bitten wir folgendes zu beachten:

werden, bedingt durch die Wärmebedarfsplanung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Versorgungsleitungen usw. erforderlich, so sind diese nach den Richtlinien der DB auszuführen. Es sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen
www.deutschebahn.com/Gestattungen

Spätere Anträge auf Genehmigung, Leitungskreuzungen etc. für den Geltungsbereich sind uns zur gegebenen Zeit zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns hierzu die Geltungsmachung von Hinweisen, Bedingungen und Auflagen ausdrücklich vor.

Wir möchten ergänzend darauf hinweisen, dass die Deutsche Bahn beabsichtigt, ihre Immobilien in Ihrer Stadt künftig verstärkt an eine perspektivisch klimaneutrale, leitungsgebundene Wärmeversorgung (Fernwärme bzw. klimaneutrales Gasnetz) anzuschließen. Wir bitten Sie, dies bei der Weiterentwicklung der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen. Hintergrund ist das Klimaschutzziel der Deutschen Bahn, bis zum Jahr 2040 vollständige Klimaneutralität zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

David
i.V. Lütje

Digital
unterscriben von
David Lütje
Datum: 2026.01.15
10:37:22 +0100'

Martina
i.A. Fischer

Digital unterschrieben
von Martina Fischer
Datum: 2026.01.15
07:22:45 +0100'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.
+++

Seite 3 / 3

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
10.	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 16.01.2026	
	 Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main Postfach 17 03 53 • 60077 Frankfurt am Main Geschäftsbereich Interessenvertretung, Politik und Kommunikation Magistrat der Stadt Oberursel Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Per Email an waermeplanung@oberursel.de Kommunale Wärmeplanung der Stadt Oberursel (Taunus) Beschluss des Wärmeplanentwurfs Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 7 in Verbindung mit § 13 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) 14. Januar 2026 Sehr geehrte Frau Kreutzer, sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Zeichen: Unser Zeichen: KB-WP/baya Wirtschaftspolitik wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Wärmeplanentwurf der Stadt Oberursel. Ansprechpartner: Armin Bayer Telefon +49 69 97172-214 Telefax +49 69 97172-5214 bayer@hwk-rhein-main.de Hausanschrift: Fritz-Bauer-Straße 1 64295 Darmstadt Die Betrachtungen und Ausführungen sind nach Auffassung der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main grundsätzlich nachvollziehbar. Folgenden Ergänzungen bzw. Anregungen möchten wir dazu beisteuern: Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main Bockenheimer Landstraße 21 60325 Frankfurt am Main info@hwk-rhein-main.de www.hwk-rhein-main.de Sanierungsquote Präsidentin: Susanne Haus Auf Seite 43 wird der Endenergieverbrauch über die Effizienzsteigerung von 0,5%, 1% und 2% differenziert. Später auf Seite 47 und 61 wird nur noch eine Sanierungsquote von 1,5% angenommen. Diese ist im Vergleich zur aktuellen Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Rless Konto: Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00) Kto. 150754 IBAN: DE71 5019 0000 0000 1507 54 BIC: FFVBDE33 Glaubiiger-ID: DE02HWK00000061875 Weiterbildung im Handwerk? Informieren Sie sich auf www.rhein-main-campus.de.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter Kapitel 4.3 „Energieeinsparung durch Wärmebedarfsreduktion“ werden drei unterschiedliche Sanierungsraten von 0,75 %, 1,5 % und 2 % zugrunde gelegt. Gleichzeitig ist bekannt, dass die tatsächliche Sanierungsrate in Hessen in der Vergangenheit eher bei etwa 0,5 % lag. Eine Steigerung dieser Rate ist erforderlich und ausdrücklich angestrebt. Die kommunale Wärmeplanung soll hierzu einen unterstützenden Beitrag leisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass „Sanierung“ nicht ausschließlich eine serielle Komplettisanierung bedeutet. Im Kontext der Wärmeplanung kann hierzu auch bereits der Einbau einer Wärmepumpe zählen. Eine strikte Differenzierung zwischen „Sanierung“ und „Einbau einer Wärmepumpe“ erfolgt daher in diesem Zusammenhang nicht. Im Szenario gemäß Kapitel 5.1 wurde mit einer Sanierungsrate von 1,5 % kalkuliert. Dies entspricht etwa 135 Gebäuden pro Jahr, bei denen mindestens eine Wärmepumpe installiert oder alternativ ein Anschluss an ein Wärmenetz umgesetzt wird. Ergänzend werden energetische Maßnahmen, beispielsweise im Bereich der Dämmung, angenommen, um den Spitzenleistungsbedarf eines Gebäudes um etwa 12 kW zu reduzieren. Hierbei handelt es sich um einen Schätzwert. Sofern die Sanierungsrate weiter gesteigert oder der Spitzenleistungsbedarf stärker abgesenkt werden kann, reduziert sich entsprechend auch der erforderliche Leistungsbedarf aus dem Stromnetz. Im Jahr 2024 wurden 127 Gaszählerabmeldungen registriert, die in den meisten Fällen mit einem Umstieg auf eine Wärmepumpe gleichgesetzt werden können. Im Jahr 2023 lag die Zahl der Abmeldungen bei 116. Vor diesem Hintergrund müsste die aktuelle Umstellungsrate ungefähr um den Faktor 2,5 gesteigert werden. Dies erscheint jedoch nicht unrealistisch, insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Oberursel mindestens 33 Heizungsinstallationsbetriebe ansässig sind, von denen

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Seite 2 von 3 „realen“ Sanierungsquote (2022: 0,88%, 2023 0,70%, 2024: 0,69 %, vgl. Dena¹) sehr hoch und damit unserer Auffassung nach deutlich zu optimistisch angesetzt. Geringere Sanierungsquoten sollten hier stärker ins Auge gefasst werden. Ferner wird im Kapitel 5.7 auf S. 61 eine exponentielle Steigerung der Sanierungsrate von 2030-35 unterstellt und eine Sanierungsrate, die höher als die Einbaurate liegt. Auf welcher Basis erfolgt diese Annahme? Vergleichsrechnung Wärmepumpe In Kapitel 5.2.2 (S. 51 f.) erfolgt eine Vollkostenrechnungen anhand eines Mustergebäudes als Vergleich für den Einbau von Wärmepumpen. Die dort getroffenen Annahmen sind sehr pauschal. Zumindest eine Differenzierung, ob zentrale Gasheizungen oder Gaseinzelöfen in Gebäuden vorhanden sind und ersetzt werden müssten, muss dringend vorgenommen werden. Diese unterschiedlichen Ausgangslagen bei der Sanierung machen einen erheblichen Unterschied für die Sanierungskosten aus. Fernwärme / Fernwärmekosten / Anschluss- und Benutzungszwang Die in den Kostenvergleichen angenommenen Vollkosten der Fernwärme auf S. 52 f. blenden die Themen Markmacht der Fernwärmeanbieter und Intransparenz der Fernwärmepreise weitgehend aus. Gerade im letzten Jahr waren diese Aspekte der Fernwärme aufgrund von teilweise deutlichen Preissteigerungen prägnant in der Presse thematisiert worden. Hierzu sollte plausibel dargelegt werden, inwiefern und für welchen Zeitraum mit Preisstabilität von Fernwärmepreisen in Oberursel gerechnet werden kann. Ferner beinhaltet Kapitel 6 Umsetzungsmaßnahmen / Umsetzungsstrategie die Maßnahmen 17 „Erarbeitung einer Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang unter Vorbehalt der politischen Entscheidung“ (S. 66 bzw. 69, Personalkosten hierzu). Einen solchen Anschluss- und Benutzungszwang lehnen wir ab. Fernwärme wird im offenen Wettbewerb mit anderen Lösungen wichtiger Teil der Wärmewende sein. Um Verbraucher ebenso wie anliegende Handwerksbetriebe zu schützen, müssen Fernwärmemonopole aber einer wirksamen Preiskontrolle durch Bundesnetzagentur und Landesregulierungsbehörden unterliegen. Anschluss- und Benutzungszwänge sind zu vermeiden, da sie die Verbraucher entmachten, Innovationen verhindern und erst recht zu überhöhten Monopolpreisen führen können. ¹ Vgl. DENA Marktreport 2025 - Gebäudewende: Daten und Trends, https://www.dena.de/fileadmin/Buendnis_Gebaeudewende/Dokumente/BGW_Marktreport_2025_web.pdf, S. 3, abgerufen 13.1.2026)	nach eigenen Angaben im Rahmen des Stakeholderprozesses derzeit noch nicht alle Wärmepumpen anbieten. In den Vergleichsrechnungen anhand eines Mustergebäudes (Medianhaus in einem tatsächlichen Quartier) wurde von einer zentralen Gas- oder Ölheizung ausgegangen. Dieser Aspekt wurde in der Planung zur Klarstellung ergänzt. Die Wärmeplanung soll nicht eine Ausführungsplanung ersetzen, diese dezidierte Betrachtung des Einzelfalles sollte vor jeder Umsetzungsentscheidung erfolgen. Die Preisgestaltung bei Fernwärme ist in ihrer Struktur teilweise komplex nachvollziehbar, grundsätzlich jedoch sehr transparent ausgestaltet. Hintergrund hierfür sind die gesetzlichen Vorgaben der AVBFernwärmeV, die unter anderem Veröffentlichungspflichten hinsichtlich der Preisänderungsformeln sowie der hierbei verwendeten öffentlichen Indizes vorsehen. Auch für die Auswahl dieser Indizes bestehen vergleichsweise klare regulatorische Vorgaben. In der Praxis zeigt sich jedoch vereinzelt die Problematik, dass bereits der Ausgangspreis auf einem zu hohen Niveau angesetzt wird und anschließend als Grundlage für die Fortschreibung der Preisformel in den Folgejahren dient. Ein Ziel der kommunalen Wärmeplanung besteht daher darin, solchen Entwicklungen entgegenzuwirken. Da im Rahmen der Wärmeplanung für jedes Quartier die wirtschaftlich günstigste Wärmeversorgungsoption ermittelt wird, kann ein unnötig hoch angesetzter Ausgangspreis frühzeitig vermieden werden. Fernwärme basiert grundsätzlich auf einem solidarischen Versorgungssystem, vergleichbar mit dem Prinzip einer Solidargemeinschaft in der Krankenversicherung: Je mehr Anwohnende sich an einem Wärmenetz beteiligen, desto wirtschaftlicher kann die Versorgung für alle Beteiligten gestaltet werden. Ob ein Anschluss verpflichtend ausgestaltet werden soll, ist hingegen eine politische Entscheidung und wird nicht im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung festgelegt.
--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

	Seite 3 von 3 Kommunikation / Maßnahme 14 „Bereitstellung von Informationsmaterial zum Thema bzw. Kommunikation der Wärmeplanung“ Für die weitere Kommunikation der Ergebnisse sollte angestrebt werden, eine Möglichkeit zur grundstücksscharfen Suche zu schaffen, bspw. via eines anwenderfreundlichen, webbasierten Geoinformationssystems. Dadurch wären Grundstückseigentümer sowie auch Handwerksbetriebe, bspw. aus dem SHK-, Elektrotechnik- oder Schornsteinfegerbereich, die Immobilieneigentümern oft als erster Ansprechpartner in Sachen Heizungserneuerung oder Energieeffizienzmaßnahmen zur Verfügung stehen, in der Lage, schnell einen Überblick zu erhalten, welche Potentiale an einem bestimmten Grundstück vorliegen. Dies erleichtert die Einschätzung und Beratung hinsichtlich möglicher Heizungstechniken und Energieeffizienzmaßnahmen. Mit freundlichen Grüßen  Inga Klasen Geschäftsführerin Interessenvertretung, Politik und Kommunikation  Amin Bayer Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik	Diese Möglichkeit besteht bereits unter: https://geo01.hochtaunuskreis.net/portal/apps/webappviewer/index.html?id=8f03be8885a649f680d1b0de42bdce9e Dies ist über die Website der Stadt Oberursel zum Thema Wärmeplanung aufzufinden: https://www.oberursel.de/de/leben-wohnen/oekologie-umwelt/klimawandel/klimaschutz/waermeplanung/ Keine Auswirkungen auf den Bericht.
--	--	--

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
11.	Klimabeirat Oberursel, Themengruppe Wärme, 18.01.2026	
	Mitglieder der AG Energie/Wärme des Klimabeirats Oberursel Oberursel, den 17. Januar 2026 Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Klimaschutzmanagement z. Hd. Frau Judith Kreutzer klimaschutz@oberursel.de, waermeplanung@oberursel.de Betreff: Stellungnahme zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §7 WPG Sehr geehrte Frau Kreutzer, sehr geehrte Damen und Herren, die AG Energie/Wärme des Klimabeirats Oberursel nimmt die Gelegenheit der Öffentlichkeitsbeteiligung wahr, um zur Kommunalen Wärmeplanung (KWP) Stellung zu nehmen. Wir begrüßen ausdrücklich, dass Oberursel als Vorreiter im Hochtaunuskreis frühzeitig mit der Wärmeplanung begonnen hat und die Stakeholder transparent eingebunden wurden. Gleichzeitig sehen wir in der vorliegenden Planung wesentliche Lücken, die für eine erfolgreiche Wärmewende geschlossen werden müssen. Unsere Kernkritik und Forderungen basieren auf den bereits im November 2023 und mehrfach seither vorgetragenen Anliegen des Klimabeirats, die bisher nicht ausreichend adressiert wurden. 1. Erreichen der Klimaziele gefährdet Der Wärmesektor ist laut Klimaschutzkonzept 2024 für über 50% der THG-Emissionen Oberursels verantwortlich. Über 80% der Wärmeversorgung basieren aktuell auf fossilen Energieträgern (Gas 60%, Öl 20%). Ohne verbindliche Zwischenziele und ein transparentes Monitoring besteht die Gefahr, dass die Klimaziele 2030 und 2045 verfehlt werden. Forderung: Festlegung verbindlicher Zwischenziele für 2030 (mindestens 50% erneuerbare Wärme analog Bundesziel) sowie jährliche Veröffentlichung von Indikatoren (Anzahl Gasabmeldungen, Wärmepumpen-Installationen, Fernwärmeanschlüsse – jeweils nach Stadtgebieten aufgeschlüsselt). 2. Wirtschaftliche Chancen unzureichend genutzt Die Wärmewende bietet erhebliche wirtschaftliche Chancen für die Stadtwerke Oberursel und das lokale Handwerk. Neue Geschäftsmodelle wie Wärme-Contracting, Wärmepumpen-Leasing und Quartierskonzepte werden in der KWP nicht ausreichend adressiert. Andere Stadtwerke (z.B. Bayreuth, Stade, Kaiserslautern) zeigen, dass hier erhebliches Potenzial besteht. Forderung: Die Stadt sollte die Stadtwerke beauftragen, konkrete Contracting-Modelle und Unterstützungsangebote für Bürger zu entwickeln und in die KWP-Umsetzung zu integrieren. 3. Mangelnde Transparenz bei Kosten und Annahmen Die KWP enthält keine konkreten Kostenschätzungen für die Transformation. Nach unseren überschlägigen Berechnungen liegen die Gesamtkosten für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in Oberursel bis 2045 in einer Bandbreite von € 350 bis 750 Millionen. Diese setzen sich zusammen aus:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Thema Zusammenarbeit Stadtwerke und Stadtverwaltung wird in Kapitel 6 „Umsetzungsmaßnahmen / Umsetzungsstrategie“ sowie Unterkapitel 6.1 „Finanzierungsmechanismen für Maßnahmen zum Umstieg der Verbraucher auf Erneuerbare Energie“ aufgegriffen. Weitergehende Aufträge der Stadt an Stadtwerke oder andere Akteure, die Entwicklung von Geschäftsmodellen, etc. sind nicht Bestandteil der initialen Planung nach Wärmeplanungsgesetz. Die Ermittlung der Gesamtkosten ist nicht geforderter Inhalt gemäß Wärmeplanungsgesetz. Die Ermittlung der Lastenverteilung bzw. die Regelung der Lastenaufteilung ist nicht geforderter Inhalt gemäß Wärmeplanungsgesetz, sondern an anderen Stellen rechtlich geregelt, z.B. und nicht abschließend: Gebäudeenergiegesetz, Stromnetzentgeltverordnung, Brennstoffemissionshandelsgesetz, Bürgerliches Gesetzbuch, Heizkostenverordnung.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

- Stromnetzausbau: ca. € 20 – 40 Mio. - Umbau dezentraler Heizungen auf erneuerbare Technologien: ca. € 120 – 180 Mio. - Energetische Gebäudesanierung / Dämmung: ca. € 150 – 600 Mio. - Fernwärmenetzausbau: noch nicht beziffert Kernfragen, die beantwortet werden müssen: - Welche voraussichtlichen Gesamtkosten fallen mit der Transformation bis 2045 an? - Wer trägt diese Lasten? (Gebäudeeigentümer, Mieter über Umlage, Strom-/Wärmekunden über Netzkosten) - Welche Parameter bestimmen die Abgrenzung zwischen Fernwärme-Prüfgebieten und dezentraler Versorgung? - Wie ist die Stilllegungsplanung für das Gasnetz? Welche Gebiete sind wann betroffen? Forderung: Vollständige Kostentransparenz als Grundlage für fundierte Investitionsentscheidungen der Bürger. Ohne diese Informationen können Eigentümer keine wirtschaftlich sinnvollen Entscheidungen zur Wärmeversorgung treffen. 4. Sozio-ökonomische Aspekte fehlen Die KWP adressiert nicht ausreichend die sozialen Folgen der Wärmewende. Insbesondere fehlen: - Konkrete Unterstützungsmaßnahmen für Eigentümer in Gebieten ohne Fernwärme-Anschluss - Härtefall-Regelungen für einkommensschwache Haushalte - Regelungen zur Kostenverteilung zwischen Vermietern und Mietern - Beratungsangebote für Eigentümer zu Handlungsalternativen und Fördermöglichkeiten Forderung: Entwicklung eines Sozialkonzepts als integraler Bestandteil der KWP-Umsetzung. 5. Monitoring und jährliche Berichterstattung Gemäß dem Grundsatz "Man kann nicht managen, was man nicht misst" (analoge Forderung im Klimabeirat Friedrichsdorf) fordern wir die Einführung eines systematischen Monitorings mit jährlicher öffentlicher Berichterstattung. - Jährliches THG-Inventar für den Wärmesektor - Anzahl und räumliche Verteilung von Gasabmeldungen und Wärmepumpen-Installationen - Fortschritt beim Fernwärmeausbau nach Gebieten - Zielerreichungsgrad im Vergleich zu den Zwischenzielen - Entwicklung der Netzkosten (Gas und Strom) Forderung: Verpflichtung zur jährlichen Veröffentlichung eines Wärmewende-Fortschrittsberichts, der die genannten Indikatoren transparent ausweist. Zusammenfassung unserer Forderungen 1. Verbindliche Zwischenziele 2030 mit mindestens 50% erneuerbarer Wärme 2. Vollständige Kostentransparenz für alle Wärmeversorgungsgebiete und Gebäudetypen 3. Veröffentlichung der Stilllegungsplanung für das Gasnetz 4. Entwicklung von Contracting-Modellen durch die Stadtwerke	Die Parameter zur Abgrenzung zwischen Fernwärme-Prüfgebieten und dezentraler Versorgung werden in Kapitel 5.2.2 „Vollkostenvergleich als Grundlage der Aufteilung der Gebiete“ und Kapitel 5.4 „Darstellung für das Zieljahr 2045 der Wärmeplanung“ dargelegt. Ein unverbindlicher Stilllegungsplan für das Gasnetz ergibt sich korrekterweise aus der Wärmeplanung heraus nur insofern, als das für das Zielszenario 2045 festgehalten ist, dass ab diesem Zeitpunkt kein Erdgas mehr eingesetzt werden soll. Die verbindlichen rechtlichen Regelungen zur Stilllegung des Gasnetzes werden an anderer Stelle, vornehmlich Bundes-Klimaschutzgesetz und EU-Gasbinnenmarkt Richtlinie aus 2024 geregelt. Details zu konkreten Netz-Stilllegungen vor 2045 sind jedoch auch hier noch nicht enthalten. Die genannte EU-Gasbinnenmarkt Richtlinie ist bisher noch nicht in Deutsches Recht umgesetzt worden. Es wird sich daraus ein Rechtsrahmen zu Stilllegungen erwartet. Die Aspekte - Konkrete Unterstützungsmaßnahmen für Eigentümer in Gebieten ohne Fernwärme-Anschluss - Härtefall-Regelungen für einkommensschwache Haushalte - Regelungen zur Kostenverteilung zwischen Vermietern und Mietern - Forderung: Entwicklung eines Sozialkonzepts als integraler Bestandteil der KWP-Umsetzung. sind nicht im Rahmen des WPG geforderte Inhalte der Kommunalen Wärmeplanung. Beratungsangebote für Eigentümer zu Handlungsalternativen und Fördermöglichkeiten sind unter Kapitel 6 „Umsetzungsmaßnahmen / Umsetzungsstrategie“ als relevante Maßnahme aufgeführt.
--	---

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

5. Sozialkonzept mit Härtefall-Regelungen und Unterstützungsmaßnahmen 6. Jährlicher öffentlicher Wärmewende-Fortschrittsbericht Mit Blick auf die anstehenden Kommunalwahlen bitten wir die politisch Verantwortlichen, diese Forderungen ernst zu nehmen und konkrete Zusagen zur Umsetzung zu machen. Die Wärmewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur mit Transparenz und Bürgerbeteiligung gelingen kann. Wir stehen für einen Dialog zur Verfügung und bieten unsere Expertise für die Weiterentwicklung der KWP an. Mit freundlichen Grüßen, AG Energie/Wärme des Klimabeirats Oberursel Jochen Gerber • Wolfgang Schellong • Dietram Oppelt • Peter Braun	Das Wärmeplanungsgesetz sieht eine jährliche Veröffentlichung von Indikatoren (Anzahl Gasabmeldungen, Wärmepumpen-Installationen, Fernwärmeanschlüsse – jeweils nach Stadtgebieten aufgeschlüsselt) in diesem Umfang nicht vor: <i>„Die planungsverantwortliche Stelle ist verpflichtet, den Wärmeplan spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen und die Fortschritte bei der Umsetzung der ermittelten Strategien und Maßnahmen zu überwachen. Bei Bedarf ist der Wärmeplan zu überarbeiten und zu aktualisieren (Fortschreibung). Im Zuge der Fortschreibung soll für das gesamte beplante Gebiet die Entwicklung der Wärmeversorgung bis zum Zieljahr aufgezeigt werden. Prüfgebiete können bis zum Zieljahr als voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete dargestellt werden, wenn für sie eine andere Art der Wärmeversorgung geplant ist.“</i> WPG § 25 (1) Die vorliegende Wärmeplanung wurde gemäß Wärmeplanungsgesetz (WPG) ausgeführt, das nicht zwingend verbindlichen Ziele vorsieht: <i>„Der Wärmeplan hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten.“</i> WPG § 23 (4) Die Möglichkeit dazu wird der planungsverantwortlichen Stelle (der Stadt) eingeräumt: <i>„Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wärmeplanung nach § 23 und unter Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander kann die planungsverantwortliche Stelle oder eine andere durch Landesrecht hierzu bestimmte Stelle eine Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich nach § 71 Absatz 8 Satz 3 oder nach § 71k Absatz 1 Nummer 1 des Gebäudeenergiegesetzes treffen.“</i> WPG § 26 (1) Keine Auswirkungen auf den Bericht.
---	---

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
12.	Regionalverband FrankfurtRheinMain, 22.01.2026	
	 Regionalverband FrankfurtRheinMain Regionalverband FrankfurtRheinMain Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main Magistrat der Stadt Oberursel Stadtentwicklung Postfach1280 61402 Oberursel (Taunus) - Per E-Mail - Der Regionalvorstand Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: 21.11.2025 Unser Zeichen: hz Ansprechpartner: Herr Heinz Abteilung: Planung Telefon: +49 69 2577-1532 Telefax: +49 69 2577-1547 Heinz@region-frankfurt.de 22. Januar 2026 Oberursel (Taunus) 8/25/WP Kommunale Wärmeplanung Oberursel (Taunus), Stellungnahme gem. § 13 (4) WPG Sehr geehrte Damen und Herren, zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain, als Träger der regionalen Flächennutzungsplanung zu vertretenden Belange keine Bedenken. Auf Folgendes möchten wir hinweisen: Im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind im Gebiet der Stadt Oberursel geplante Bauflächen dargestellt. Der vorliegende Entwurf des kommunalen Wärmeplans enthält hierzu bislang keine Aussagen. Die kommunalen Wärmepläne sind in den Bauleitplänen – und damit auch im Regionalen Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan – zu berücksichtigen. Sie sollen in den neuen Entwurf des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans aufgenommen werden, sobald sie flächendeckend für das Verbandsgebiet vorliegen. Wir bitten um Übersendung Ihres Wärmeplans, möglichst in digitaler Form, nach dessen Beschlussfassung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Dirk Heinz Fachreferent Abteilung Planung Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststraße 16 60329 Frankfurt am Main Telefon: +49 69 2577-0 Info@region-frankfurt.de www.region-frankfurt.de Deutsche Bank IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00 BIC: DEUTDEFFXXX Frankfurter Sparkasse IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02 BIC: HELADEF1822	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bericht.

Abwägung Behörden zur Kommunalen Wärmeplanung Oberursel (Taunus)