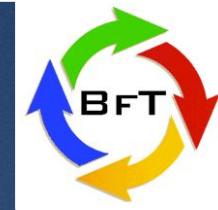


# Energie Geothermie IDEEN Windkraft NACHHALTIGKEIT **UMWELT** **Energiewende**

Bürgerinfoveranstaltung, 12. Januar 2026

**Kommunale Wärmeplanung (KWP)**  
**Markt Eschau**

BfT Energieberatungs GmbH, Frohnradstr. 3b, 63768 Hösbach



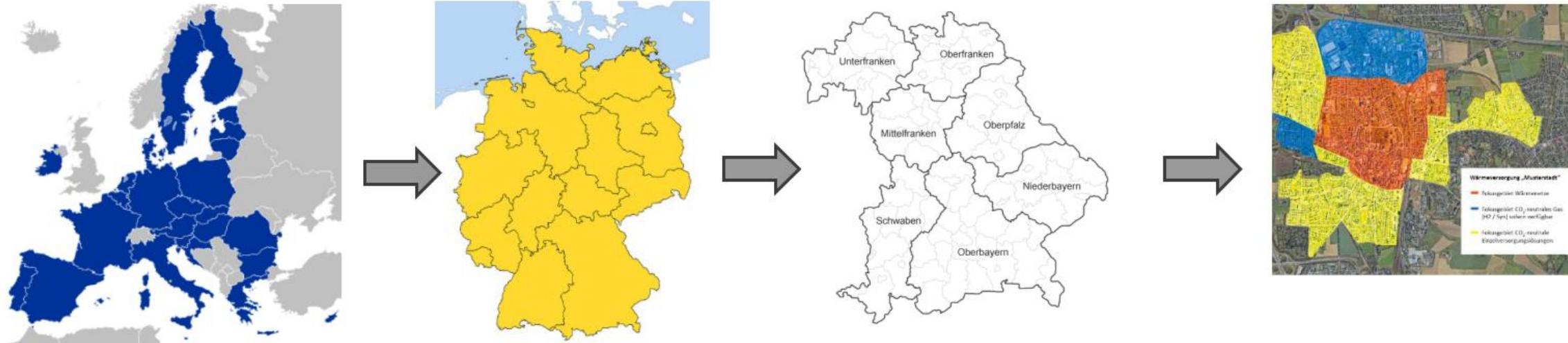
- 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung**
- 2. Eignungsprüfung**
- 3. Bestandsanalyse**
- 4. Potenzialanalyse**
- 5. Zielszenario**
- 6. Umsetzung**

# 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## Rechtliche Einordnung



## Rechtliche Einordnung: Brüssel – Berlin – Bayern



### EU:

- Energieeffizienzrichtlinie (EED) gem. Art. 25/6
- Verpflichtung der Mitgliedsstaaten

### Bund (seit 1.1.2024):

- Umsetzung der EU-Klimaziele
- Wärmeplanungsgesetz - WPG
- Verpflichtung der Bundesländer
- Finanzierung über FAG
- Verknüpfung mit GEG

Quelle: StMWi

### Bayern (seit 2.1.2025):

- Städte- und Gemeinden als planungsverantw. Stellen
- Finanzierung im Rahmen Konnexitätsverhandlungen
- LMG als Aufsichtsbehörde

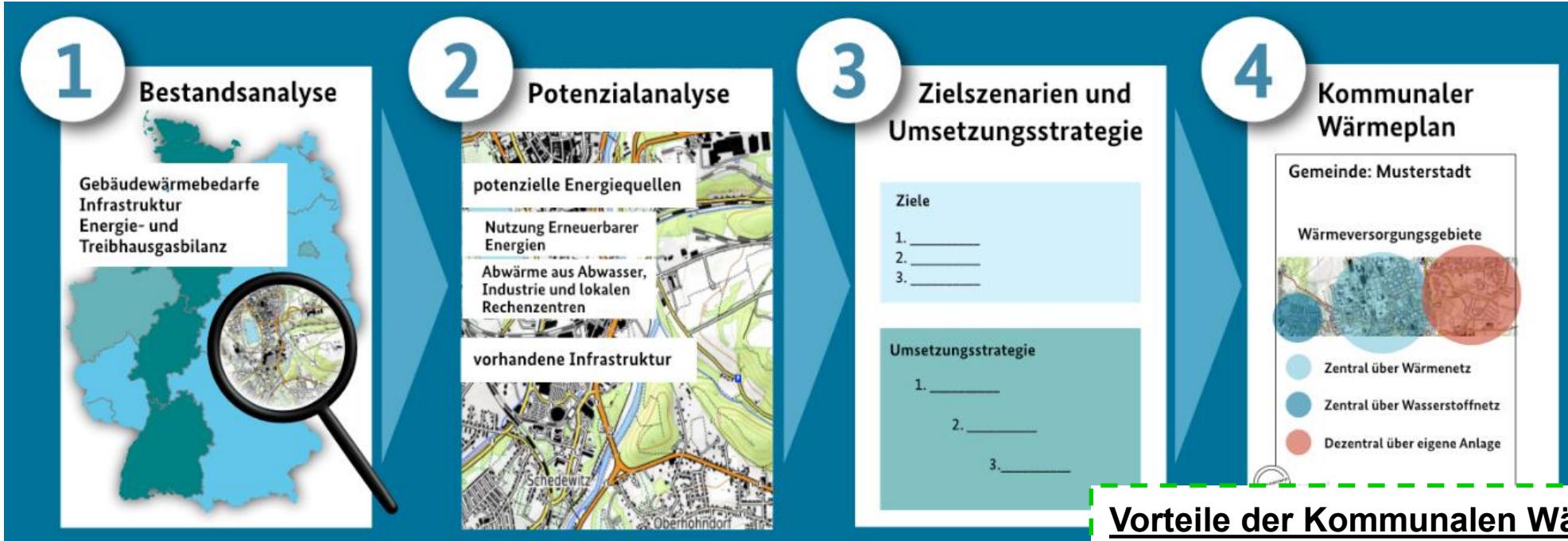
### Städte & Gemeinden:

- Durchführung  
→ bis Jul. 2026 bzw. Jul. 2028
- Fortschreibung alle 5 Jahre

Frist für Kommunen mit ZUG-Förderung ist der **31.03.2026**

# 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

Entwicklung einer Transformationsstrategie zur treibhausgasneutralen Wärmeversorgung 2045



Quelle: BMWSB

## Vorteile der Kommunalen Wärmeplanung:

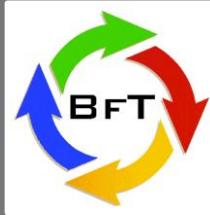
- Hohe strategische Bedeutung für die Energiewende
- Zukunftssichere & klimafreundliches Heizen
- Regionale Wertschöpfung
- Gute Grundlage für Folgeprojekte & Fördermittel
- Wegweiser für Bürger
- Keine rechtliche Bindung bzw. Verschärfung GEG

### Kommunalen Wärmeplanung:

1. Erfassung des Wärmebedarfs
2. Erfassung der Potenziale zur Erzeugung EE
3. Ergebnis: Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete

# 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

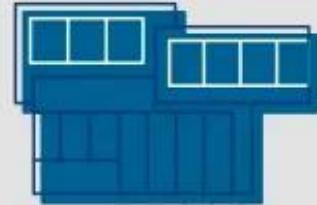
Rechtliche Bindung / Gebäudeenergiegesetz GEG



**KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN:  
DAS GILT AB 1. JANUAR 2024\***

## NEUBAU

Bauantrag ab dem  
1. Januar 2024



### IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
**Erneuerbaren Energien**



### AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
**Erneuerbaren Energien** frhestens ab **2026**

## BESTAND



### HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN

Kein Heizungstausch vorgeschrieben



### HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH

Es gelten pragmatische **Übergangslösungen.\***

Bereits **jetzt** auf Heizung mit **Erneuerbaren Energien**  
**umsteigen** und Förderung nutzen.

\*Diese Grafik bietet einen ersten Überblick. Informieren Sie sich über Ausnahmen und Übergangsregelungen. Mehr: energiewechsel.de/geg

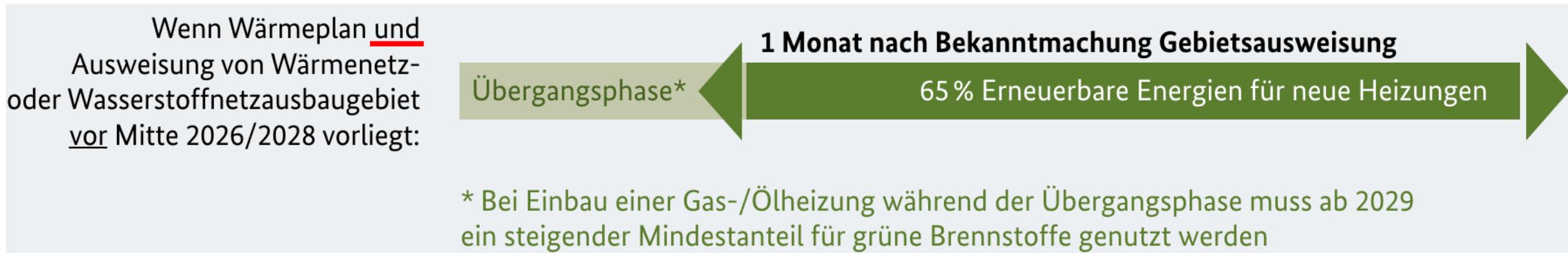
Quelle: BMWK, Stand 09/2023

# 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## Rechtliche Bindung

- § 23 Abs. 4 WPG: „Der Wärmeplan hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten.“
- GEG: Damit die 65%-EE-Vorgabe vor Mitte 2028 greift, müsste die Kommune zusätzlich aktiv werden und ein Gebiet formell als Wärmenetzausbaugebiet **unter Berücksichtigung eines Wärmeplans** ausweisen (§ 71 Abs. 8 GEG).

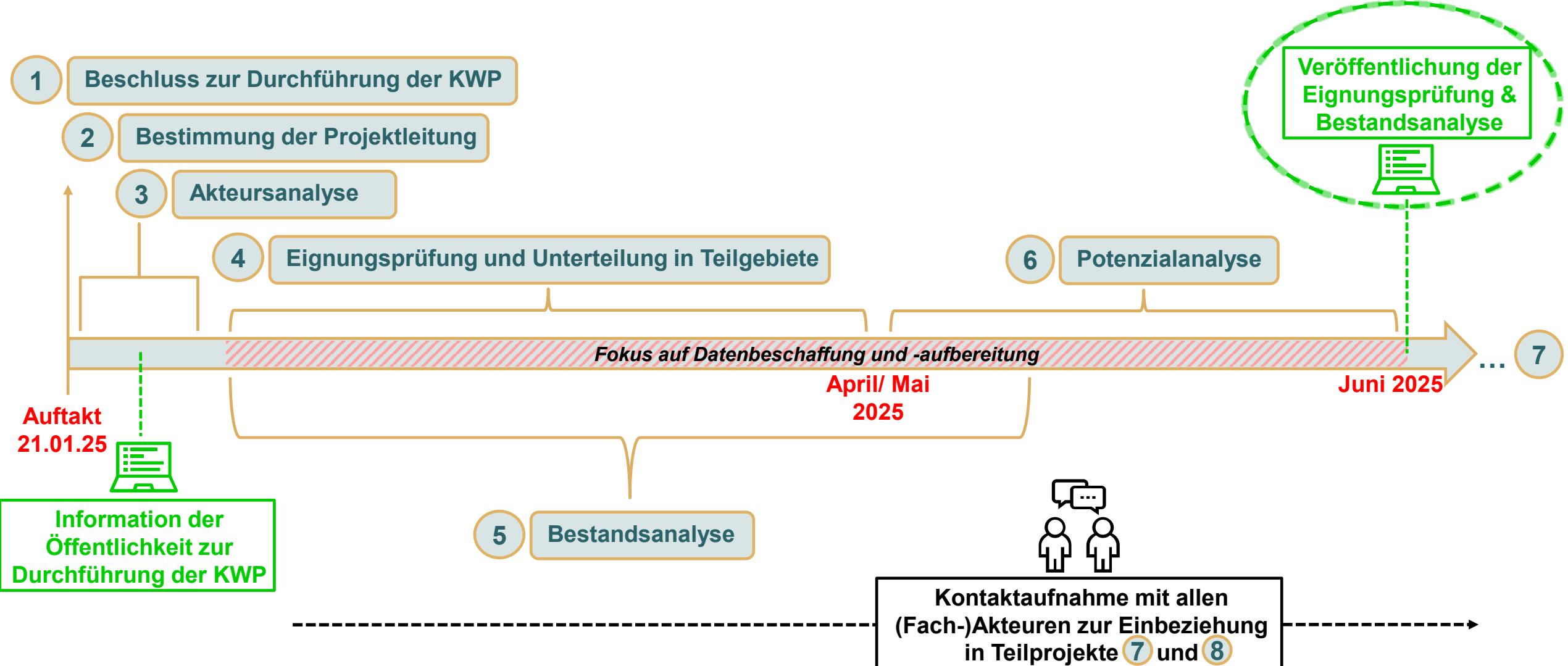
Quelle: BMWSB



- Es braucht einen aktiven kommunalen Beschluss inkl. Anpassung / Neuaufstellung der Bauleitplanung, damit sich GEG-Fristen tatsächlich verschärfen.
- **Der Markt Eschau wird dies nicht umsetzen, daher wird es **keine gesetzlichen Verschärfungen geben!****

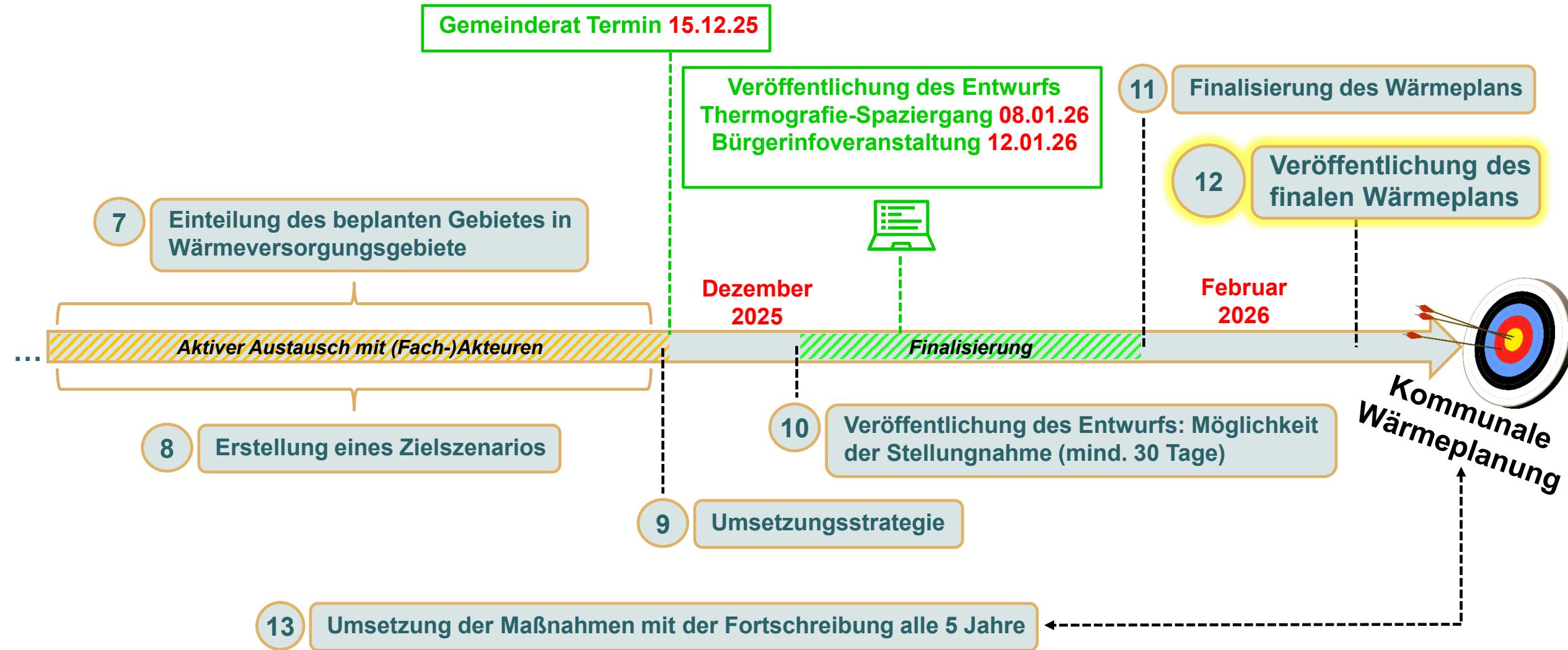
# 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## Projektplan



# 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## Projektplan



## 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## 2. Eignungsprüfung

## 3. Bestandsanalyse

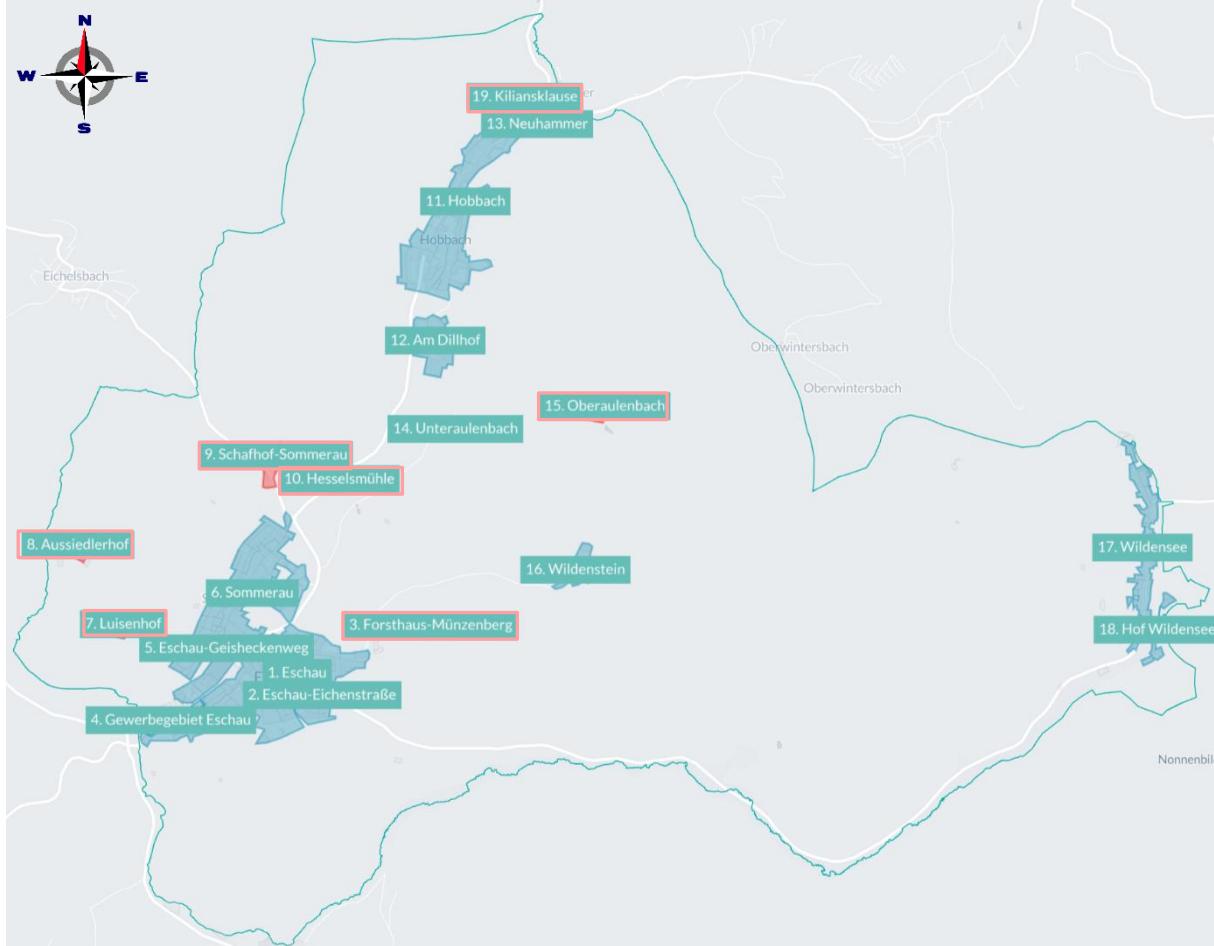
## 4. Potenzialanalyse

## 5. Zielszenario

## 6. Umsetzung

## 2. Eignungsprüfung

### Gebietseinteilung Markt Eschau



Vollumfängliche Wärmeplanung



Verkürzte Wärmeplanung

## 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## 2. Eignungsprüfung

## 3. Bestandsanalyse

## 4. Potenzialanalyse

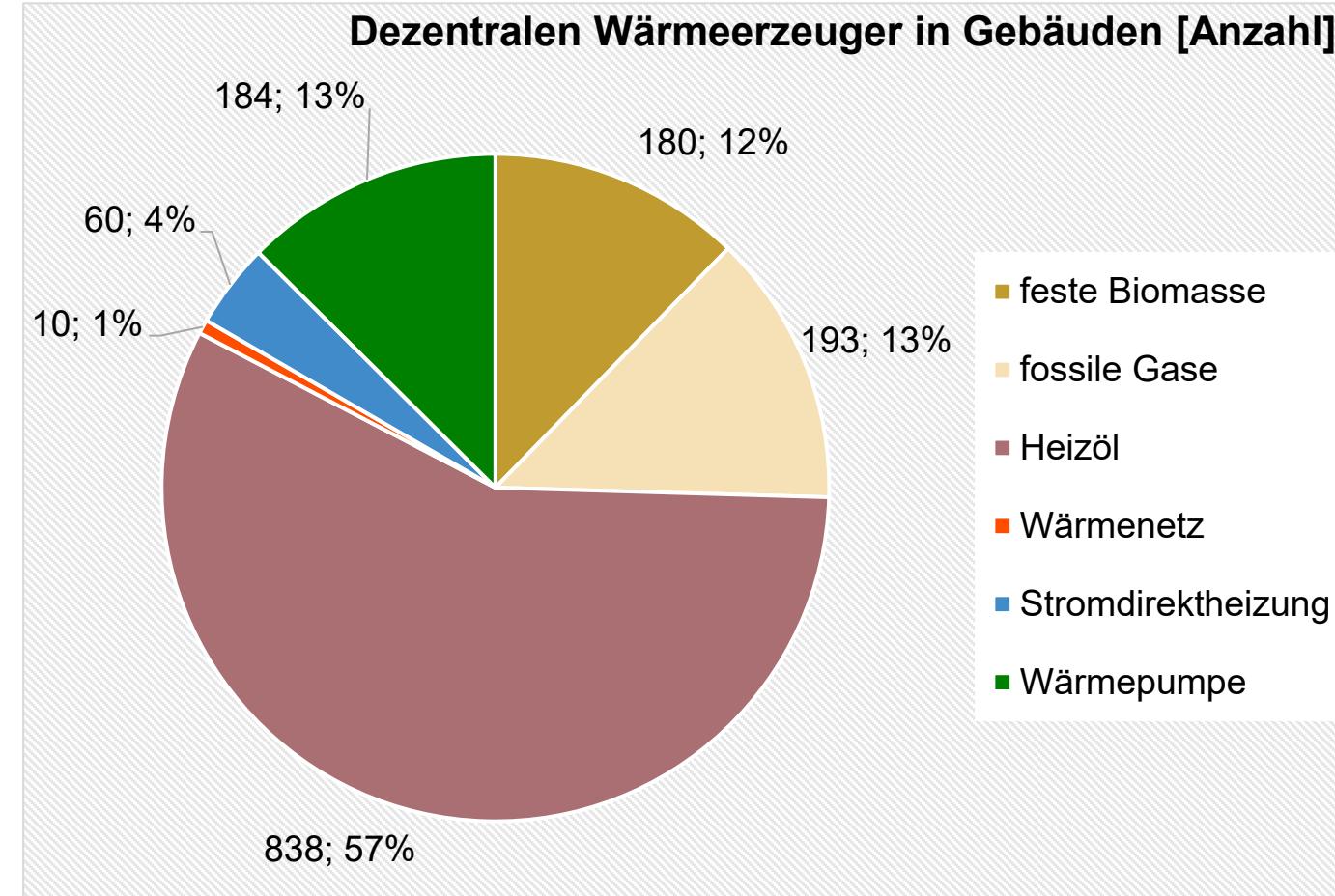
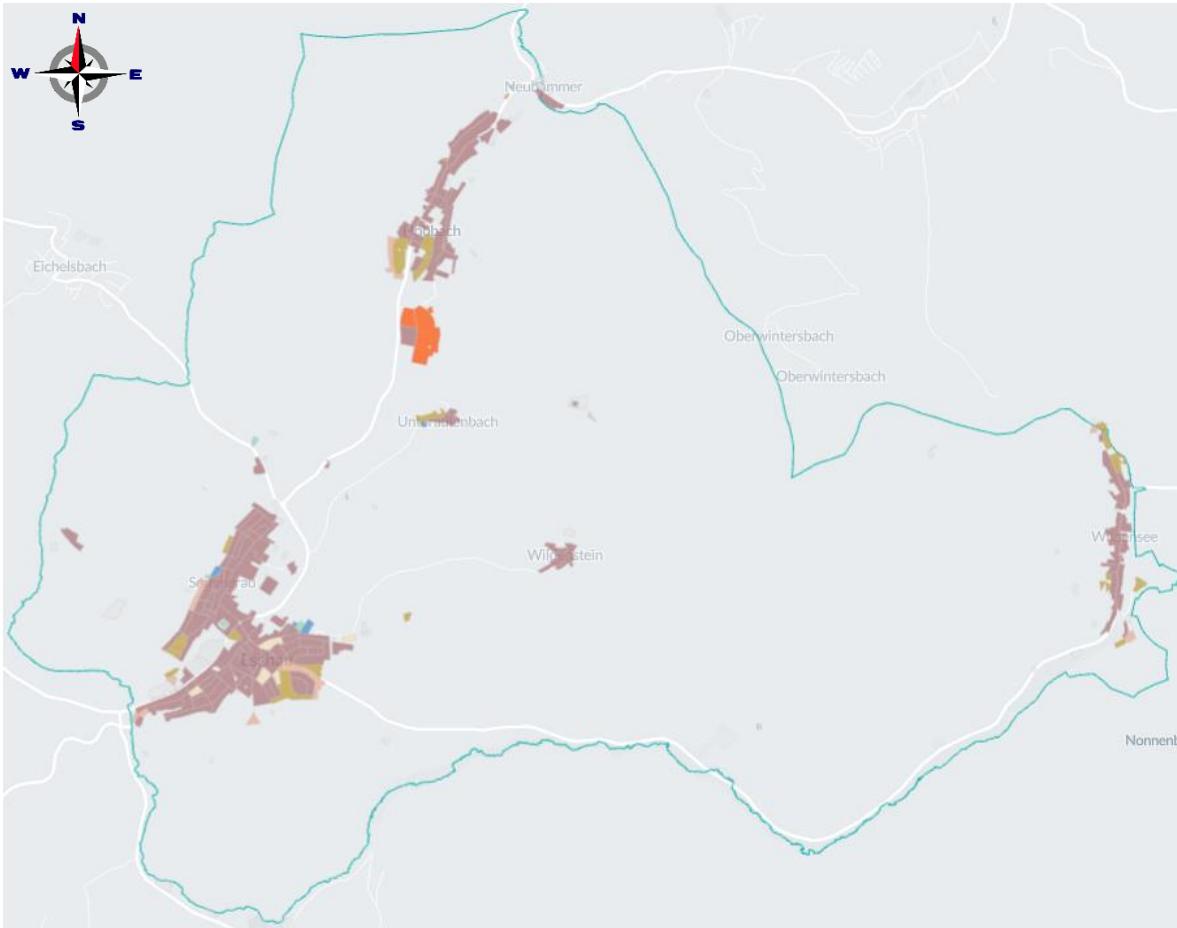
## 5. Zielszenario

## 6. Umsetzung

### 3. Bestandsanalyse

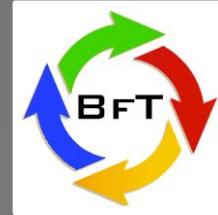
#### Analyse der dezentralen Wärmeerzeuger in Gebäuden

##### Überwiegender Wärmeerzeuger

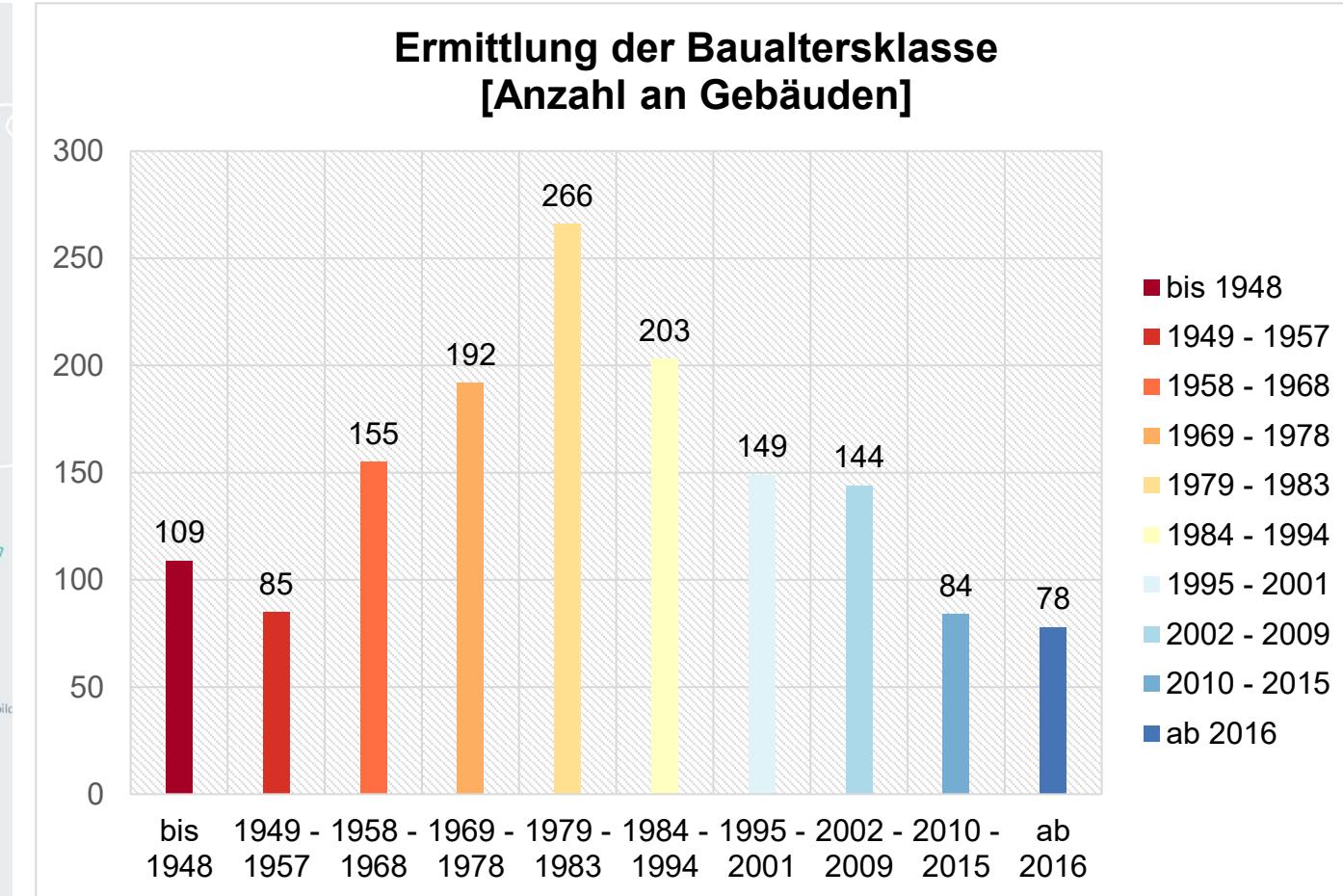
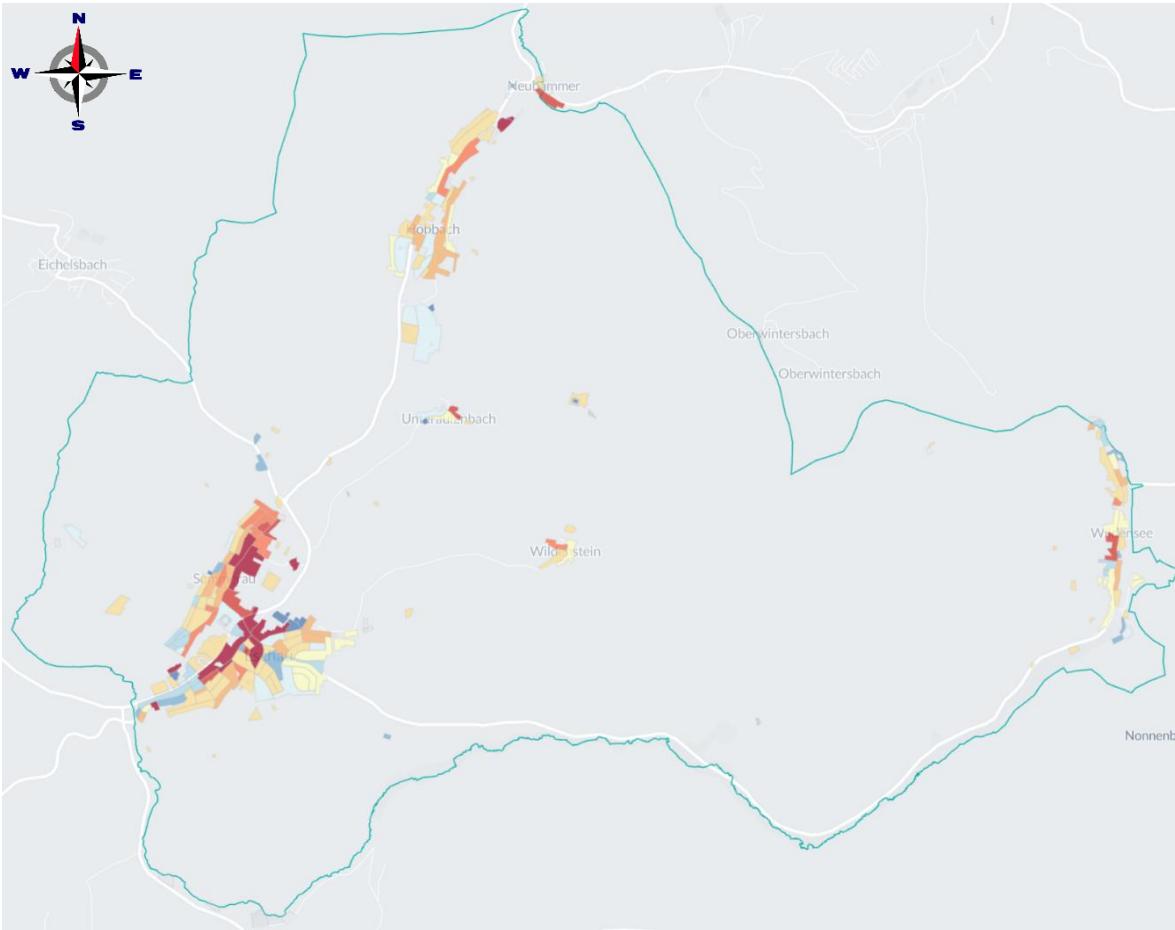


### 3. Bestandsanalyse

Darstellung der Gebäude und Siedlungstypen nach Baualtersklassen



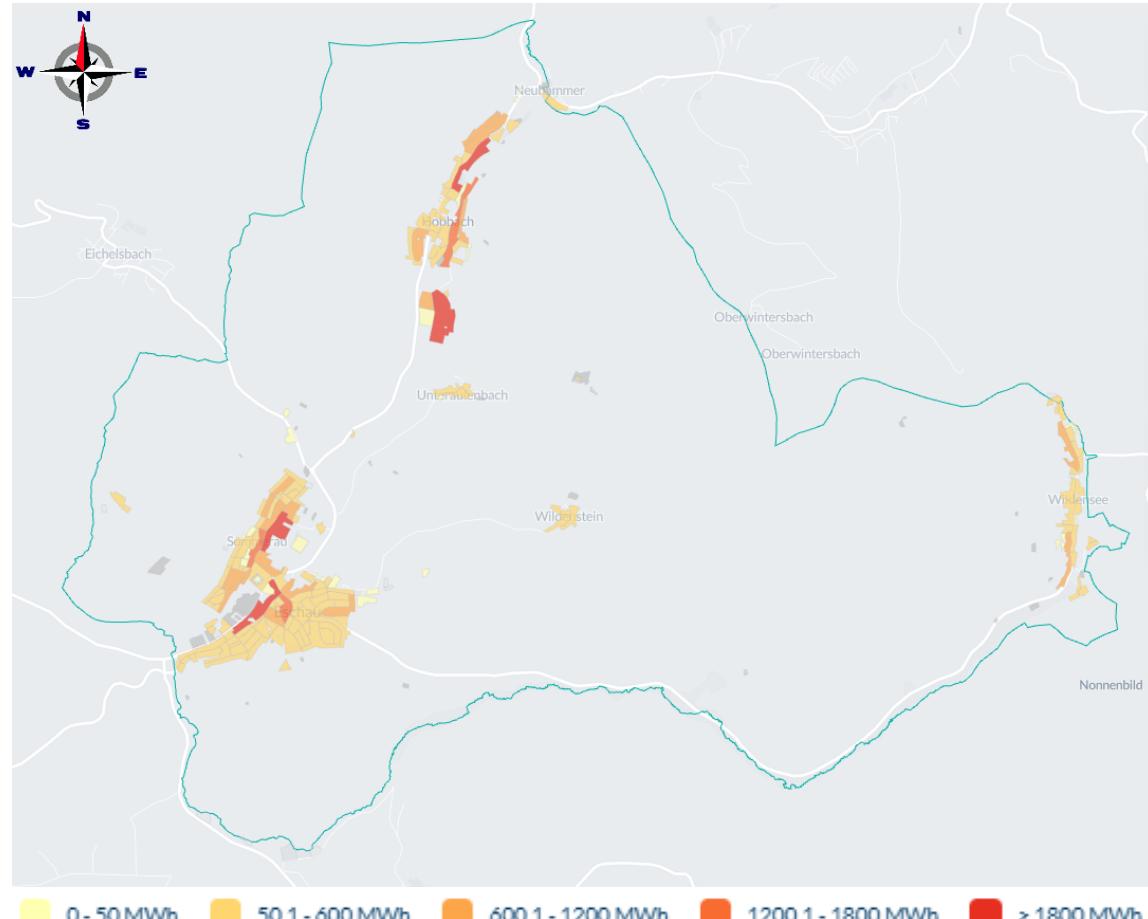
#### Überwiegender Baualtersklassen



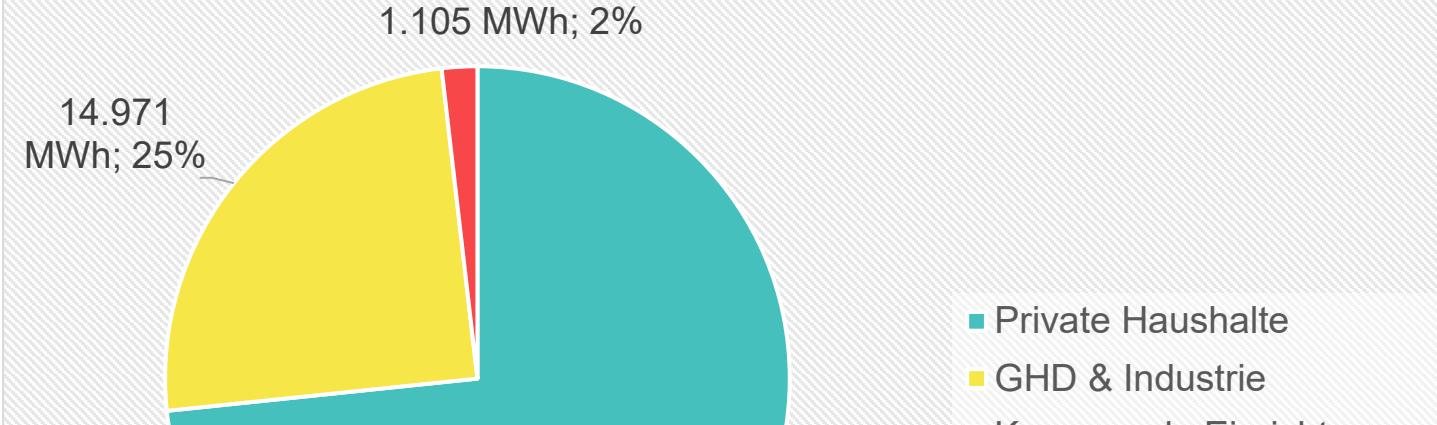
### 3. Bestandsanalyse

Darstellung des räumlich aufgelösten Wärmeverbrauchs

Räumlich aufgelöster Wärmeverbrauch



Darstellung des räumlich aufgelösten Wärmeverbrauchs



- Private Haushalte
- GHD & Industrie
- Kommunale Einrichtungen

BISKO-Sektor	Wärmeverbrauch[MWh]
Private Haushalte	44.256,9
GHD & Industrie	14.971,5
Kommunale Einrichtungen	1.105,4
<b>Gesamt</b>	<b>60.333,8</b>

### 3. Bestandsanalyse

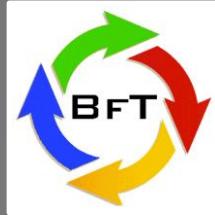
Darstellung des räumlich aufgelösten Wärmeverbrauchs



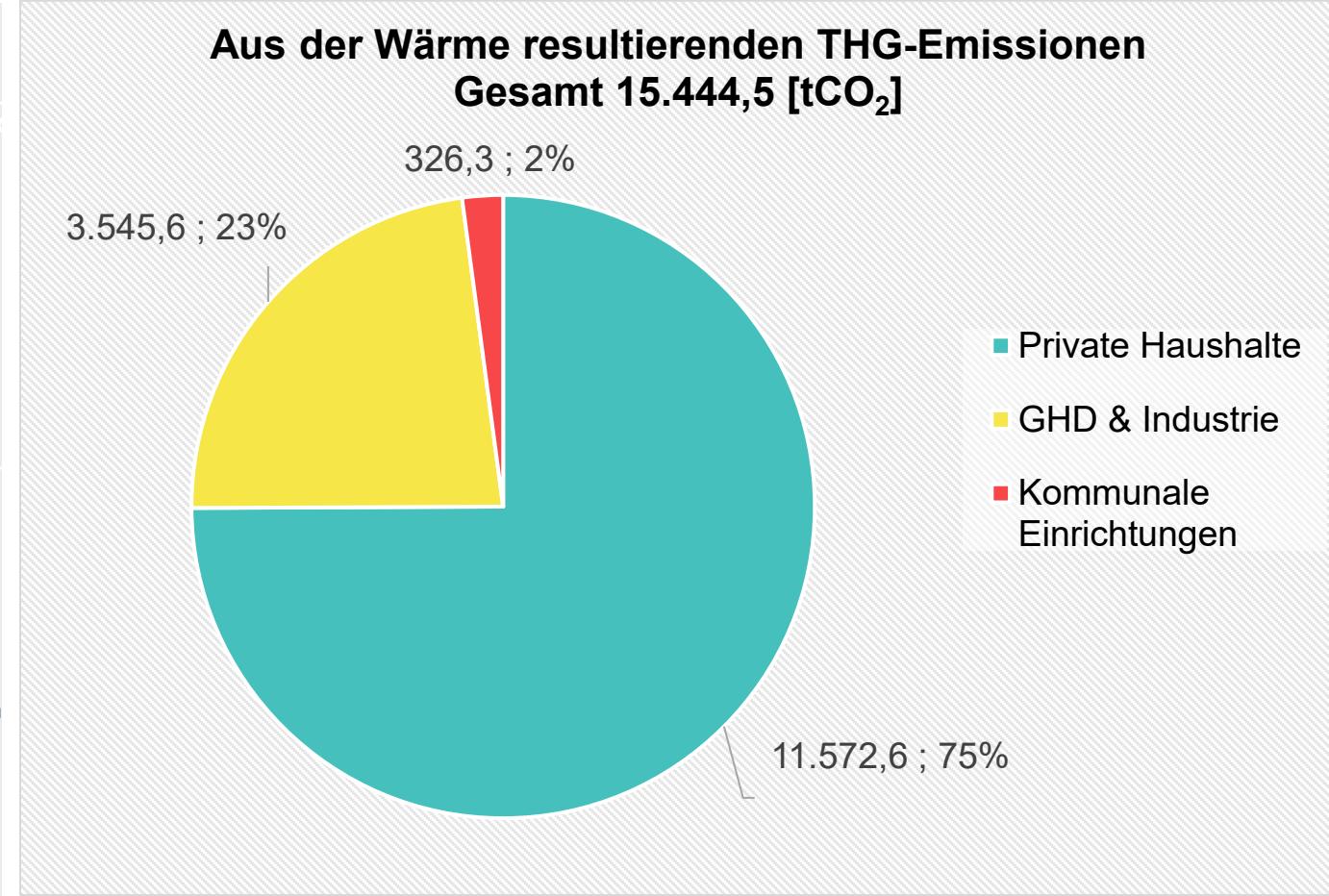
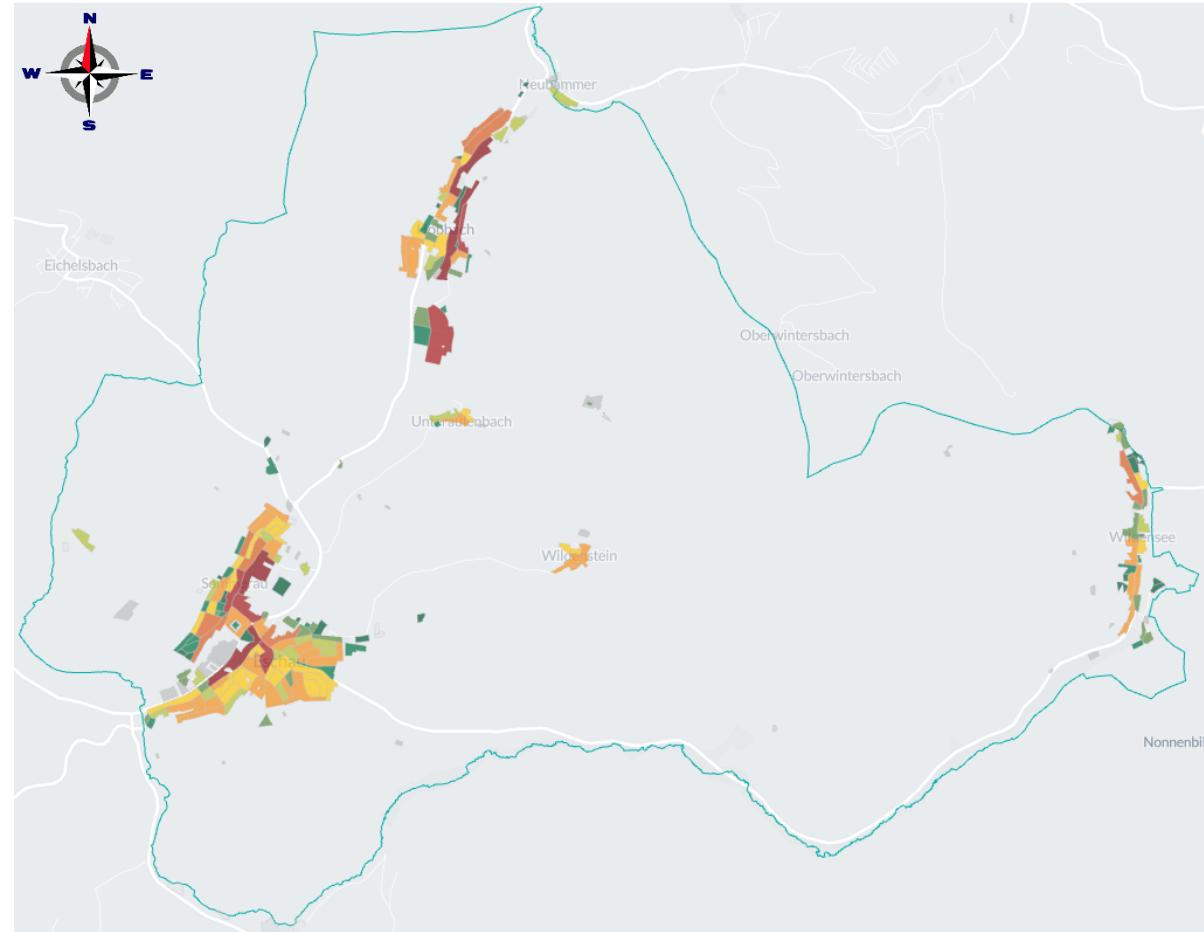
	Wärmeverbrauch Endenergie [MWh]	Anteil
<b>Gesamtendenergie</b>	<b>60.333,8</b>	<b>100,0%</b>
<b>davon erneuerbare Energien</b>	<b>12.439,6</b>	<b>20,6%</b>
davon feste Biomasse	10.516,1	17,4%
davon Strom	1.923,5	3,2%
unvermeidbare Abwärme	0,0	0,0%
leitungsgebundene Wärme	<b>4.183,9</b>	<b>6,9%</b>
davon feste Biomasse	4.183,9	6,9%
Stromverbrauch zum Heizen	<b>1.923,5</b>	<b>3,2%</b>
davon Wärmepumpe	1.149,7	1,9%
davon Direktstrom	773,8	1,3%

### 3. Bestandsanalyse

#### Analyse der dezentralen Wärmeerzeuger in Gebäuden



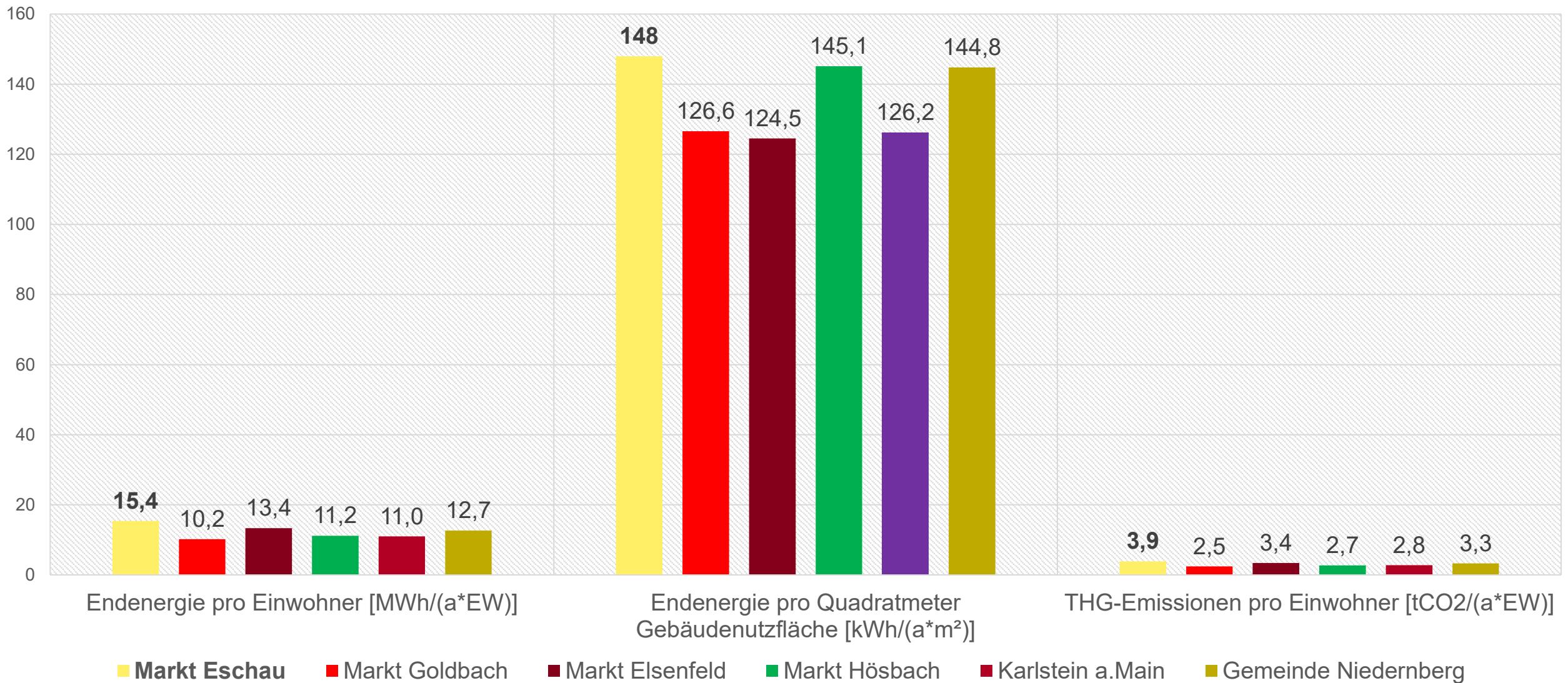
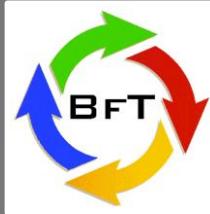
#### Darstellung der THG-Emissionen



■ 0,1-10t ■ 10,1-20t ■ 20,1-40t ■ 40,1-60t ■ 60,1-100t ■ 100,1-200t ■ 200,1-300t ■ 300,1-400t ■ >400t

### 3. Bestandsanalyse

Ermittlung relevanter Energiekennwerte



## 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## 2. Eignungsprüfung

## 3. Bestandsanalyse

## 4. Potenzialanalyse

## 5. Zielszenario

## 6. Umsetzung

## 4. Potenzialanalyse



### Ziel der Potenzialanalyse:

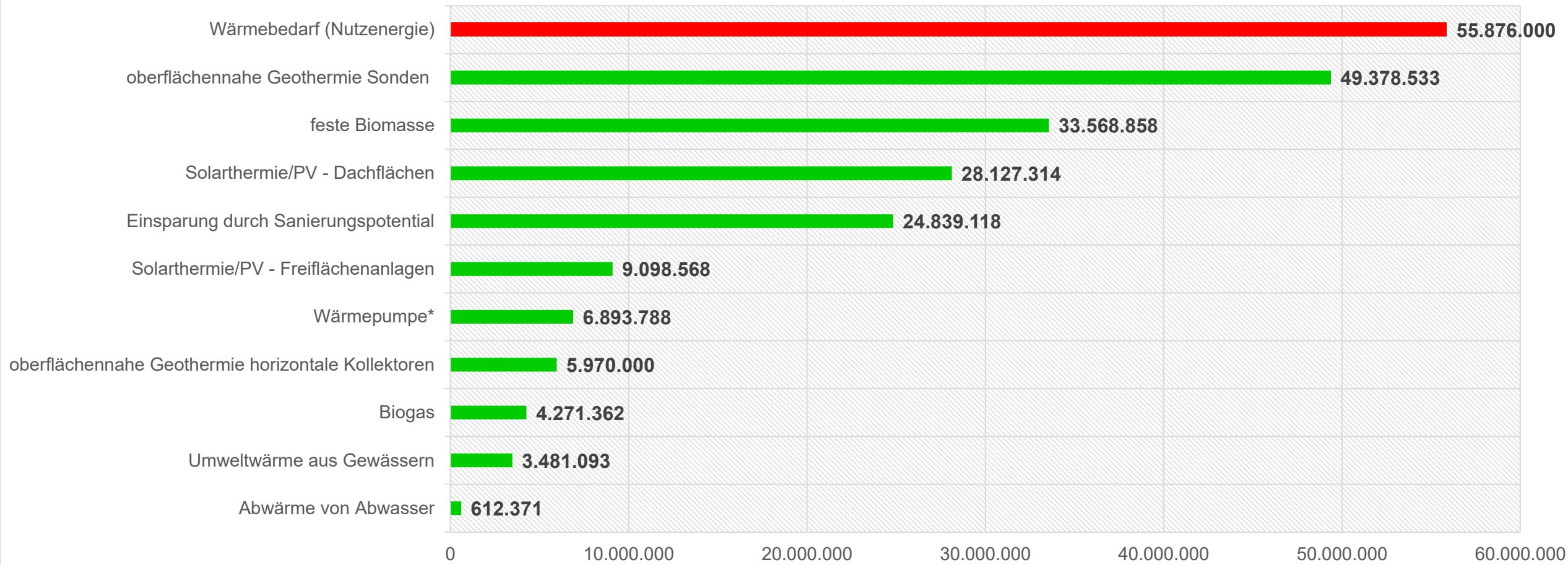
-  Ermittlung der vorhandenen Potenziale zur Erzeugung von Wärme.
-  Ermittlung von Potenzial zur Wärmebedarfsreduktion in Gebäuden durch Sanierung.
-  Ergebnisse werden sowohl für das gesamte Gebiet als auch für jedes Teilgebiet dargestellt.
-  Die Potenzialanalyse liefert die Grundlage, welche Wärme-/Energiequellen in den weiteren Planungen betrachtet werden sollten.

Bei den Ergebnissen handelt es sich um das theoretische maximale Potenzial, welches nicht flächendeckend abgerufen werden kann.

# 4. Potenzialanalyse



## Wärmepotential Zusammenfassung [kWh]



\* Das Potenzial bezieht sich auf den aktuellen Stand der Kommune, durch zukünftige Sanierungen wird die Wärmepumpeneignung steigen.

## 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung

## 2. Eignungsprüfung

## 3. Bestandsanalyse

## 4. Potenzialanalyse

## 5. Zielszenario

## 6. Umsetzung

# 5. Zielszenario



7

## Einteilung des beplanten Gebietes in Wärmeversorgungsgebiete



**Ziel:** Einteilung des beplanten Gebietes in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete.



Der erste Schritt zur Entwicklung eines möglichen Zielszenarios.



Berücksichtigung der Erkenntnisse (Wärmebedarf und Einsparpotenzial) aus den vorherigen Phasen.



7

und 8 sind zusammenhängende Projektphasen.

8

## Erstellung eines Zielszenarios



**Ziel** ist die Entwicklung eines möglichen Zielszenarios zur klimaneutralen Wärmeversorgung.



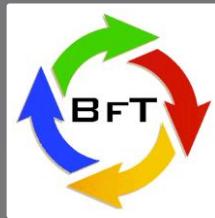
Aktiver Austausch mit allen Fach-Akteuren.



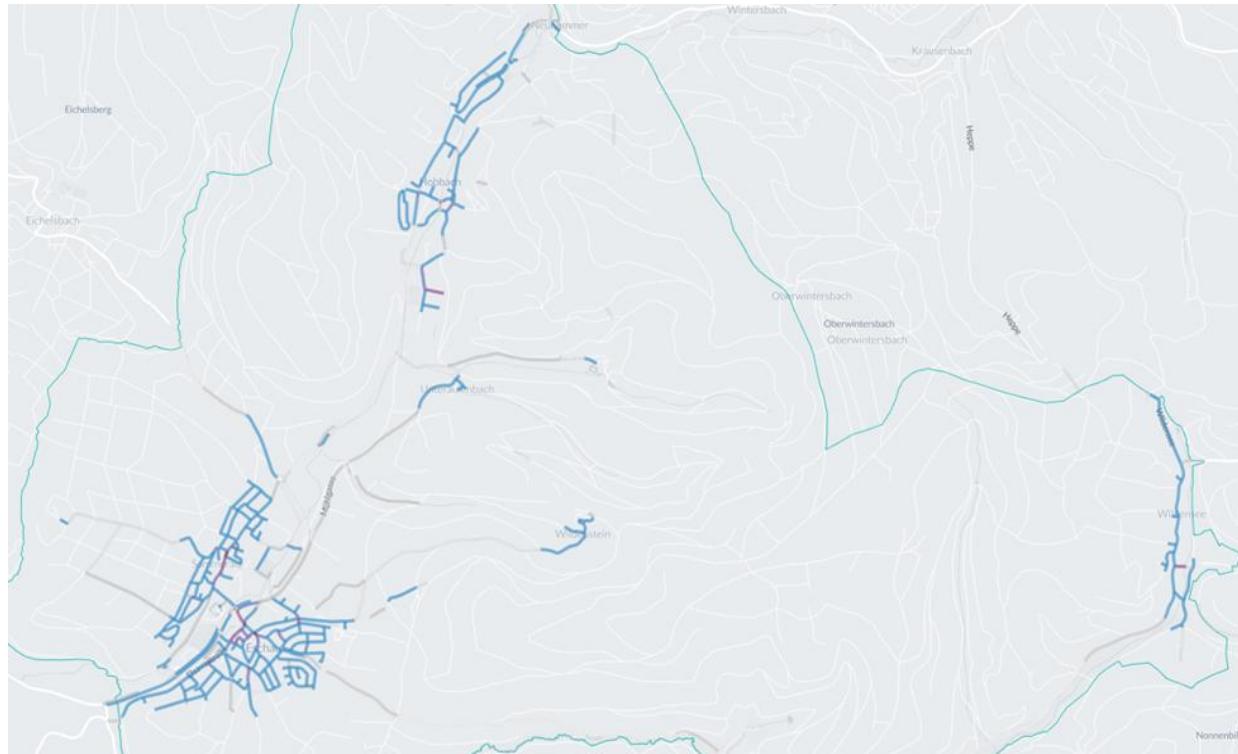
Erarbeitung einer Transformationsstrategie zur klimaneutralen Wärmeversorgung in jedem Teilgebiet.

# 5. Zielszenario

## Fernwärmeignung



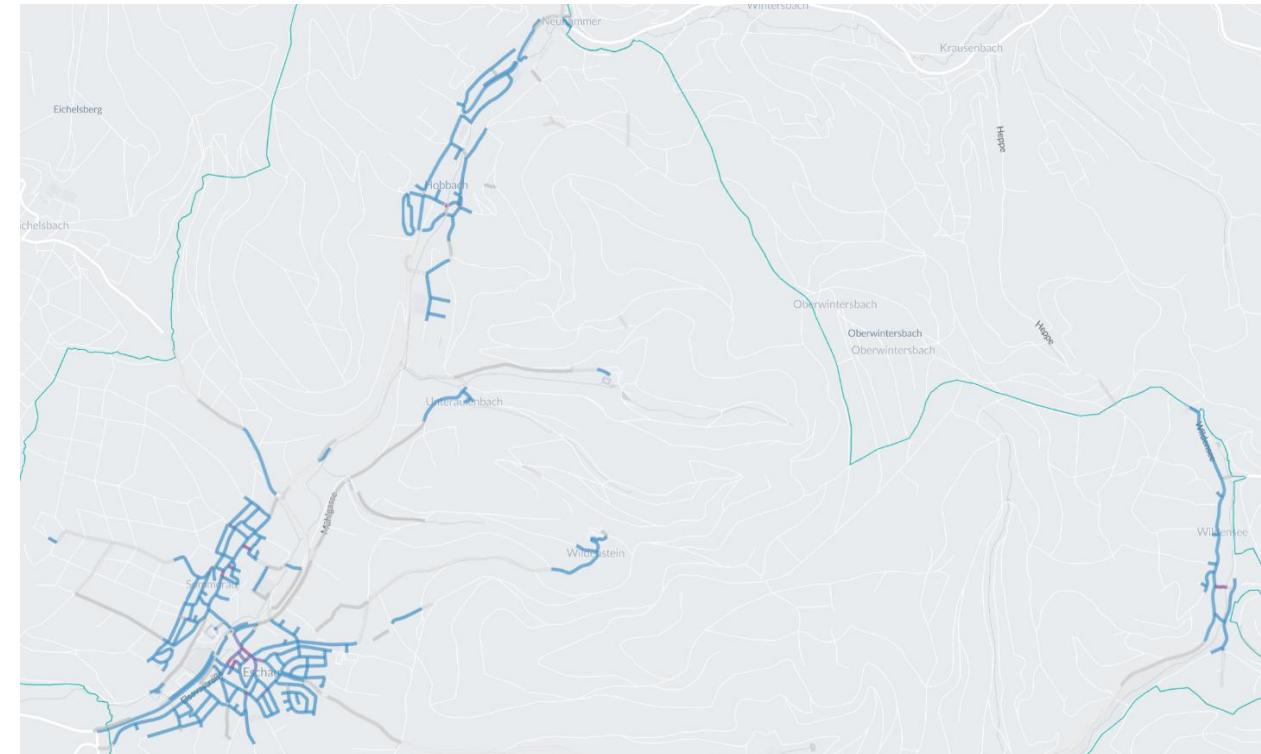
Stand 2045: Sanierungsrate 1,04% p.a.



Fernwärme - Eignungsgebiete

- bedingt geeignet (Wärmebedarfsdichte > 150 MWh/ha\*a)
- gut geeignet (Wärmebedarfsdichte > 300 MWh/ha\*a)
- geeignet (Wärmebedarfsdichte > 225 MWh/ha\*a)
- sehr gut geeignet (Wärmebedarfsdichte > 600 MWh/ha\*a)

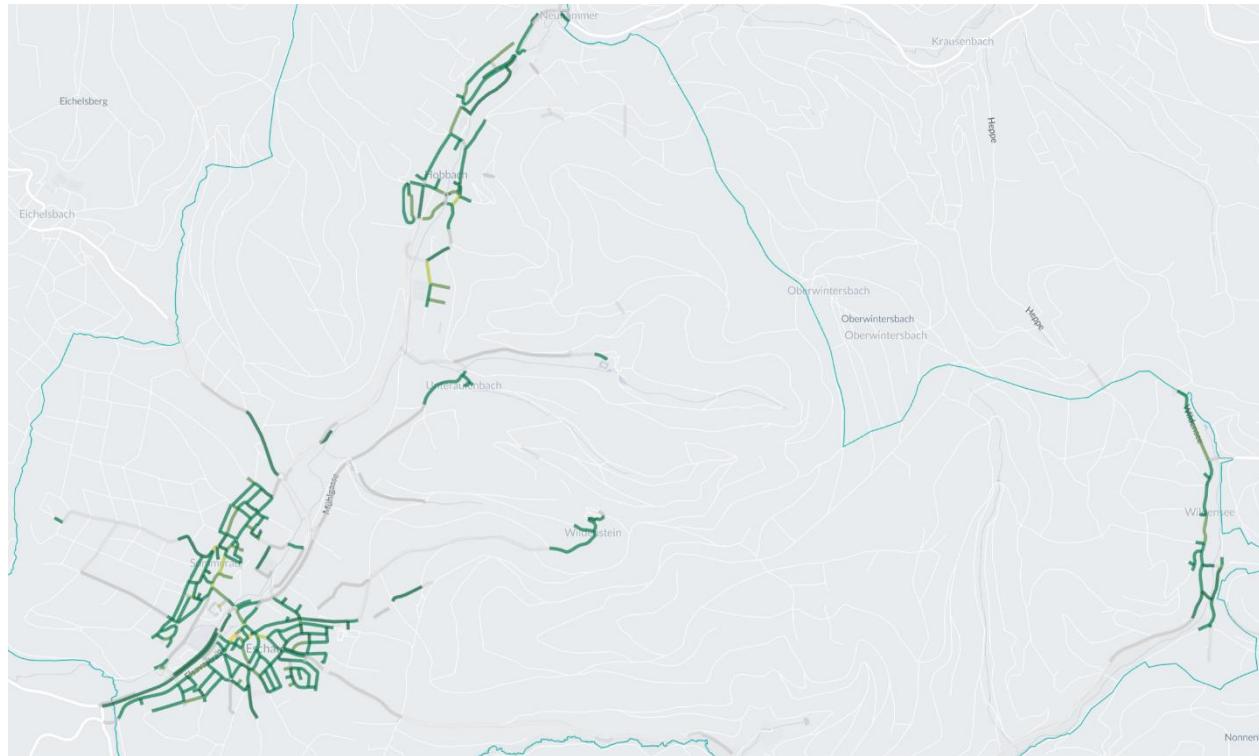
Stand 2045: Sanierungsrate 2,16 % p.a.



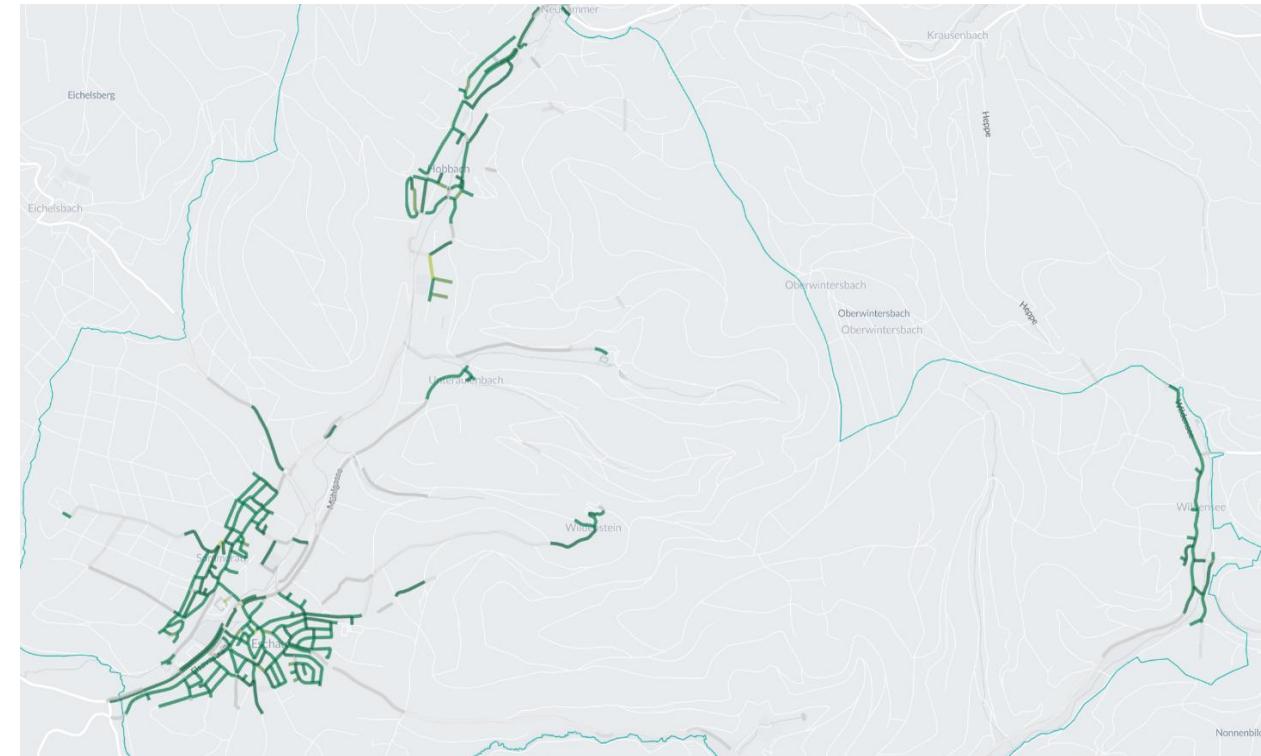
# 5. Zielszenario

## Wärmeliniendichte

Stand 2045: Sanierungsrate 1,04% p.a.

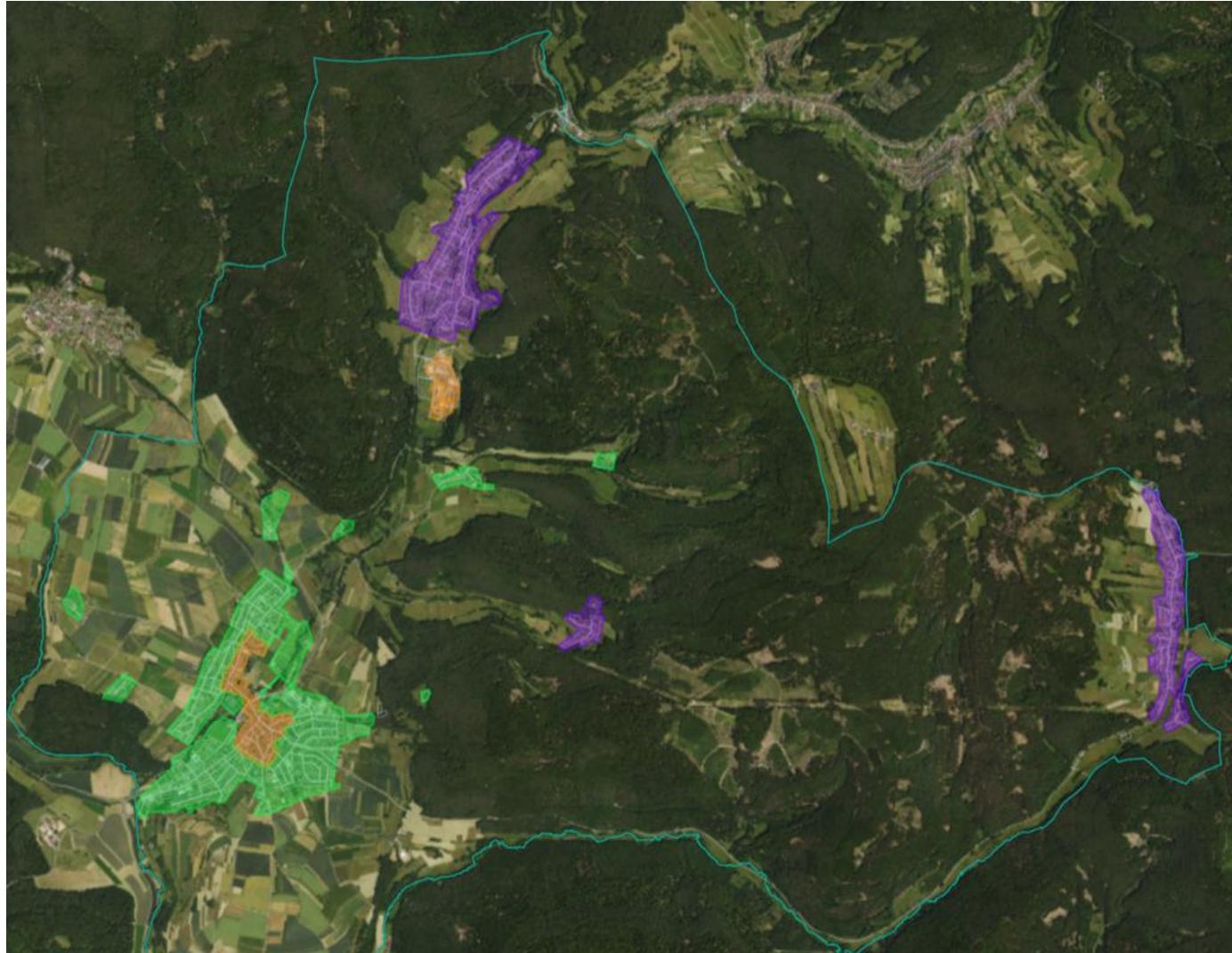


Stand 2045: Sanierungsrate 2,16% p.a.



# 5. Zielszenario

## Gebietseinteilung



■ Wärmenetzgebiet

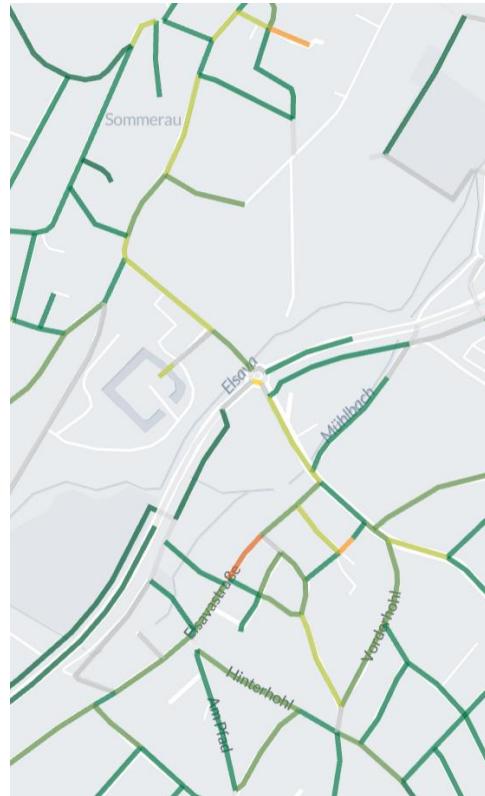
■ Gebiet mit dezentraler Wärmeversorgung

■ Gebiet mit erhöhtem Einsparpotential und dezentraler Wärmeversorgung

# 5. Zielszenario

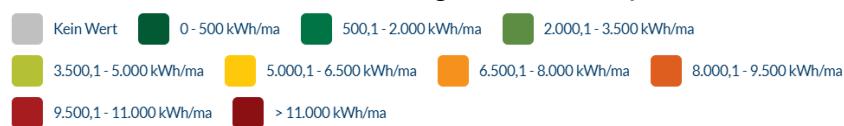
## 1. Eschau + Sommerau

Potenzial zum Bau eines Wärmenetzes zur Versorgung des Kerngebiets von Eschau und Sommerau

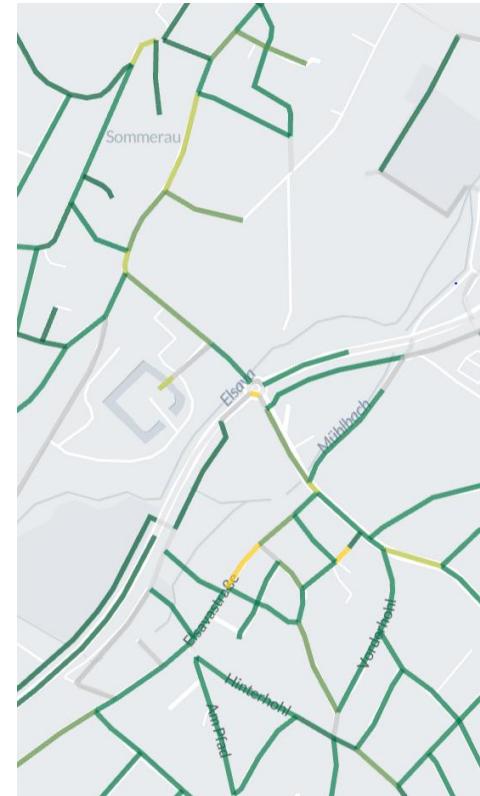


Wärmeliniendichte 2025

Wärmebedarf - Nutzenergie pro m  
Straßenabschnitt



Wärmeliniendichte 2045  
Sanierungsrate 1,04% p.a.



- Oberflächennahe Geothermie**
- Standorteignung Oberflächennahe Geothermie
    - Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen
    - Erdwärmekollektoren und Grundwasserwärmepumpen
    - nicht möglich (Wasserschutzgebiet)
    - nicht möglich (Gewässer)
  - Wärmenetz
  - Solarthermievegnungsgebiet
  - Geothermievegnungsgebiet
- Heizzentrale**
- Überschwemmungsgefahren**
- Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete
    - Hochwassergefahrenflächen HQhäufig
    - Hochwassergefahrenflächen HQhäufig
    - Hochwassergefahrenflächen HQ100
    - Hochwassergefahrenflächen HQ100
    - Hochwassergefahrenflächen HQextrem
    - Hochwassergefahrenflächen HQextrem

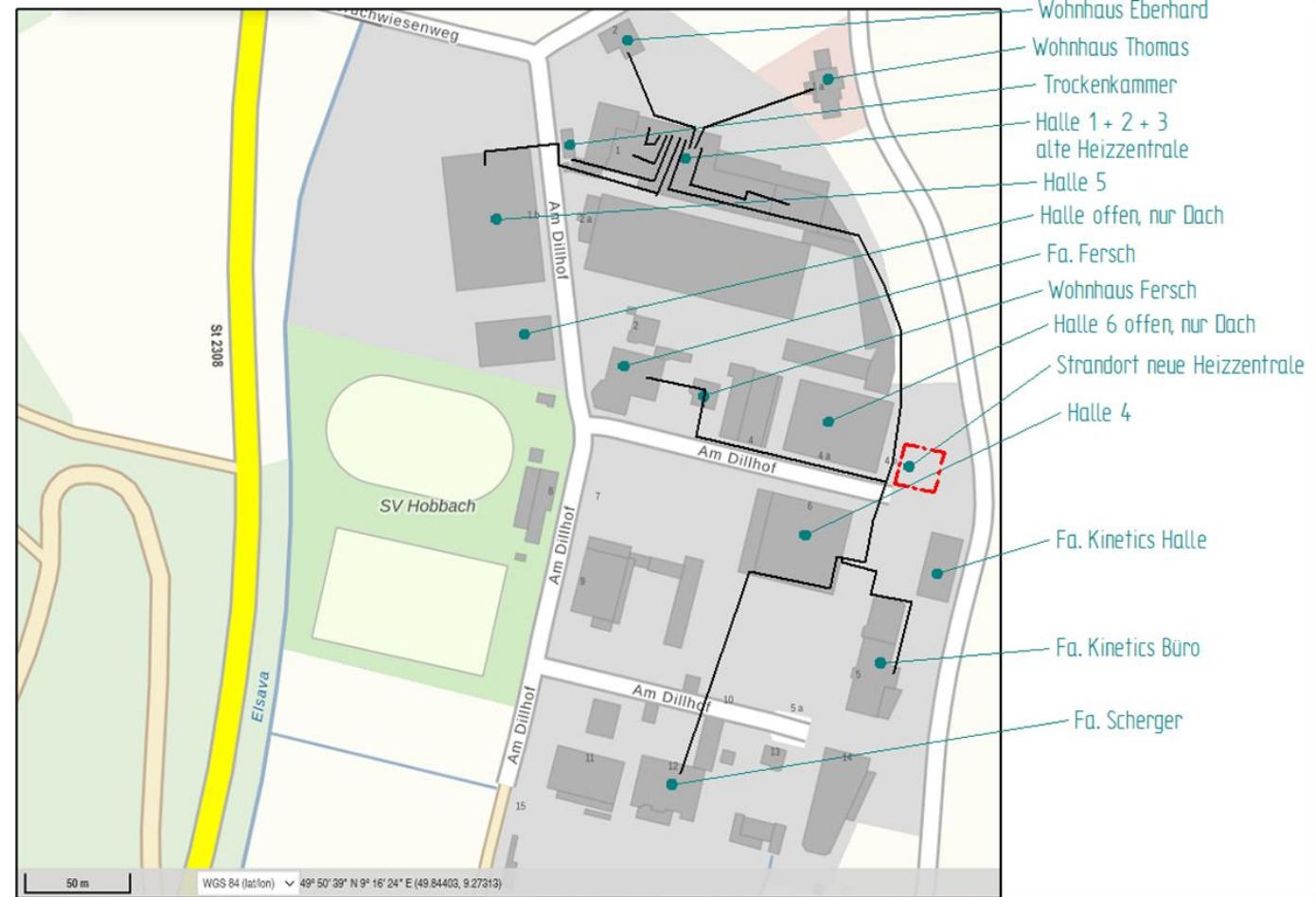
# 5. Zielszenario

## 2. Dillhof



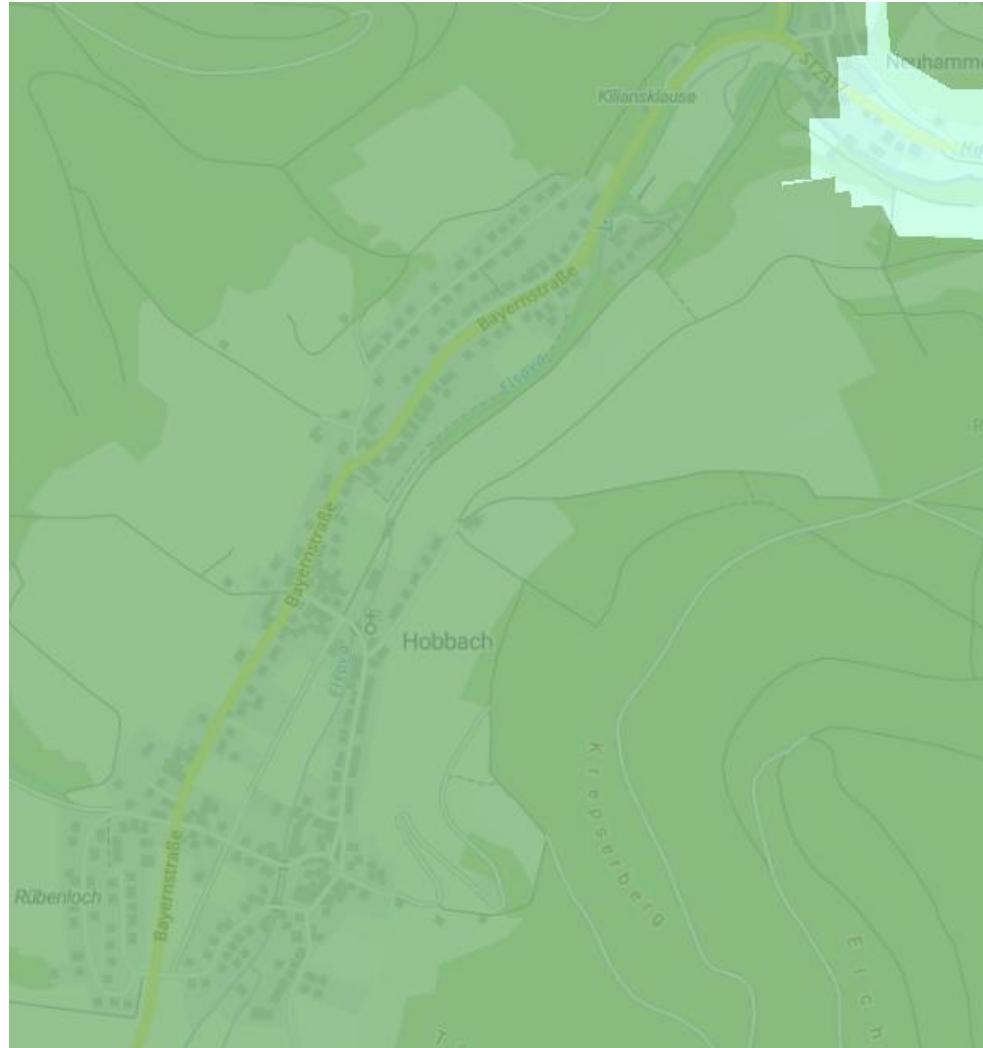
Potenzial zur Erweiterung des von Holzverpackung Bachmann betriebenen Wärmenetzes.

Für die Wärmeversorgung könnte Biomasse weiterhin genutzt werden.



# 5. Zielszenario

dezentrales Gebiet mit erhöhtem Einsparpotential (Sanierungsrate 2 % p.a.)



## Oberflächennahe Geothermie

Standorteignung Oberflächennahe Geothermie

- █ Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen
- █ Erdwärmekollektoren und Grundwasserwärmepumpen
- █ nicht möglich (Wasserschutzgebiet)
- █ nicht möglich (Gewässer)

Der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen ist im Gebiet von Hobbach theoretisch möglich. Allerdings ist das energetische Potential für die dezentrale Versorgung zu gering.

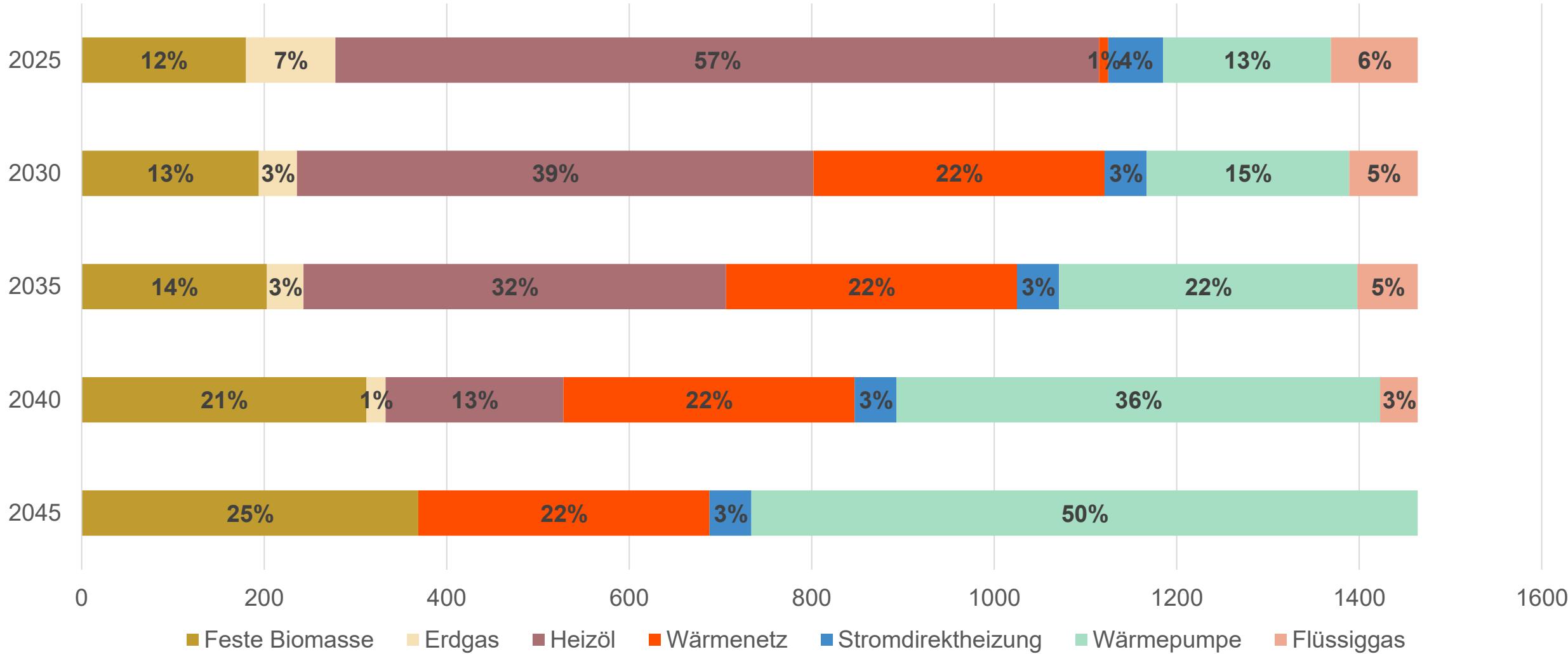
Daher wird nur von einer Eignung für Erdwärmekollektoren und -sonden ausgegangen.

# 5. Zielszenario

Entwicklung Wärmeversorgungsart – Ist-Zustand (2025) ↔ Soll-Zustand (2045)



Wärmeversorgungsart Gebäude [Anzahl]



- 1. Grundlagen der Kommunalen Wärmeplanung**
- 2. Eignungsprüfung**
- 3. Bestandsanalyse**
- 4. Potenzialanalyse**
- 5. Zielszenario**
- 6. Umsetzung**

# 6. Umsetzung

## Umsetzungsstrategie



 **Ziel** ist die Bereitstellung einer Handlungsempfehlung auf Grundlage der Bestands- und Potenzialanalyse, im Einklang mit dem Zielszenario:



Ableitung von Aktionen und Identifikation von Maßnahmen



Mögliche Maßnahmen sind: Wärmenetzausbau bzw. Detailplanung, Steigerung Sanierungsrate, Heizungsumstellung, Strom-/ Wasserstoffnetzausbau, Umstellung des Verbrauchsverhalten, ...



Priorisierung von Maßnahmen.

# 6. Umsetzung

## Umsetzungsstrategie



Nr.	Maßnahme	Betroffenes Teilgebiet
1	Erstellung eines Transformationsplans nach BEW für Wärmenetzumbau/-ausbau	WN 2. Wärmenetz Dillhof
2	Durchführung einer Machbarkeitsstudie nach BEW für Wärmenetz Neubau	WN 1. Wärmenetz Eschau+Sommerau
3	Machbarkeitsstudie Biomassepotential aus dem Gemeindegebiet	WN 1. Wärmenetz Eschau+Sommerau & WN 2. Dillhof
4	Informationskampagne zu künftigen Wärmeversorgungs- und Wärmeeinsparmöglichkeiten	Markt Eschau
5	Informationskampagne für Gebiete mit erhöhtem Einsparpotential	DZ 3. Hobbach & DZ 4. Wildensee & DZ 5. Wildenstein
6	Internetauftritt als zentrale Informationsplattform zum Wärmeplan	Markt Eschau
7	Klimaneutrale kommunale Liegenschaften	Markt Eschau
8	Jährliche Erstellung eines Controllingberichts	Markt Eschau

# Zusammenfassung

Kommunale Wärmeplanung Markt Eschau



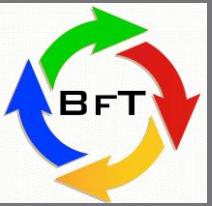
- Kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Instrument für die Energiewende
- Analyse der Ist-Situation (2025) → Entwicklung eines Zielbildes (2045)

## Ergebnisse:

- Kein großflächiger Ausbau von Wärmenetzen geplant / möglich, bis auf:
  - 1. Teilgebiete von Eschau + Sommerau
  - 2. Dillhof
- Restliche Wärmeversorgung dezentral
- Umstiege auf EE-Heizungen und Energetische Sanierungsmaßnahmen sind die wichtigsten Hebel zur Erreichung der Ziele
- **Keine** rechtliche Bindung bzw. Verschärfung des GEG

Alle Information zur Kommunalen Wärmeplanung finden Sie hier:





# Vielen Dank!

## Kontaktdaten

### BfT Energieberatungs GmbH

Frohnradstraße 3b  
63768 Hösbach

Telefon    +49 6021 32746-00  
E-Mail    [info@bft-energie.de](mailto:info@bft-energie.de)