Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0165/2022** **öffentlich** **06.09.2022**
AM 3 B „Wohnanlage St. Sebastian„ **hier: Beschluss zum Umgang mit Notöfen**		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Kluth, Anne-Katrin**		
Beratungsfolge	**21.09.2022 Bauausschuss** **04.10.2022 Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass sich durch das Ausrufen der Alarmstufe des Notfallplans Gas durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz am 23.06.2022 und die durch die allgemein Verfügung der Stadt Amberg vom 12.08.2022 am Verbot von festen und flüssigen Brennstoffen im Bebauungsplan AM **3 B „Wohnanlage St. Sebastian“** nichts geändert hat.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Im Rahmen der Energiekriese und den damit verbundenen gesetzlichen Regelungen z.B. Ausrufen der Alarmstufe des Notfallplans Gas durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz am 23.06.2022 oder in Form einer durch das STMUV Bayern ermöglichten Allgemeinverfügung bezüglich stillgelegter privater Holzfeuerungen gingen verschiedene Anfragen von Bürgern zur Errichtung bzw. Inbetriebnahme von Öfen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Baureferat ein.

Die Stadt Amberg hat am 12.08.2022 eine Allgemeinverfügung zur Regelung zur befristeten Inbetriebnahme von älteren Holzfeueranlagen nach der 1. BImSchV aufgrund der Gasmangellage mit Gültigkeit bis zum 31.08.2023 beschlossen, welche zum 01.09.2022 in Kraft getreten ist.

In Bezug auf den Bebauungsplan Amberg 3 B „Wohnanlage St. Sebastian“ hat das Stadtplanungsamt nun folgende Punkte zur Erfassung der Sachlage zusammengetragen:

1. Beschlusslage

Bebauungsplan 01.04.1963
Nr. 9 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht Anschlusszwang für Gasheizungen – Warmwasseranschluss nach gesonderter Satzung.

1. Änderung 07.12.1985 (Gesamter Geltungsbereich)
Nr. 12 Im Gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des auf FlSt Nr.1282 neben dem Bolzplatz vorgesehenen Wohnhauses ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für Heizzwecke unzulässig, davon ausgenommen ist der Betrieb von Notkaminen bei Ausfall der Gasversorgung.

Beide Regelungen beziehen sich auf unterschiedliche Sachverhalte. Die Regelung der Allgemeinverfügung gilt nur für solche Holzfeueranlagen, die gemäß §§ 25 und 26 der 1. BImSchV außer Betrieb genommen wurden. Bei den Notöfen im Bereich des Bebauungsplanes AM 3 B „Wohnanlage St. Sebastian“ handelt es sich vorrangig um Öfen, deren Betrieb nur bei Ausfall der Gasversorgung zulässig war und ist. Aus Sicht der Verwaltung sollte an dieser Regelung weiterhin festgehalten werden.

2. Bestandsanalyse Öfen

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung mit Fotodokumentation konnten einzelne „Notöfen“ festgestellt werden obwohl die Unterscheidung von Kaminen der Gasheizanlagen und Holzfeueranlagen bislang von außen äußerst schwierig ist.
Im Bebauungsplan von 1963 war trotz des Anschlusszwangs ein Verbot für feste und flüssige Brennstoffe nicht festgesetzt, wodurch einige Anwohner in den 60er Jahren Feuerungsanlagen errichteten und diese auch bis heute entsprechend nutzen. Bis zur 1. Bebauungsplanänderung mit Rechtskraft 1985 wurden 19 Außenkamine sowie Einzelfeuerungsanlagen genehmigt. Diese Kleinfeuerungsanlagen besitzen Bestandschutz. Mit der ersten Änderung wurde das Verbot eingeführt. Zurückgehend bis zum Jahre 2005 wurden zehn Kaminöfen genehmigt, die zum damaligen Zeitpunkt noch einer baurechtlichen Genehmigung bedurften. Für die Errichtung eines Kaminofens sowie eines Außenkamins im Rahmen der durch den Bebauungsplan festgelegten Zulässigkeit bedarf es seit 2008 keiner baurechtlichen Genehmigung (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 2a der Bayerischen Bauordnung (BayBO)). Eine detaillierte Übersicht ist demnach (über die Auflistung der Genehmigungen im Jahr 2009 hinaus) nicht möglich. Die Nutzung ist jedoch auf die den Gasausfall beschränkt. Eine Befreiung hiervon wurde und wird unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht mit den öffentlichen Belangen als vereinbar eingeschätzt. Die städtebauliche Konzeption beruht auf einer eng verdichteten Bauweise, in deren Gebiet eine hohe Anzahl von Einzelfeuerungsanlagen zu hoher Immissionsbelastung führen würde. Da es aufgrund der bereits bestehenden Kamine in der Vergangenheit immer wieder zu vielen Beschwerden und Nachbarbeeinträchtigungen kam, wurden keine Befreiungen vom Brennstoffverbot mehr erteilt.

Hinzu kommt für etwaige Neubauten eine neue Verordnung (1. BImSchV 2021), die die Höhe der Kamine neu beurteilt. So muss bei Flachdächern ein imaginärer First (Dachneigung 20°) gebildet werden, den der Kamin zu überragen hat (40cm). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wären hier aufgrund der Gebäudegrößen Kamine von etwa 2,80m bei 8kW Ofenleistung notwendig, welche städtebaulich als wesentliche Beeinträchtigung der Mustersiedlung zu beurteilen ist und den baukulturellen Wert mindert. Im Konzept D-Programm 2.0 sollten diese städtebaulich vermieden werden um den schlüssigen Gesamteindruck zu erhalten.

3. Alternative Energieversorgung

Im Rahmen des Bebauungsplankonzeptes „D-Programm 2.0“ soll in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken das Versorgungskonzept und das Versorgungsnetz geprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden.
Hier sind auch Konzepte im Rahmen einer Bundesförderung für effiziente Wärmenetze denkbar.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nichtöffentlichen Teil
d) Ablauf bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

-

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan
b) Haushaltsmittel
c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)
d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

1. Befreiung von der Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Amberg 3 B „Wohnanlage St. Sebastian“ um die Nutzung der bestehenden Notöfen zeitlich begrenzt bis zum Aussetzen des Notfallplan Gas zuzulassen. Die Errichtung neuer Notöfen ist gemäß Bebauungsplan generell zulässig, eine Inbetriebnahme gemäß Befreiung wäre zu prüfen. Auf Grund der kurzen gesicherten Betriebsdauer sind Neuinstallationen jedoch nicht zu erwarten. Die Immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit muss gegeben sein.

2. Befreiung von der Festsetzung (*Nr. 12 Im Gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des auf FlSt Nr.1282 neben dem Bolzplatz vorgesehenen Wohnhauses ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für Heizzwecke unzulässig, davon ausgenommen ist der Betrieb von Notkaminen bei Ausfall der Gasversorgung.)* gemäß Ausrufung der Gasmangellage – für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Amberg 3 B „Wohnanlage St. Sebastian“ um die Nutzung der bestehenden und neu zu errichtenden Notöfen zunächst zuzulassen. Die Sicherung eines dauerhaften Betriebs bei Neuerrichtung würde sofern es Immissionsschutzrechtlich möglich ist über den Bebauungsplan „D-Programm 2.0“ erfolgen, eine Überarbeitung der Versorgung des Geltungsbereichs entfällt somit dauerhaft. Die städtebauliche Beeinträchtigung durch in der Regel außen angebrachte Kamine mit Überhöhung von etwa 2,8m über Dachkante pro Wohneinheit wird dauerhaft hingenommen. Die Immissionsbeeinträchtigung ist derzeit nicht geprüft, jedoch prinzipiell im gesetzlichen Rahmen hinzunehmen. Es kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt werden, ob die Holzfeueranlagen immissionsschutzrechtlich zulässig sind.

.....

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:---