



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Umwelt und Naturschutz	19.05.2026	0062/26 - I/16
--------------------------------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	19.01.2026		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	27.05.2026		
Stadtverordnetenversammlung	16.06.2026		
Vorlageninformation	01.04.2026		

Betreff:

Kommunale Wärmeplanung

Anlage/n:

1. Abschlussbericht
2. Energiesteckbriefe
3. Maßnahmenkatalog

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die kommunale Wärmeplanung in ihrer finalen Fassung. Der kommunale Wärmeplan wird auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, die in der Wärmeplanung enthaltenen Maßnahmen aufzugreifen und zur Umsetzung zu bringen. Die Maßnahmen sind schrittweise im Rahmen der jährlichen Haushaltssatzung zu realisieren.
3. Der Magistrat wird beauftragt, mindestens einmal jährlich über die Fortschritte bei der Maßnahmenumsetzung sowie zu möglichen geänderten Rahmenbedingungen Bericht zu erstatten.
4. Zur Umsetzung benötigte Beschlüsse werden projektbezogen der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorgelegt.“

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, die kommunale Wärmeplanung im Sinne des § 25 WPG fortzuschreiben und zu gegebenem Zeitpunkt zur Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Wetzlar, den 13.01.2026

gez. Biermann

Begründung:

Die kommunale Wärmeplanung wurde gemäß den Vorgaben des Hessischen Energiegesetzes und des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (kurz: „Wärmeplanungsgesetz“) erstellt.

Die ersten Zwischenergebnisse wurden im Oktober 2024 und die vorläufigen Endergebnisse im August 2025 in den relevanten Ausschüssen vorgestellt. Dadurch wurde den Gremienmitgliedern die Möglichkeit gegeben dem Fachamt Rückmeldungen für die Überarbeitung und finale Ausarbeitung der Ergebnisse zu geben. Anschließend wurde der Abschlussbericht erarbeitet und gemäß §13 Abs. 4 als Entwurf für 30 Tage vom 06.11.2025 bis zum 06.12.2025 offengelegt. Der Öffentlichkeit, den Trägern öffentlicher Belange und relevanten Beteiligten wurde damit die Möglichkeit der Einsicht und Stellungnahme gegeben. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Finalisierung des Berichtes berücksichtigt.

Hintergrund

Die Transformation des Wärmesektors ist essentiell für die Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2035 für die Stadt Wetzlar. Die vielen dezentralen Heizsysteme, die lange Bestand haben, stellen dabei eine Herausforderung für eine schnelle und koordinierte Dekarbonisierung des Sektors dar.

Die kommunale Wärmeplanung soll als zentrales strategisches Planungsinstrument für die Koordinierung und Entwicklung eines Transformationspfads für die Wärmewende genutzt werden. Die Entwicklung eines Zielbilds für einen treibhausgasneutralen Gebäudebestand kann als Grundlage für die Stadtentwicklung und Energieplanung eingesetzt werden. Zukünftige Planungs- und Investitionsentscheidungen sollen zielgerichtet und effektiv auf Basis der kommunalen Wärmeplanung getroffen werden. Der Wärmeplan soll kartografisch Eignungsgebiete für Wärmenetze und dezentrale Versorgungsgebiete ausweisen. Unter der Federführung der Kommune wird die Wärmeplanung partnerschaftlich mit den vielfältigen Akteuren erarbeitet und umgesetzt.

Kommunen mit mehr als 20.000 Einwohner*innen sind gem. § 13 der am 29.11.2022 in Kraft getretenen Novellierung des Hessischen Energiegesetzes (HEG) seit dem 29.11.2023 zur Entwicklung einer kommunalen Wärmeplanung verpflichtet. Laut Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG), welches zum 01.01.2024 in Kraft getreten ist, sind Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohner*innen verpflichtet bis 30.06.2028 ihren kommunalen Wärmeplan zu erstellen. Für Wärmepläne, die nach Landesrecht erstellt wurden und werden, gilt Bestandsschutz.

Um bei der gesetzlich vorgeschriebenen Fortschreibung (§25 WPG) reibungslos an den ersten Wärmeplan anknüpfen zu können, wurde sich bei der Erarbeitung der vorliegenden Wärmeplanung stark am WPG orientiert.

Die landesrechtliche Umsetzung des WPG mittels Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung (WPVO) wurde am 17. November 2025 verkündet (GVBl. 2025 Nr. 73).

Zielsetzung

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden zunächst die wärmerlevanten Daten erfasst. Hierbei mussten aktuelle Informationen zum Wärmebedarf, den vorhandenen Versorgungslösungen und der vorhandenen Infrastruktur erfasst und kartografisch dargestellt werden. Anschließend wurden in der Potentialanalyse

Energieeinsparungspotentiale und lokal verfügbare Wärmequellen ermittelt und räumlich dargestellt. Auf Basis der zwei Analysen sollten anschließend Zielszenarien für die Wärmeversorgung in Wetzlar entwickelt werden. Die vierte Komponente der kommunalen Wärmeplanung umfasste die Entwicklung einer Wärmewendestrategie, bestehend aus einem Maßnahmenkatalog, einer Verstetigungsstrategie und einem Monitoring- und Controlling-Konzept. Die Ergebnisse wurden abschließend in einem Abschlussbericht festgehalten und das Kartenmaterial zur Veröffentlichung bereitgestellt.

Die kommunale Wärmeplanung soll somit einen realisierbaren Fahrplan für eine klimaneutrale und preisstabile Wärmeversorgung in Wetzlar aufzeigen und dadurch allen Beteiligten mehr Planbarkeit geben.

Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung

Bestandsanalyse

Um den Datenschutzerfordernissen aus dem WPG gerecht zu werden, wurden alle Karten auf Baublockebene erstellt, damit keine Rückschlüsse auf Einzelgebäude möglich sind.

- Energie- und Treibhausgasbilanz-Bilanz des Wärmesektors: Den höchsten Wärmeverbrauch haben die privaten Haushalte mit 70,2% des gesamten Wärmeverbrauchs von 628 GWh, gefolgt von der Wirtschaft und den kommunalen Liegenschaften. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die energieintensive Industrie nicht berücksichtigt wurde. Die Energiebilanz ist vor allem durch den Energieträger Erdgas geprägt.
- Gas- und Fernwärmenetze: Das Gasnetz deckt fast alle besiedelten Flächen ab, wobei einzelne Straßenzüge und der gesamte Stadtteil Blasbach nicht mit Gas versorgt sind. In Wetzlar werden aktuell drei größere Fernwärmenetze von der enwag betrieben. Diese liegen in Dalheim, im Westend und in der Spilburg. Zusätzlich gibt es noch das von Duktus betriebene Wärmenetz in der Neustadt.
- Wärmebedarf und eingesetzte Energieträger: Anhand der Verbrauchs- und der Schornsteinfegerdaten wurden die Wärmebedarfs- und Wärmelinienindichten erarbeitet. Diese zeigen auf, wo in Wetzlar eine besonders hohe Wärmedichte vorliegt und erlaubt Rückschlüsse wo Wärmenetze in Betracht gezogen werden können. Insbesondere in den dicht besiedelten Gebieten sowie den Gebieten mit vornehmlich älteren Baualterklassen ist die Wärmedichte besonders hoch. Die Karte der überwiegenden Energieträger zeigt auf, welcher Energieträger in einem Baublock überwiegend zum Einsatz kommt. Dies ist in breiten Teilen von Wetzlar der Energieträger Gas.

Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse umfasst die lokalen Potenziale erneuerbarer Energiequellen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie. Ergänzend wurden die Energieeinsparpotenziale durch Sanierung ermittelt.

- Für die direkte Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien wurden die Potenziale der erneuerbaren Energieträger Solarthermie, Geothermie, Umweltwärme und Biomasse analysiert und kartografisch aufgearbeitet. Die Analyse umfasst die technischen Potenziale. Hierbei ist zu beachten, dass eine Flächenkonkurrenz vorliegt und weitergehende Analysen zur Bewertung des wirtschaftlichen und umsetzbaren Potenzials erforderlich sind. Für die Ermittlung des Abwärmepotenzials wurden Unternehmen mit hohem Energieverbrauch in Wetzlar kontaktiert und gebeten Daten zu ihrem Wärmeverbrauch und anfallender Abwärme zu übermitteln.
- Zur Ermittlung der Potenziale für Strom zur Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien wurde vornehmlich das Potenzial von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

ermittelt. Windkraft wurde nicht berücksichtigt, da das Potenzial durch die bestehenden Windkraftanlagen ausgeschöpft ist. Das Potenzial von Wasserkraft ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben eingeschränkt und nicht bezifferbar.

- Einsparpotenzial: Ein Großteil der Gebäude in Wetzlar weist ein Sanierungspotenzial auf. Bei einer jährlich steigenden Sanierungsrate wurde ermittelt, dass bis zum Zieljahr der Wärmebedarf für Wohngebäude um 25% reduziert werden könnte.

Zielszenario

Basierend auf der Bestands- und Potenzialanalyse wurde das Stadtgebiet in potenzielle Versorgungsgebiete eingeteilt. Zunächst wurde hierfür ein Entwurf basierend auf verschiedenen fachlichen Kriterien, wie der Wärmedichte und Wärmelinienichte, sowie den verfügbaren Potenzialen und möglichen Ankerkunden im Gebiet erarbeitet. Dieser Entwurf wurde in einem verwaltungsinternen Workshop und anschließend in einem Workshop mit den Wohnungsbaugesellschaften diskutiert und angepasst. In Wetzlar wurden insgesamt 13 Gebiete als potenzielle Wärmenetzgebiete ausgewiesen. Im Zielszenario wird davon ausgegangen, dass 21% des Wärmebedarfs in Wetzlar durch Wärmenetze gedeckt werden kann.

Die Altstadt wurde als Prüfgebiet ausgewiesen, da nicht final geklärt werden konnte, welche Versorgungslösung für die Altstadt geeignet sein wird. Grundsätzlich ist die Altstadt für die zentrale Versorgung geeignet. Aufgrund einer Vielzahl von Leitungen, sind jedoch keine oder kaum ausreichende Platzverhältnisse für Wärmeleitungen vorhanden. Eine tiefergehende Studie, die insbesondere die Platzverhältnisse für dezentrale und zentrale Wärmelösungen in der Altstadt genauer untersuchen soll, wird im Anschluss an die Wärmeplanung ausgeschrieben.

Insbesondere für die Stadtteile sind vornehmlich dezentrale Versorgungslösungen ausgewiesen worden. Eine wirtschaftliche Umsetzung von Wärmenetzen, die für die Bürger*innen günstiger ist als dezentrale Lösungen, ist dort nicht zu erwarten.

Im Klimaschutzszenario wird von einer Verringerung des Wärmebedarfs in Wetzlar durch energetische Sanierungen von über 19% auf 500 GWh ausgegangen.

Der verbleibende Wärmebedarf soll im Zieljahr zu 21% mit Wärmenetzen, 68% Wärmepumpen und jeweils 5% Solarthermie und Holz gedeckt werden. Synthetische Gase werden geringfügig für Gewerbegebiete berücksichtigt. Erdgas und Heizöl sollen durch diese Heiztechnologien vollständig substituiert werden.

Als kommunaler Energiedienstleister war die enwag von Beginn an aktiv in die Erstellung des kommunalen Wärmeplans eingebunden. Im Zuge der Wärmewende steht die enwag nun vor der Aufgabe, zu prüfen, inwieweit bestehende Gasinfrastrukturen im Bereich der jeweiligen zentral oder dezentral ausgewiesenen Gebiete weiterhin genutzt werden können – beispielsweise durch den Einsatz alternativer Energieträger wie Wasserstoff, Biomethan oder synthetisches Methan. Dabei gilt es zu bewerten, welche Netzabschnitte technisch angepasst werden müssen (etwa im Hinblick auf Dichtungen, Kompressoren und Messtechnik) und welche perspektivisch stillgelegt werden sollten. Darüber hinaus wird der Betrieb fossiler Gasnetze zunehmend durch den Ausbau und Betrieb klimaneutraler Fernwärmenetze abgelöst.

Für alle Gebiete in Wetzlar wurden umfangreiche Energiesteckbriefe angefertigt. Diese umfassen sowohl die Beschreibung des Bestands als auch das Zielbild und die

Wärmewendestrategie für das jeweilige Gebiet und bilden eine gute Basis für weitere Entscheidungen im Rahmen der Wärmewende, beispielsweise zur Ausweisung von Sanierungsgebieten oder zentralen Versorgungsgebieten durch Satzungsbeschluss.

Wärmewendestrategie

Für die Wärmewendestrategie wurde ein Maßnahmenkatalog bestehend aus 34 Maßnahmen in 7 Handlungsfeldern ausgearbeitet. Die Maßnahmen richten sich vornehmlich an die Stadtverwaltung und zeigen auf, welche Projekte nach Abschluss der Wärmeplanung ergriffen werden müssen, um die Umsetzung der Wärmeplanung bis zum Zieljahr sicherzustellen.

Im Abschlussbericht wurden ergänzend eine Verstetigungsstrategie und ein Monitoring- und Controlling-Konzept erarbeitet. Dies soll eine stringente Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung sicherstellen. Über den Umsetzungsstand der kommunalen Wärmeplanung soll anhand eines Maßnahmen-Monitorings und Controllings anhand von Indikatoren jährlich berichtet werden.

Implikationen der kommunalen Wärmeplanung

Die Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung werden im Fazit des Abschlussberichtes ausführlich dargestellt. An dieser Stelle wird lediglich der Zusammenhang zur Regelung des Gebäudeenergiegesetzes aufgezeigt.

Der Beschluss der kommunalen Wärmeplanung entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung für Gebäudeeigentümer und begründet weder Pflichten noch Nachteile. Er ersetzt oder verschärft keine Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes und begründet insbesondere keine Anschluss-, Sanierungs- oder Nutzungspflichten.

Die Pflicht, neu eingebaute Heizungen zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien zu betreiben, ergibt sich ausschließlich aus dem Gebäudeenergiegesetz. Für Neubauten gilt diese Pflicht seit dem 01.01.2024, für Bestandsgebäude in Wetzlar ab dem 30.06.2028. Ein früheres Inkrafttreten ist nur möglich, wenn die Stadt in einem separaten Beschluss bestimmte Gebiete festlegt, in denen die Regelung vorzeitig gelten soll.

Trotz der inhaltlichen Verzahnung mit dem Gebäudeenergiegesetz entfaltet der Beschluss einer kommunalen Wärmeplanung keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung gegenüber Gebäudeeigentümern.

Sozialverträgliche Unterstützung

Bürgerinnen und Bürger können beim Heizungstausch finanziell auf mehreren Wegen unterstützt werden. Zum einen über zinsgünstige Kredite, Tilgungszuschüsse, die einen Teil des Kredites erlassen, Zuschüsse über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – BAFA, steuerliche Förderungen und kostenlose Energieberatungen.