



Beschluss Grosser Gemeinderat

3. Sitzung vom 23.05.2019

26.304.2 Wärmeverbunde

Projektänderung Wärmeverbund Zentrum und Änderung ZöN-Be- stimmung Saal- und Freizeitanlage; Verabschiedung zHd Volkab- stimmung vom 30.06.2019

LNR 5769

BNR 31

Zuständig für das Geschäft: Manfred Waibel, Gemeindepräsidium

Ansprechpartner Verwaltung: Oliver Dobay, Abteilungsleiter Bau

Bericht

1. Ausgangslage und Vorgeschichte

Gemäss Projekt Wärmeverbund Zentrum, welches die Stimmbevölkerung im 2017 genehmigte, sollte die Heizzentrale des Wärmeverbunds Zentrum unterirdisch mitten im Dorf auf der Parzelle 153 bei der Strahmmatte entstehen.

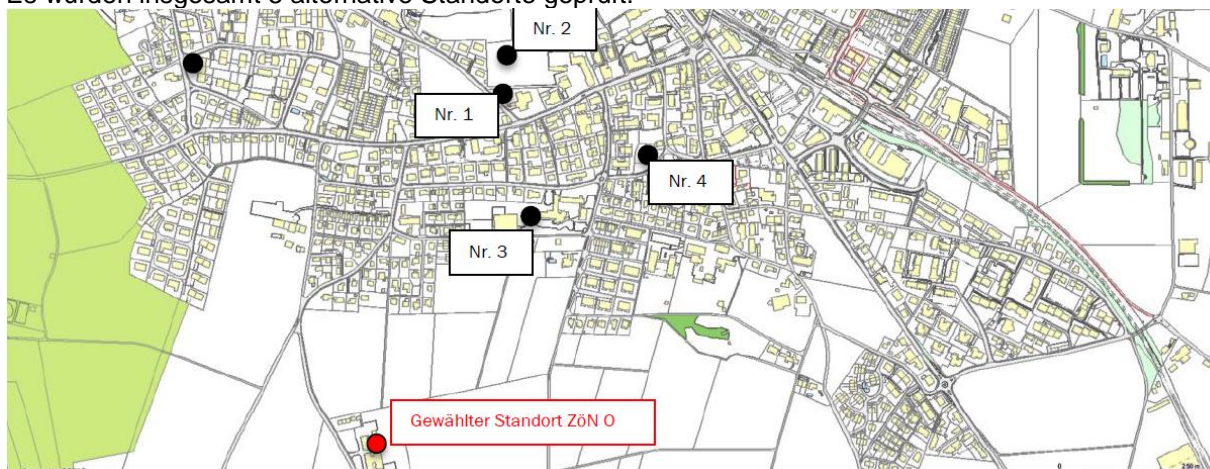
In der Botschaft zur Abstimmung wurde kommuniziert, dass Kleinbezügern die Möglichkeit eines Anschlusses an den Verbund angeboten werden soll. Um weitere Interessenten anschliessen zu können wurde ein zusätzliches Potential von 20 % (d.h. 500 kW Reserve) einkalkuliert. Im Anschluss an die Volksentscheidung haben sich mehr Kleinbezüger als erwartet mit einer Gesamtleistung von mehr als 700 kW für den Anschluss an den Wärmeverbund entschieden.

Der Standort der Heizzentrale bei der Strahmmatte am Schöneggweg muss nun aus folgenden technischen Gründen verlegt werden:

- Der Standort ist durch die weiteren unter- und oberirdischen Bauwerke (Parzelle 153, Strahmhof) in der räumlichen Entwicklung begrenzt. Die Leistungskapazität ist durch die mögliche, maximale Dimensionierung auf 3.5 MW begrenzt.
- Ein Zukunftsszenario zur Erweiterung des Verbundes ist damit ausgeschlossen.
- Weitere Interessententente müssten abgewiesen werden.
- Aus Gründen des Ortsbildschutzes ist der Standort bei der Saal- und Freizeitanlage geeigneter.

2. Projektänderung

Es wurden insgesamt 5 alternative Standorte geprüft:



Einzig der Standort in der ZöN O Saal und Freizeitanlage erfüllt die Voraussetzungen:

- **Am Standort ist eine spätere Erweiterung auf 5 MW und mehr möglich.**

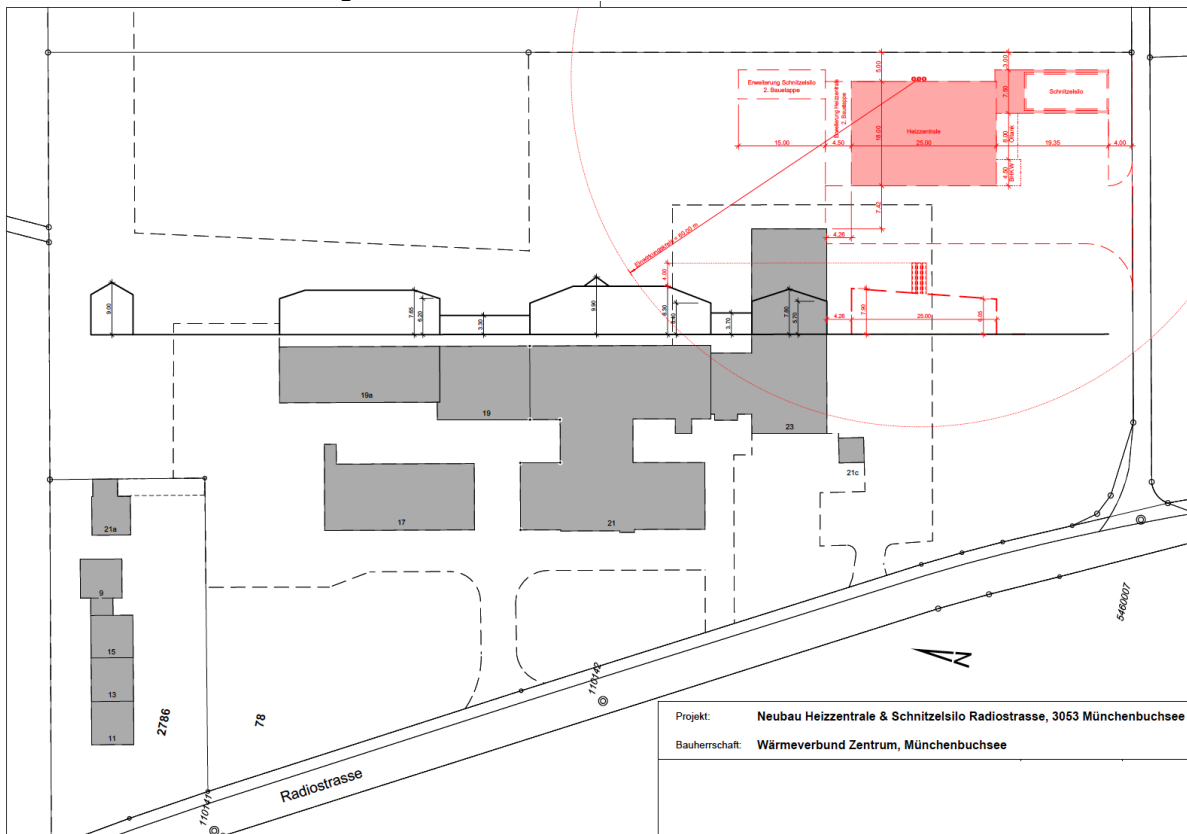
- Die geplanten Bauten beeinträchtigen weder das historische Dorfbild noch die bestehende Bebauung in der ZÖN Saal- und Freizeitanlage.
- Der Standort befindet sich nicht im Zentrum, somit werden zusätzliche Emissionen im Dorfzentrum vermieden.
- Die Übertragungsverluste aufgrund der Distanz sind vernachlässigbar.
- **Gute Erschliessung und ausreichende Zufahrt für die Anlieferung der Holzschnitzel:**
Die bestehende Erschliessung kann die zu erwartenden Fahrten gut bewältigen. Die prognostizierten zusätzlichen Fahrten für Betrieb, Wartung und Anlieferung der Heizzentrale führen nicht zu einer spürbaren Zusatzbelastung.

Die Heizzentrale soll deshalb neu in der ZÖN O Saal und Freizeitanlage erstellt werden.

Die Gemeinde Münchenbuchsee ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 78 in der ZÖN O und strebt dort die Errichtung einer Heizzentrale mit Schnitzelsilo für den Wärmeverbund Zentrum an. Ein entsprechendes Bauprojekt wurde im Auftrag der Gemeinde ausgearbeitet.

Die bestehende Bebauung der ZÖN O mit Wohngebäuden und der Saal- und Freizeitanlage werden durch den Neubau der geplanten Heizzentrale nicht beeinträchtigt.

Das vorliegende Bauprojekt sieht den Neubau der Heizzentrale samt Schnitzelsilo auf dem südöstlichen Parzelleanteil und eine Erschliessung über die bestehende Strasse.



Die heutige Heizleistung aller Liegenschaften im Perimeter des Wärmeverbunds wird auf total 8 MW geschätzt. Die geplante Heizzentrale deckt 3.5 MW ab. Es besteht die Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt die Heizzentrale zu erweitern und zusätzliche Liegenschaften an den Wärmeverbund an zu schliessen.

Bei Bedarf sollen die Heizzentrale und das Schnitzelsilo in einer zweiten Bauetappe auf der nördlichen Gebäudeseite erweitert werden können. Dieser Ausbau ist in der Abbildung eingezeichnet.

Bei der Verlegung des Standortes der Heizzentrale handelt es sich um eine wesentliche Projektänderung. Diese ist dementsprechend dem beschlussfassenden Organ, der Stimmbevölkerung, erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Nachdem die bestehende ZöN Saal- und Freizeitanlage eine Heizzentrale nicht zulässt, ist zudem eine Änderung der Zweckbestimmung in der ZöN O notwendig.

3. Änderung Baureglement Art. 77 Abs. 2 ZöN O Saal- und Freizeitanlage (Beilagen 1 und 2)

Damit in der ZöN eine Heizzentrale realisiert werden kann, wurde die Zweckbestimmung mit „Energiezentrale“ ergänzt. Zudem sollen die ZöN-Bestimmungen gemäss Vorgaben der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, BMBV, an die geltenden BMBV angepasst werden.

Die Änderung der ZöN O Saal- und Freizeitanlage war vom 18.1. bis am 17.2.2019 in der öffentlichen Auflage. Es wurde eine Einsprache eingereicht und behandelt. Die Einsprache wurde nicht zurückgezogen. Diese wird nach der Volksabstimmung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) behandelt.

4. Überbauungsordnung Fernwärmeleitung Radiostation Teil Süd (Beilagen 3 und 4)

Um die Wärme von der Heizzentrale zu den Abnehmern im Baugebiet zu leiten, bedarf es den Neubau einer Fernwärmeleitung zwischen der Heizzentrale und den Abnehmern im Zentrum.

Diese Fernwärmeleitung soll im Abschnitt zwischen „ZöN O“ und der Bauzone im Bereich Quellenweg mit einer Überbauungsordnung öffentlich-rechtlich gesichert werden.

Die Überbauungsordnung Fernwärmeleitung Radiostation Teil Süd war vom 18.1. bis am 17.2.2019 in der öffentlichen Auflage. Es wurden zwei Einsprachen eingereicht und behandelt. Eine Einsprache wurde im Rahmen der Einspracheverhandlung zurückgezogen, die andere Einsprache wird aufrechterhalten. Der Gemeinderat lehnt alle Einsprachepunkte der Einsprache ab.

Bei der Fernwärmeleitung handelt es sich um eine Basiserschliessung. Überbauungsordnungen, welche Anlagen der Basiserschliessung beinhalten, müssen nach Art. 66 Abs. 4 BauG dem Gemeindeparlament unterbreitet werden.

5. Übernahme Bau und Betrieb durch die Energie Münchenbuchsee AG (EMAG), Änderung der Trägerschaft

Die EMAG hat dem Gemeinderat beantragt, das Projekt übernehmen zu dürfen. Der Gemeinderat hat nach eingehender Prüfung beschlossen, ihr dieses zu übertragen.

Wieso die Energie Münchenbuchsee AG (EMAG)?

- Die EMAG gehört zu 100 % der Gemeinde, ist die Energieversorgerin der Gemeinde und hat einen klaren Leistungsauftrag der Einwohnergemeinde Münchenbuchsee.
- Ein Wiederverkauf des Wärmeverbundes durch die EMAG wird vertraglich ausgeschlossen.
- Grosse Sicherheit als langfristiger Partner, da standortgebunden.
- Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt von Wärmeverbänden stehen als ein strategischer Grundpfeiler in der durch den Grossen Gemeinderat genehmigten Eigentümerstrategie der EMAG vom 27.08.2015.

Viele Themen, wie die Energieverrechnung, Pikettdienst, Verhalten als Dienstleister, sind beim Energieversorger EMAG vorhanden. Zudem ist das Wissen betreffend Leitungsbau kaum irgendwo grösser, als beim regionalen Energieversorger. Der Betrieb von Energieanlagen ist für die EMAG ein bekanntes Aufgabengebiet. Der Umgang mit Energie (Energieoptimierung, Energiesparen) ist eine zentrale Aufgabe der EMAG.

6. Ausführung

Der Grobterminplan Wärmeverbund Zentrum sieht wie folgt aus:

Ausführung	Bis wann
Volksabstimmung Projektänderung	30. Juni 2019
Baugesuch	2019
Realisierung Bauprojekt	2019-2021
Inbetriebnahme	2020

Die Ausführungstermine können sich verzögern, sollten Einsprachen im Baubewilligungsprozess oder auf Vergaben nach dem öffentlichen Beschaffungswesen eingehen.

Finanzielles

Die EMAG stellt die Finanzierung sicher. Der durch das Stimmvolk am 21. Mai 2017 genehmigte Kredit wird nicht beansprucht.

Kommissionen

Die folgenden Kommissionen haben sich mit der ZöN-Änderung und der Verlegung des Standortes auseinandergesetzt:

X	Kommission	Datum
	Bildungskommission (BIKO)	
X	Hochbaukommission (HBK)	12.2.2019
X	Kommission für Umweltfragen (KOFU)	5.2.2019
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)	
X	Planungskommission (PLAKO)	24.5.2018 31.1.2019
	Sicherheitskommission (SIKO)	
	Tiefbaukommission (TBK)	
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)	
	Weitere Spezialkommissionen oä	

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf folgende rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
Materielle Grundlage		GV / BauG	Art. 105/105a/ 107, Art. 66 Abs. 4
Zuständigkeit	Volk / GGR	OgR	Art.27 / Art. 28 g
Finanzkompetenz			Art.
Verfahren			Art.

Antrag

- Der GGR stellt dem Souverän den Antrag, die Projektänderung Wärmeverbund Zentrum (Standorts-, Trägerschafts- und Finanzierungswechsel) und gleichzeitiger Aufhebung des Volksbeschlusses vom 27. Mai 2017) und die Änderung Baureglement Art. 77 Abs. 2 ZöN O zu genehmigen.
- Die Botschaft und der Stimmzettel „Projektänderung Wärmeverbund Zentrum und die Änderung Baureglement Art. 77 Abs. 2 ZöN O“ werden z.H. Volksabstimmung vom 30. Juni 2019 verabschiedet.
- Der GGR genehmigt die Überbauungsordnung Fernwärmeleitung Radiostation Teil Süd.
- Vollzug durch den Gemeinderat.

Beschluss

1. Der GGR stellt dem Souverän den Antrag, die Projektänderung Wärmeverbund Zentrum (Standorts-, Trägerschafts- und Finanzierungswechsel) und gleichzeitiger Aufhebung des Volksbeschlusses vom 27. Mai 2017 und die Änderung Baureglement Art. 77 Abs. 2 ZöN O zu genehmigen.
2. Die Botschaft und der Stimmzettel „Projektänderung Wärmeverbund Zentrum und die Änderung Baureglement Art. 77 Abs. 2 ZöN O“ werden z.H. Volksabstimmung vom 30. Juni 2019 verabschiedet.
3. Der GGR genehmigt die Überbauungsordnung Fernwärmeleitung Radiostation Teil Süd.
4. Vollzug durch den Gemeinderat.

Eröffnung

1. Ressort Öffentliche Sicherheit (Organisation und Durchführung Volksabstimmung vom 30.06.2019)
2. Ressort Planung-Umwelt-Energie (zum Vollzug)

Beilagen

1. Beilage 1 Änderung Gemeindebaureglement ZöN Saal- und Freizeitanlage
2. Beilage 2 Erläuterungsbericht Änderung Gemeindebaureglement ZöN Saal- und Freizeitanlage
3. Beilage 3 Überbauungsordnung und Überbauungsplan Fernwärmeleitung Radiostation Teil Süd
4. Beilage 4 Erläuterungsbericht Überbauungsordnung Fernwärmeleitung Teil Süd
5. Beilage 5 Botschaft Projektänderung Wärmeverbund Zentrum und Anpassung ZöN
6. Beilage 6 Stimmzettel

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab 1. Juli 2019, in Kraft.

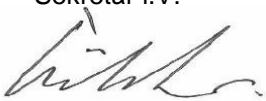
Das Geschäft wird dem Souverän am 30. Juni 2019 zur Abstimmung vorgelegt.

Münchenbuchsee, 24. Mai 2019

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär i.V.

Protokollführerin



Patrik Bühler



Franziska Zwygart