

Kommunale Wärmeplanung

Abschlussbericht
für die
Gemeinde Eichwalde



Bekanntmachung der Gemeinde Eichwalde zur öffentlichen Auslage des Entwurfs der Kommunalen Wärmeplanung gemäß § 7 i. V. m. § 13 Abs. 4 WPG

zur 7. Sitzung des Wirtschafts-, Umwelt-, Flughafen- und Ordnungsausschusses

→ Bekanntgabe und Einsichtnahme

- Im [Amtsblatt](#)
- Per Schreiben an die TöB
- Online auf der Webseite der Gemeinde

→ Auslagezeitraum

15. Oktober **bis einschl. 14. November 2025**

Bekanntmachung der Gemeinde Eichwalde zur öffentlichen Auslage des Entwurfs der Kommunalen Wärmeplanung gemäß § 7 i. V. m. § 13 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG)

1. Zum 1. Januar 2024 ist das „Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze“ (Wärmeplanungsgesetz – WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnern dazu, spätestens bis zum 30. Juni 2028 einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen.
2. Die Gemeinde Eichwalde hat sich dazu entschlossen, diesen Prozess frühzeitig in Angriff zu nehmen, um den Bürgerinnen und Bürgern zeitnah eine Orientierung zur zukünftigen Wärmeversorgung geben zu können.
3. Im Juni 2023 wurde in der 20. Gemeindevertretersitzung einstimmig der Beschluss gefasst, den Bürgermeister zu beauftragen, geeignete Fördermittel, z. B. entsprechend der Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung zu beantragen. Im Oktober 2024 wurde die EWE Netz GmbH mit der Erstellung eines kommunalen Wärmeplans für die Gemeinde Eichwalde beauftragt.
4. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wird der Wärmebedarf im Gemeindegebiet ermittelt und gemäß § 1 Wärmeplanungsgesetz werden Alternativen zur Wärmeerzeugung aufgezeigt. Das Ziel besteht darin, bis zum Jahr 2045 eine kosteneffiziente, nachhaltige, sparsame, bezahlbare, resiliente sowie treibhausgasneutrale Wärmeversorgung zu erreichen und Energieeinsparungen zu realisieren.
5. In den vergangenen Monaten wurden dafür umfangreiche Datengrundlagen zusammengestellt, verschiedene technische und wirtschaftliche Optionen geprüft sowie mögliche Eigenungsgebiete für Wärmenetze identifiziert. Auf dieser Basis wurden erste Maßnahmenvorschläge entwickelt, die auf eine zukunftsfähige Wärmeversorgung abzielen.
6. Die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung wurden im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 04. September 2025 vorgestellt.
7. Nun folgt die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 7 i. V. m. § 13 Abs. 4 des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) mit der Möglichkeit der Einsichtnahme für die Dauer eines Monats.

Auslagezeitraum und Einsichtsmöglichkeit

8. Der Entwurf des kommunalen Wärmeplans der Gemeinde Eichwalde ist

6

Amtsblatt für die Gemeinde Eichwalde Nr. 12/2025 vom 16.10.2025

vom 15. Oktober bis einschließlich 14. November 2025

auf der Startseite der Gemeinde-Website (www.eichwalde.de) und über den Reiter „Mein Eichwalde“ > „Klima und Umwelt“ einsehbar. Zudem kann im genannten Zeitraum ein ausgedrucktes Exemplar im Rathaus Eichwalde, Grünauer Straße 49, Zimmer 208/209, zu den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

9. Stellungnahmen können in diesem Zeitraum schriftlich oder elektronisch eingereicht werden – per E-Mail an klima@eichwalde.de oder postalisch an: Stabstelle Klimamanagement, Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der weiteren Beschlussfassung und Planung nicht berücksichtigt werden.
10. Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V. mit § 13 Abs. 4 WPG.

→ Einblick in die Maßnahmen

Tabelle 5: Handlungsempfehlungen zur Umsetzung der Wärmewendestrategie

Akteure	Handlungsempfehlungen
Immobilienbesitzer	<ul style="list-style-type: none"> → Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen → Gebäudesanierungen sowie Investition in energieeffiziente und erneuerbare Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan → Installation von Photovoltaikanlagen
Energieversorger	<p>Wärme:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Bewertung der Machbarkeit von Wärmenetzen → Ausbau von Energieeffizienz-Dienstleistungen (z.B. Contracting) → Physische und vertragliche Erschließung und Sicherung von Flächen und Energiequellen für Wärmenetze → Digitalisierung und Monitoring für Wärmenetze → Abschluss von Gestattungsverträgen für die Verlegung von Fernwärmeleitungen im Gebiet der Kommune <p>Strom:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Erstellung von detaillierten Netzstudien basierend auf den Ergebnissen der KWP und nachgelagerter Machbarkeitsstudien → Ertüchtigung und Ausbau der Stromnetzinfrasturktur für die strombasierte Wärmeversorgung → Konsequenter Ausbau von erneuerbaren Energien zur Stromerzeugung unter Berücksichtigung der Lastveränderung durch Wärmeerzeugung → Implementierung von Lastmanagement-Systemen im Verteilnetz <p>Vertrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Flexible Tarifgestaltung für Energielieferung sowie Gestaltung von Wärme- bzw. Heizstromprodukten → Vorverträge mit Wärmeabnehmenden in Eignungsgebieten und eventuellen Abwärmelieferanten
Gemeindeverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> → Aufbau und Weiterentwicklung von Wärmenetzen im Dialog mit Energieversorgenden und Projektierenden → Suche von Mitwirkenden für die Erschließung der Potenziale und der Eignungsgebiete → Schaffung von personellen Kapazitäten für die Wärmewende → Erhöhung der Sanierungsquote für kommunale Liegenschaften (z. B. durch interkommunales Energiespar-Contracting im ZES-Verbund, siehe Kapitel 4) → Ausbau von Förderprogrammen und Informationskampagnen für Gebäudeenergieeffizienz (ggf. interkommunal im ZES-Verbund) → Öffentlichkeitsarbeit, Information zur KWP → Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans → Verpflichtende energetische und versorgungstechnische Vorgaben für Neubaugebiete und Neubauten (gem. § 9 (1) Nr. 12, 23b; § 11 (1) Nr. 4 und 5 BauGB) → Festsetzung spezieller Flächen für erneuerbare Wärme in Flächennutzungsplänen → Einführung von Verbrennungsverboten für fossile Energieträger in bestimmten Gebieten (Vorgabe von Emissionsschutznormen gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB) → Einbindung von Klimaschutz und -anpassung in städtebauliche Erneuerungsprozesse → Proaktive Informationskampagnen und Bürgerschaftsbeteiligungsformate zur Steigerung der Akzeptanz von Wärmewende-Maßnahmen → Umsetzung von Best-Practice-Beispielen an öffentlichen Gebäuden

→ Einblick in die Maßnahmen

1.1 Vorstudie Eignungsgebiet „Bildungsstandort Stubenrauchstraße“

Maßnahme	1.1	
Bezeichnung	Vorstudie Eignungsgebiet „Bildungsstandort Stubenrauchstraße“	
Maßnahmen-Typ	Planung & Studie	
Fläche/Ort	Gemeinde Eichwalde	
Gebäudetypologie	Private Gebäude, Bildungseinrichtungen	
Anzahl Gebäude	105	Stück
Wärmebedarf	2530	MWh/a
Wärme-flächendichte	232	MWh/ha
Fläche	10,87	ha
Trassenlänge	770	m
Wärmelinien-dichte	2,39	MWh/m*a
Erzielbare CO ₂ -Einsparung	625	t/a
Akteurinnen und Akteure	Energiedienstleister, Ingenieurbüros, Mehrfamilienhauseigentümerinnen und -eigentümer, Gemeindeverwaltung	
Handlungsschritte	Schrittbeschreibung	Akteurinnen und Akteure
	1. Alle Akteurinnen und Akteure im EG zusammenführen, Interesse der Eigentümer:innen abfragen, Netzwerk bilden und vom Projekt überzeugen.	Gemeindeverwaltung
	2. Absichtserklärung zur detaillierten Untersuchung der Wärmenetzzeignung in einer Vorstudie und anteilige Finanzierung der Studie unterzeichnen.	Gemeindeverwaltung, Mehrfamilienhauseigentümerinnen und -eigentümer
	3. Nach erfolgreicher Vorstudie: Interessenbekundungsverfahren zur Findung eines Energiedienstleistenden, der eine BEW-Machbarkeitsstudie finanziert und erstellt und anschließend eine Investitionsentscheidung trifft.	Gemeindeverwaltung
Geschätzte Kosten	25.000 €	
Förderung	Prüfung einer BEW-Förderung – Modul 1. Mögliche Förderquote: 50%	
Umsetzungsbeginn	2027	

1.2 Vorstudie Eignungsgebiet „Zentrum“

Maßnahme	1.2	
Bezeichnung	Vorstudie Eignungsgebiet „Zentrum“	
Maßnahmen-Typ	Planung & Studie	
Fläche/Ort	Gemeinde Eichwalde	
Gebäudetypologie	Private Gebäude und gewerbliche Gebäude	
Anzahl Gebäude	126	Stück
Wärmebedarf	5220	MWh/a
Wärme-flächendichte	468,57	MWh/ha
Fläche	11,14	ha
Trassenlänge	1360	m
Wärmelinien-dichte	3,66	MWh/m*a
Erzielbare CO ₂ -Einsparung	1320	t/a
Akteurinnen und Akteure	Energiedienstleister, Ingenieurbüros, Mehrfamilienhauseigentümerinnen und -eigentümer, Gemeindeverwaltung	
Handlungsschritte	Schrittbeschreibung	Akteurinnen und Akteure
	1. Alle Akteurinnen und Akteure im EG zusammenführen, Netzwerk bilden und vom Projekt überzeugen.	Kommune
	2. Absichtserklärung zur detaillierten Untersuchung der Wärmenetzzeignung in einer Vorstudie und anteilige Finanzierung der Studie unterzeichnen.	Kommune, Mehrfamilienhaus-Eigentümerinnen und -eigentümer
	3. Nach erfolgreicher Vorstudie: Interessenbekundungsverfahren zur Findung eines Energiedienstleistenden, der eine BEW-Machbarkeitsstudie finanziert und erstellt und anschließend eine Investitionsentscheidung trifft.	Kommune
Geschätzte Kosten	25.000 €	
Förderung	Prüfung einer BEW-Förderung – Modul 1. Mögliche Förderquote: 50%	
Umsetzungsbeginn	2027	

→ Die Eignungsgebiete

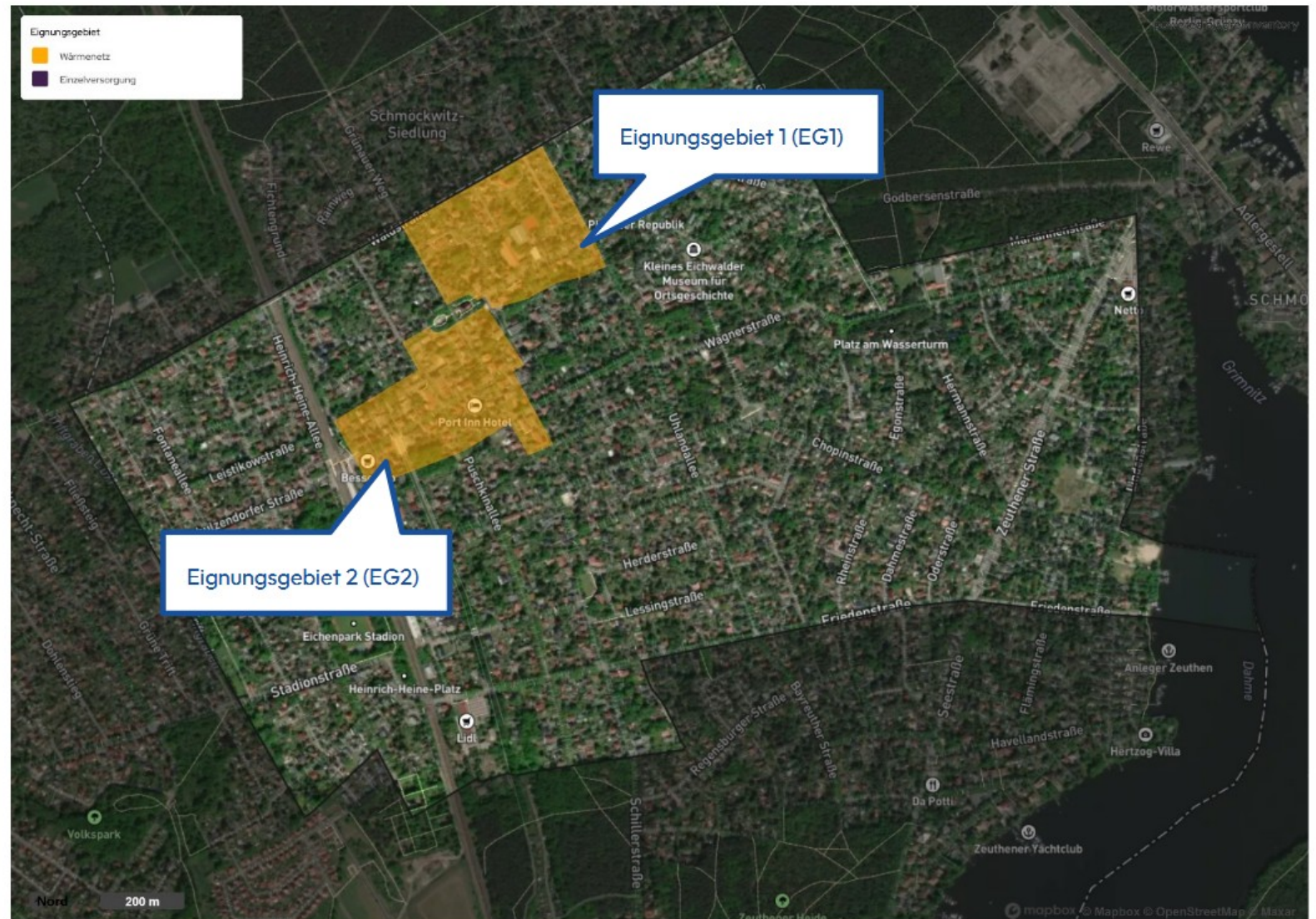


Abbildung 31: Räumliche Verteilung von Wärmenetzeignungsgebieten in der Gemeinde Eichwalde

2.2 Einsatz erneuerbarer Energiequellen und Steigerung der Energieeffizienz kommunaler Gebäude

→ Einblick in die Maßnahmen

2.1 Prüfung von Ausweisungen einzelner Sanierungsgebiete

Maßnahme	2.1	
Bezeichnung	Prüfung von Ausweisungen einzelner Sanierungsgebiete	
Maßnahmen-Typ	Beratung, Koordination & Management Förderung	
Fläche/Ort	Ortskern, bis 1978 entstandene Siedlungen	
Gebäudetypologie	Wohngebäude	
Anzahl Gebäude	1.753	Stück (Baualterklasse bis einschl. 1978)
Erzielbare Wärmebedarfsreduktion	18,2	GWh/a Hinweis: Angabe unter Annahme der Ausschöpfung des Sanierungspotenzials sämtlicher Gebäude im Gemeindegebiet (nicht nur jener bis 1978)
Akteurinnen / Akteure	Gemeinde Eichwalde, Ingenieurbüro	
Geschätzte Kosten	Individuell, je nach Projektumfang	
Förderung	z. B. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (MIL-Brandenburg)	
Umsetzungsbeginn	2027	

Maßnahme	2.2
Bezeichnung	Einsatz erneuerbarer Energiequellen und Steigerung der Energieeffizienz kommunaler Gebäude
Maßnahmen-Typ	Planung & Studie
Fläche/Ort	Gemeindegebiet und interkommunal (ZES-Verbund)
Gebäudetypologie	Öffentliche Bauvorhaben
Erzielbare CO ₂ -Einsparung	Zu prüfen
Akteurinnen/Akteure	Gemeinde Eichwalde, Ingenieurbüro, Bauunternehmen, ZES-Verbund
Geschätzte Kosten	Individuell, je nach Projektumfang
Förderung	Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) / Kommunalrichtlinie
Umsetzungsbeginn	2027

2.3 Informationskampagne zur Gebäude- und Heizungssanierung sowie Realisierung EE an Gebäuden

Maßnahme	2.3
Bezeichnung	Informationskampagne zur Gebäude- und Heizungssanierung sowie Realisierung erneuerbarer Energien an Gebäuden
Maßnahmen-Typ	Information, Kommunikation, Beratung Gebäudeeffizienz
Fläche/Ort	Gesamtes Gemeindegebiet
Gebäudetypologie	Gewerbegebäude, Wohngebäude
Akteurinnen/Akteure	Gemeindeverwaltung, Energieberatung, Handwerksunternehmen, ggf. Banken
Umsetzungsschritte	1. Durchführung Bürgerinformation hinsichtlich Gebäude- und Heizungssanierung 2. Optionale Einführung digitales Erstberatungstool
Geschätzte Kosten	individuell
CO ₂ -Einsparung	nicht konkret bezifferbar
Förderung	Keine direkte Förderung der Maßnahmen
Umsetzungsbeginn	2026

→ **Kapitel 4: Interkommunale Zusammenarbeit**

- Fokusgebiet Zeuthener Winkel
- Biomassepotenzial aus Abfall- und Reststoffen
- Interkommunales Energiespar-Contracting (IKEC)

The screenshot shows the top part of the Eichwalde website. At the top left is the logo with a green stylized 'm' and the text 'Eichwalde'. To the right is a navigation menu with links: 'Start', 'Bürgerservice', 'Freizeit und Tourismus', 'Mein Eichwalde', 'Politik', and 'Kontakt'. A search bar with the text 'Suchen ...' and a magnifying glass icon is on the far right. Below the navigation is a large green banner with the text 'auf der offiziellen Website der Gemeinde Eichwalde'. Above this banner, the word 'Willkommen!' is written in large black letters. Below 'Willkommen!' are five green buttons with white text: 'Unser Leitbild', 'Wahlen 2025', 'Entwurf Wärmeplan', 'Buchung Fahrradparkhaus', and 'Veranstaltungskalender'. A red hand icon with a pointing finger is positioned over the 'Entwurf Wärmeplan' button.

Abgabe von Stellungnahmen

Stellungnahmen können in diesem Zeitraum schriftlich oder elektronisch eingereicht werden:

1. Kontaktformular

Nutzen Sie unser Kontaktformular zur Einreichung von Stellungnahmen zum ausliegenden Entwurf des Kommunalen Wärmeplans der Gemeinde Eichwalde. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Name

Email *

Nachricht *

Senden

2. Postalisch an:

Stabstelle Klimamanagement

Gemeinde Eichwalde
Grünauer Straße 49
15732 Eichwalde