



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 12.02.2026

zu Drucksachen Nr.: 1409/2026

Errichtung einer Flusswärmepumpe, Gerasmühler Straße, Fl.-Nrn. 503, 519 der Gemarkung Stein, Bauvoranfrage

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Stadtwerke Stein planen den Bau und Betrieb einer Flusswasserwärmepumpe mit direkter Wasserentnahme aus der Rednitz. Die 2-geschossige Anlage (2-geschossige Seecontainer mit Streifenfundament) soll auf dem sog. Wanderparkplatz aufgestellt werden. Der genaue Standort wird noch im Zuge des weiteren Verfahrens festgelegt.

Der notwendige Brunnen/Entnahmeschacht für das Flusswasser soll auf dem Grundstück Fl.-Nr. 503 (neben dem bekannten Eislaufweiher) gesetzt werden. Eine Leitung wird dann anschließend zum Pumpwerk geführt. Von dort aus erfolgt die weitere Verteilung über eine Nahwärmeleitung in die verschiedenen Wohngebäude in der Gerasmühler Straße.

Die geplante Anlage des Wärmepumpen-Containers hat eine Breite von ca. 4,30 m, einer Länge von 11,15 m und wird mit einer Außentreppe und einem zylindrischen Pufferspeicher mit einem Durchmesser von 2,60 m errichtet. Die geplante Höhe der Anlage wird ca. 6 m betragen.

Hierzu wird eine Bauvoranfrage stellt.

Rechtliche Beurteilung:

Das geplante Flusswärmepumpwerk soll im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „An der Gerasmühler Straße“ im dort festgesetzten Bereich einer öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz für Wanderer/Naherholung) errichtet werden. Der Parkplatz weist hier 17 Stellplätze aus. Tatsächlich befinden sich 19 Stellplätze auf dem Areal.

Durch die geplante Baumaßnahme werden 7 Stellplätze in Anspruch genommen, sodass nur noch 12 PKW-Stellplätze letztendlich vorhanden sind.

Weiterhin befindet sich das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet als auch im festgesetzten Überschwemmungsbereich der Rednitz.

Seitens der Stadt Stein kann der Errichtung eines Flusswärmepumpwerks zugestimmt werden, da hierdurch die Zielstellung der kommunalen Wärmeplanung umgesetzt wird. Es ist geplant, mit der Flusswasserwärmepumpe die angrenzende mehrgeschossige Wohnbebauung wirtschaftlich zu versorgen.

Da es sich um eine Bauvoranfrage handelt, steht der genaue Standort für die Pumpe oder den Pufferspeicher noch nicht fest. Diese können erst nach erfolgreicher Brunnenbohrung und der Geeignetheit des Flusswassers vorgegeben werden.

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Auf Grund der Umsetzung wichtiger klima- und energiepolitischer Maßnahmen wird der beantragte Standort befürwortet.

Der Wegfall von 7 Stellplätzen ist insoweit nachrangig gegenüber dem geplanten Nutzen für die südliche Altstadt Steins.

Nach erfolgreicher Probebohrung soll das Flusswärmepumpwerk schnellsten umgesetzt werden, da dringender Handlungsbedarf für die angrenzende mehrgeschossige Wohnbebauung besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung einer Flusswärmepumpe gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.01.2026 wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Gerasmühler Straße“ wird zugestimmt.