



Anhang 1 zum Entwurf des Abschlussberichts

Steckbriefe Wärmeversorgungsgebiete

MVV Regioplan

Kommunaler Wärmeplan Eberbach, 12/2025

Wir begeistern
mit Energie.

Wärmeversorgungsgebiete: Einführung

Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung werden **Wärmeversorgungsgebiete** erarbeitet, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit für eine bestimmte Form der Wärmeversorgung eignen. Mit ihnen soll die Transformation der Wärmeversorgung in Eberbach bis 2035 auf kleinräumlicher Ebene beschrieben werden. Gemeinsam mit dem Maßnahmenkatalog stellen sie damit den Kern des Handlungskonzepts der Kommunalen Wärmeplanung dar.

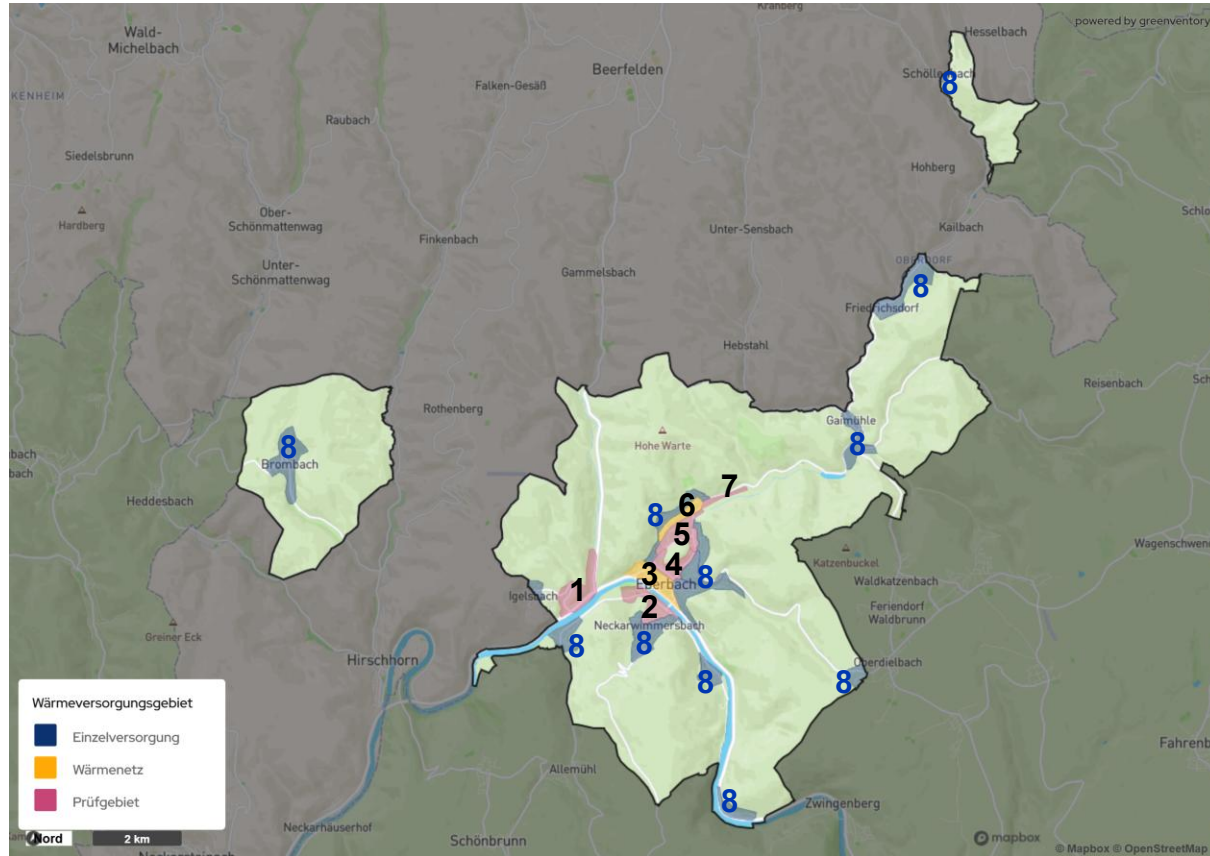
Ausgehend von der Bestandsanalyse werden Gemeindegebiete grundsätzlich anhand folgender Kriterien abgegrenzt und nach perspektivischer Versorgungsoption mit Fokus auf zentraler bzw. dezentraler Wärmeerzeugung eingeordnet:

- Städtebauliche Struktur und Entwicklung
- Nutzungsarten der Gebäude
- Mögliche Wärmeerzeugungspotenziale
- Wärmeverbrauchsichte (flächenbezogener Wärmeverbrauch)
- Netzinfrastuktur bzw. -strategie

Steckbriefe



Überblick Wärmeversorgungsgebiete

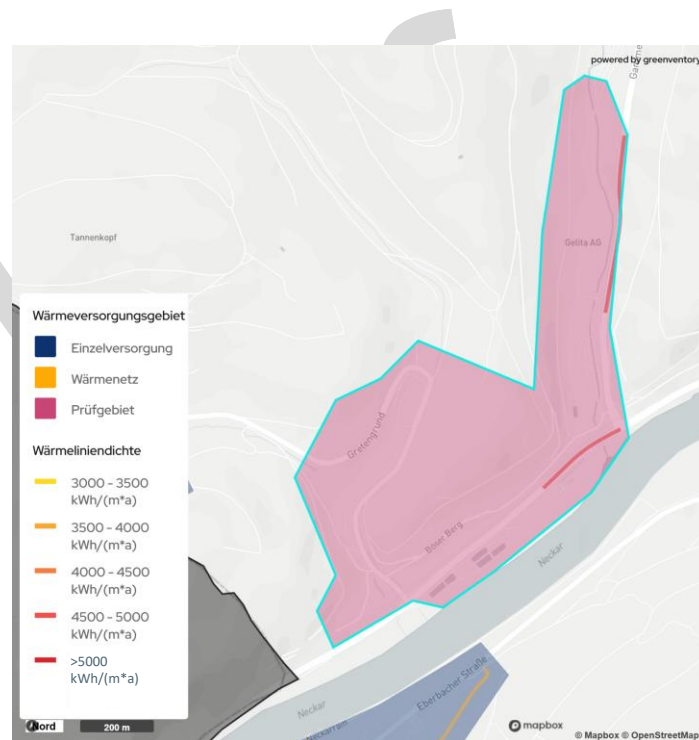


1	Eberbach Gewerbegebiet West
2	Neckarwimmersbach Nord
3	Eberbach Kernstadt
4	Eberbach Ohrsbach
5	Eberbach Gewerbegebiet Zentrum
6	Eberbach Steige
7	Eberbach Gewerbegebiet Nordost
8	Dezentrale Gebiete

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

1) Eberbach Gewerbegebiet West

Gebietseinteilung	Prüfgebiet (für eine potenzielle Wärmenetzversorgung)
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Mittel [~ 15 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Weitere Analysen notwendig
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Gewerblich, EFH Überwiegende Nutzungsart: Industrie & Gewerbe, südwestlich Wohnen
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	hoch
Wärmebedarf Status Quo	148,5 GWh/a



*Die gezeigte Wärmelinienidichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

1) Eberbach Gewerbegebiet West

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	mittel
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

1) Eberbach Gewerbegebiet West

Fazit / Zusammenfassung:

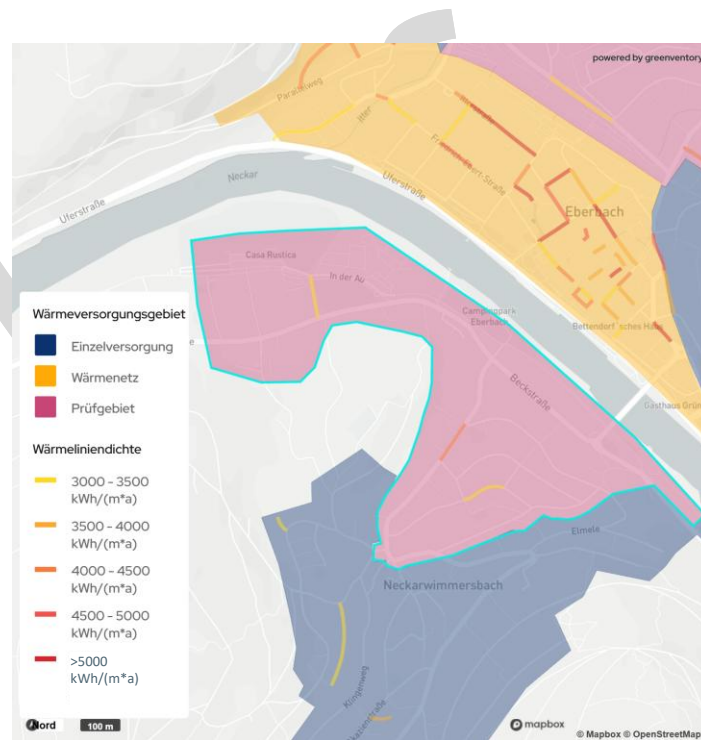
Das Gewerbegebiet West liegt westlich der Kernstadt Eberbach, unmittelbar nördlich des Neckars. Neben Wohnbebauung entlang der Straßen Böser Berg, Gretengrund und der Uferstraße, ist das Gebiet von gewerblichen und industriellen Anlagen geprägt, darunter die Produktionsstätte der Produktionsstätten der Catalent Germany Eberbach GmbH (Weichgelatine kapseln für die Medizinische Industrie) und der GELITA AG, (weltweit führender Anbieter von Gelatine). Die aktuelle Wärmeversorgung erfolgt, sofern der Gesamtverbrauch betrachtet wird, weitgehend über Erdgas. Ein Großteil der Wohngebäude wird hingegen mit Öl geheizt. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035, müssen diese fossilen Energieträger künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

Die Entwicklung der Wärmeversorgung des Gebiets ist stark an die Gelita AG gekoppelt. Seitens Gelita wird derzeit ein Zukunftskonzept entwickelt, das in der Fortschreibung der Wärmeplanung berücksichtigt werden kann. Die spezifischen Wärmebedarfe sowie potenzielle Wärmeauskopplungsoptionen lassen zum aktuellen Stand keine genauen Aussagen zu. Das Gebiet wird im Zuge der Wärmeplanung daher als **Prüfgebiet** aufgeführt.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

2) Neckarwimmersbach Nord

Gebietseinteilung	Prüfgebiet (für eine potenzielle Wärmenetzversorgung)
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Gering [~ 12 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Weitere Analysen notwendig
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: EFH, RH Überwiegende Nutzungsart: Wohnen, Nordwesten vereinzelt gewerblich
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, nördlich z. T. 1919-1948
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel
Wärmebedarf Status Quo	8,8 GWh/a



*Die gezeigte Wärmeliniedichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

2) Neckarwimmersbach Nord

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmebereitstellungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

2) Neckarwimmersbach Nord

Fazit / Zusammenfassung:

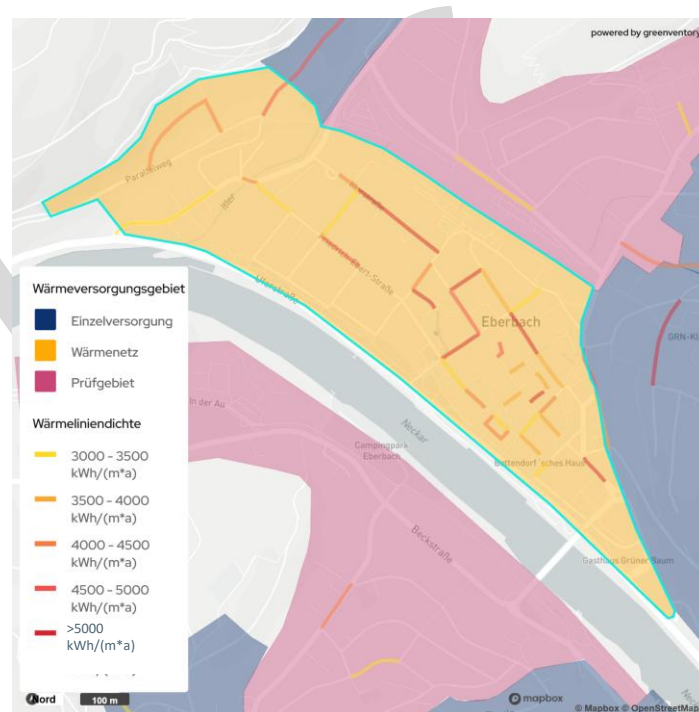
Das Wärmeversorgungsgebiet Neckarwimmersbach Nord grenzt unmittelbar südlich an den Neckar an. Es zeichnet sich zentral v. a. durch eine Wohnnutzung in Form von Einfamilien-/Reihenhaus- und Mehrfamilienhausbebauung aus. Im Westen befinden sich Sport- und Freizeitanlagen, darunter das Sportzentrum in der Au mit Frei- und Hallenbad.. Mit der Bootswerft und einer Gärtnerei liegen vereinzelt gewerbliche Nutzungen vor. Die Wärmeversorgung im Status Quo erfolgt überwiegend durch Erdgas. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035 muss dieser fossile Energieträger künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

In Teilen verfügt das Gebiet über eine erhöhte Wärmeliniendichte, also Bereiche, in denen die prognostizierte Wärmeabnahme auf Straßenabschnitte bezogen lukrativ für eine Wärmenetzlösung sein könnte. Inwiefern ein Wärmenetz im nördlichen Teilbereich von Neckarwimmersbach realisiert, bzw. wirtschaftlich abgebildet werden kann, müsste mit tiefergehenden Analysen (Machbarkeitsstudie) geprüft werden. Daher wird das Gebiet im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** aufgeführt.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

3) Eberbach Kernstadt

Gebietseinteilung	Gebiet für die zentrale Versorgung
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Mittel [~ 15 % Wärmebedarfsreduktion] Sanierungsgebiet: bereits städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Neckarstraße I“ (2016 ausgelaufen)
Umstellung der Wärmeversorgung	Zieljahr 2035
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: EFH, RH, Mehrfachnutzung Überwiegende Nutzungsart: Mischnutzung Wohnen und Gewerbe/Handel/Dienstleistungen
Gebäudealter	Überwiegend vor 1919, westlich Erweiterungen 1919-1948 und 1949-1978
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	hoch
Wärmebedarf Status Quo	24,1 GWh/a



*Die gezeigte Wärmeliniedichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

3) Eberbach Kernstadt

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche WärmeGESTEHUNGSKOSTEN			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

3) Eberbach Kernstadt

Fazit / Zusammenfassung:

Das Gebiet Eberbach Kernstadt umfasst die Altstadt von Eberbach sowie die Erweiterung nach Nordwesten bis zum Hohenstaufen-Gymnasium. Die Altstadt wird durch eine dichte Bebauungsstruktur mit Mischnutzung geprägt, an welche sich westlich Wohnbebauung bestehend aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie die zwei Schulzentren (die Thomas-Frey-Schule und das Hohenstaufen-Gymnasium), Dr. Weiss Grundschule im Osten und der Verwaltungssitz in der Mitte angliedern. Letztere stellen potenzielle Ankerkunden mit einer langfristig gesicherten Wärmeabnahme dar. Die Wärmeversorgung erfolgt im Status Quo primär über Erdgas und in Teilen durch Heizöl. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035 müssen diese fossilen Energieträger künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

Im Rahmen des im Jahr 2024 erstellen Integrierten Quartierkonzepts Eberbach wurde das Gebiet bereits näher untersucht. Die darin enthaltene Machbarkeitsprüfung für ein Wärmenetz kommt zu dem Fazit, dass sich das Gebiet grundsätzlich für ein Wärmenetz eignen kann, auch, da dezentrale Alternativen innerhalb der Altstadt nur bedingt eine geeignete Lösung darstellen. Hinzu kommt eine hohe Wärmedichte aufgrund der städtebaulichen Struktur. Die Machbarkeitsprüfung (PN 432 – Programmteil A) empfiehlt eine weiterführende Betrachtung in Form einer BEW Machbarkeitsstudie durchzuführen.

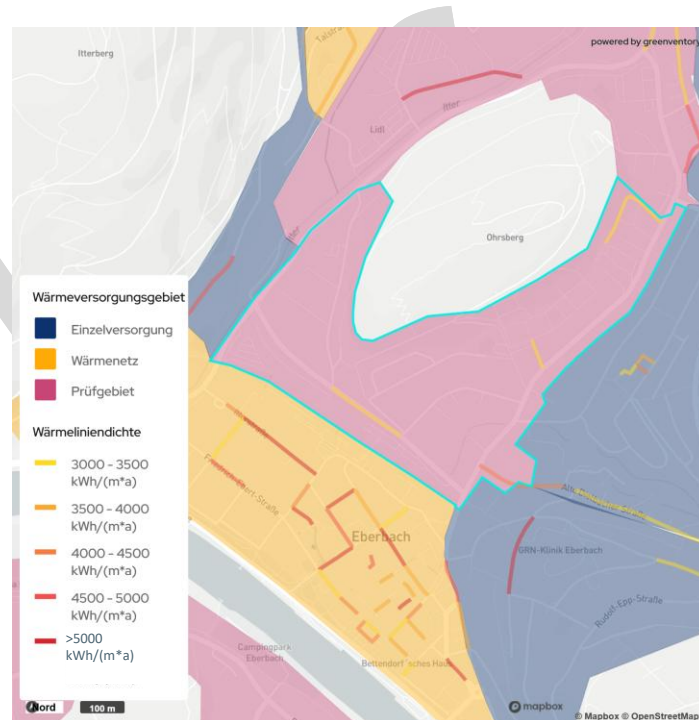
Da bisherige Voruntersuchungen zu dem Schluss kommen, dass ein Wärmenetz für das Gebiet eine sinnvolle Wärmeversorgungsvariante darstellen kann, wird das Gebiet im Zuge der Wärmeplanung als **Wärmenetzgebiet** aufgeführt. Dies geschieht unter Einbezug der Einschätzung der Stadtwerke Eberbach.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Nutzung von dezentralen Versorgungslösungen durch Gebäudeeigentümer:innen in Wärmenetzgebieten grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

4) Eberbach Ohrsberg

Gebietseinteilung	Prüfgebiet (für eine potenzielle Wärmenetzversorgung)
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Mittel [~ 15 % Wärmebedarfsreduktion] Sanierungsgebiet: bereits städtebauliches Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ (1. Änderung) von 2020 vorhanden
Umstellung der Wärmeversorgung	Weitere Analysen notwendig
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Gewerbe, EFH Überwiegende Nutzungsart: östlich Wohnen, westlich Gewerbe
Gebäudealter	Südlich vor 1919, westliches Gewerbe 2011-2019, nordöstlich v. a. 1949-1978
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel
Wärmebedarf Status Quo	8,3 GWh/a



*Die gezeigte Wärmelinienidichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

4) Eberbach Ohrsberg

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	niedrig	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

4) Eberbach Ohrsborg

Fazit / Zusammenfassung:

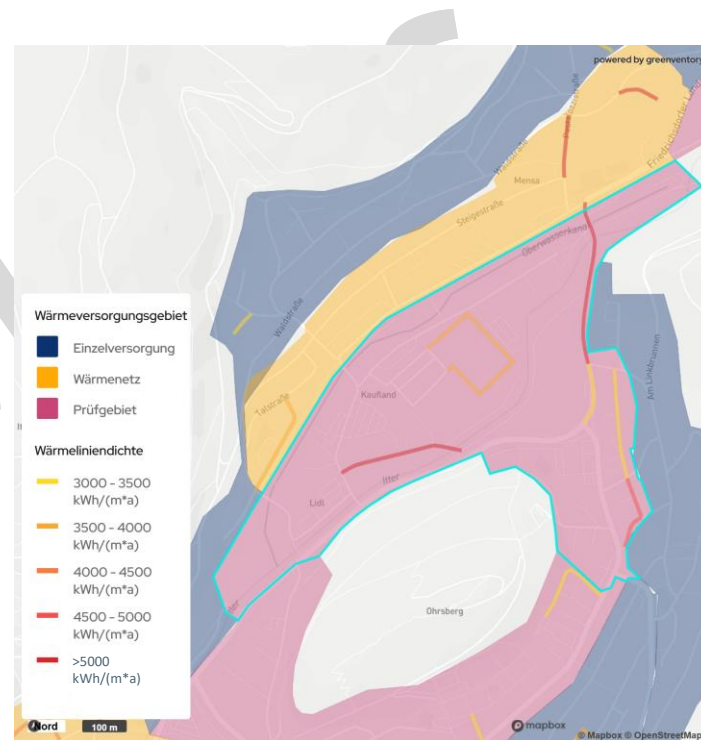
Das Gebiet Eberbach Ohrsborg umschließt den südlichen Bereich des Ohrsborges und reicht südlich bis zum Bahnhof. Die Nutzung innerhalb des Gebiets besteht sowohl aus Wohnnutzung, z. T. mit Mehrfamilienhäusern (u. a. entlang der Friedrichsdorfer Landstraße) als auch aus gewerblich genutzten Gebäuden. Die aktuelle Wärmeversorgung erfolgt weitgehend über Erdgas, wobei die Neubebauung entlang Im Wolfsacker / Sante-David-Straße bereits mittels Wärmestrom (Wärmepumpen) versorgt wird. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035 müssen die fossilen Energieträgeranteile (Erdgas/Öl) künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

In einigen Teilbereichen innerhalb des Gebiets liegen erhöhte Wärmelinienindichten vor, die auch künftig eine für ein Wärmenetz geeignete Wärmeabnahme vermuten lassen (u. a. Im Ruhbaum / Güterbahnhofstraße). Inwiefern ein Wärmenetz südlich des Ohrsborges realisiert, bzw. wirtschaftlich abgebildet werden kann, müsste mit tiefergehenden Analysen (Machbarkeitsstudie) geprüft werden. Das Gebiet wird daher im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** aufgeführt.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

5) Eberbach Gewerbegebiet Zentrum

Gebietseinteilung	Prüfgebiet (für eine potenzielle Wärmenetzversorgung)
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Hoch [~ 33 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Weitere Analysen notwendig
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Industrie/Gewerbebetriebe & Hallen, MFH, RH Überwiegende Nutzungsart: Gewerbe & Industrie, östlich der Friedrichsdorfer Landstraße Wohnen
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, südlich z. T. 1919-1948 und 1979-1990
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	hoch
Wärmebedarf Status Quo	16,3 GWh/a



*Die gezeigte Wärmelinienidichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

5) Eberbach Gewerbegebiet Zentrum

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegegostehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

5) Eberbach Gewerbegebiet Zentrum

Fazit / Zusammenfassung:

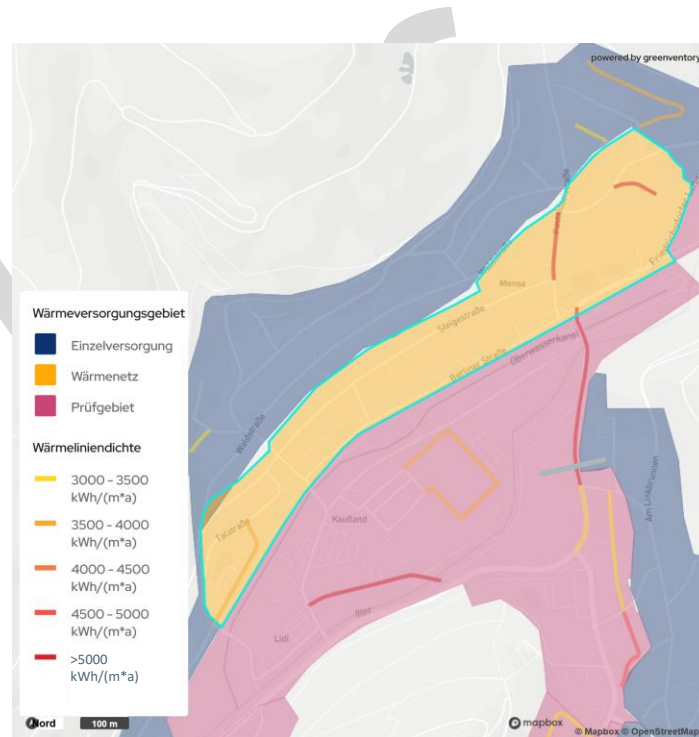
Das Wärmeversorgungsgebiet Eberbach Gewerbegebiet Zentrum umfasst Bereiche nördlich des Ohrsbergs und wird nordwestlich vom Verlauf der Itter begrenzt. Während der Nordwesten des Gebiets durch ansässiges Gewerbe geprägt ist, umfasst der östliche Teil Wohnbebauung (u. a. Mehrfamilienhäuser) entlang der Straße Am Schlüsselacker / der Friedrichsdorfer Landstraße. Der Großteil der Gebäude innerhalb des Gebiets wird mit Erdgas oder Heizöl versorgt. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035 müssen diese fossilen Energieträgeranteile (Erdgas/Öl) künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden. Einzelne Gebäude im Gebiet werden bereits mittels Stromeinsatz mit Wärme versorgt (Wärmepumpen).

Zum Teil liegen hohe Wärmelinindichten vor. Die hohe Wärmeabnahme ist dabei auf gewerbliche Nutzungen sowie die Mehrfamilienhausbebauung zurückzuführen und stellt ein Potenzial für eine potenzielle Wärmenetzlösung dar. Inwiefern ein Wärmenetz nördlich des Ohrsberges für das Gewerbegebiet und die daran angrenzende Wohnbebauung realisiert, bzw. wirtschaftlich abgebildet werden kann, müsste mit tiefergehenden Analysen (Machbarkeitsstudie) geprüft werden. Das Gebiet wird daher im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** aufgeführt.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

6) Eberbach Steige

Gebietseinteilung	Gebiet für die zentrale Versorgung
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Mittel [~ 23 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Zieljahr 2035
Gebäudetypen und Nutzungsart,	Überwiegende Struktur: EFH Überwiegende Nutzungsart: Wohnen
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel
Wärmebedarf Status Quo	10,2 GWh/a



*Die gezeigte Wärmelinienidichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

6) Eberbach Steige

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	niedrig	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

6) Eberbach Steige

Fazit / Zusammenfassung:

Das Wärmeversorgungsgebiet Eberbach Steige liegt im Nordwesten der Kernstadt Eberbach, wobei der Osten durch die Itter begrenzt wird und die nordwestliche Gebietsgrenze die Wohnbebauung entlang der Steigestraße / Stettiner Straße bildet. Das Gebiet zeichnet sich durch Wohnnutzung aus, die sowohl Einfamilienhausbebauung, aber zu weiten Teilen auch Mehrfamilienhausbebauung aufweist. Die Wärmeversorgung erfolgt entlang Teilen der Steigestraße / Berliner Straße / Stettiner Straße bereits über ein bestehendes Wärmenetz. Weitere Bereiche, insbesondere im Südwesten des Wärmeversorgungsgebiets werden bislang mit Erdgas oder Heizöl versorgt. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035 müssen diese fossilen Energieträgeranteile (Erdgas/Öl) künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

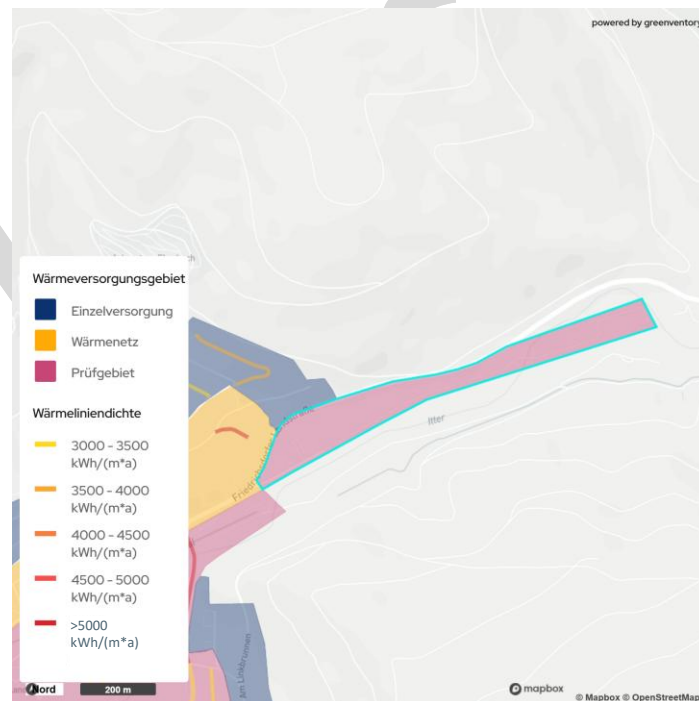
Aus der vorliegenden Mehrfamilienhausbebauung resultiert ein erhöhter Wärmebedarf, der für eine Wärmenetzlösung lukrativ ist. Hinzu kommt die Gemeinschaftsschule Eberbach als Ankerkunde. Die Machbarkeitsprüfung (PN 432 – Programmteil A) im Rahmen des Integrierten Quartierskonzepts Eberbach aus dem Jahr 2024 betrachtete bereits die Möglichkeit einer Netzerweiterung des Wärmenetzes Steige. Sie kommt zu dem Schluss, dass eine Wärmenetzerweiterung Chancen bietet, die Flexibilität des Bestandsnetzes zu sowie die Effizienz zu erhöhen und weitere Gebäude mit umweltfreundlicher Wärme zu versorgen. Eine Erweiterung des Bestandsnetzes wird außerdem seitens der Stadtwerke angestrebt. Das Gebiet wird daher im Zuge der Wärmeplanung als **Wärmenetzgebiet** aufgeführt.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Nutzung von dezentralen Versorgungslösungen durch Gebäudeeigentümer:innen in Wärmenetzgebieten grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

7) Eberbach Gewerbegebiet Nordost

Gebietseinteilung	Prüfgebiet (für eine potenzielle Wärmenetzversorgung)
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Gering [~ 12 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Weitere Analysen notwendig
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Gewerbliche Hallen Überwiegende Nutzungsart: Gewerbe
Gebäudealter	Nicht bekannt
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel
Wärmebedarf Status Quo	2,1 GWh/a



*Die gezeigte Wärmelinienidichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2035










Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

7) Eberbach Gewerbegebiet Nordost

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

7) Eberbach Gewerbegebiet Nordost

Fazit / Zusammenfassung:

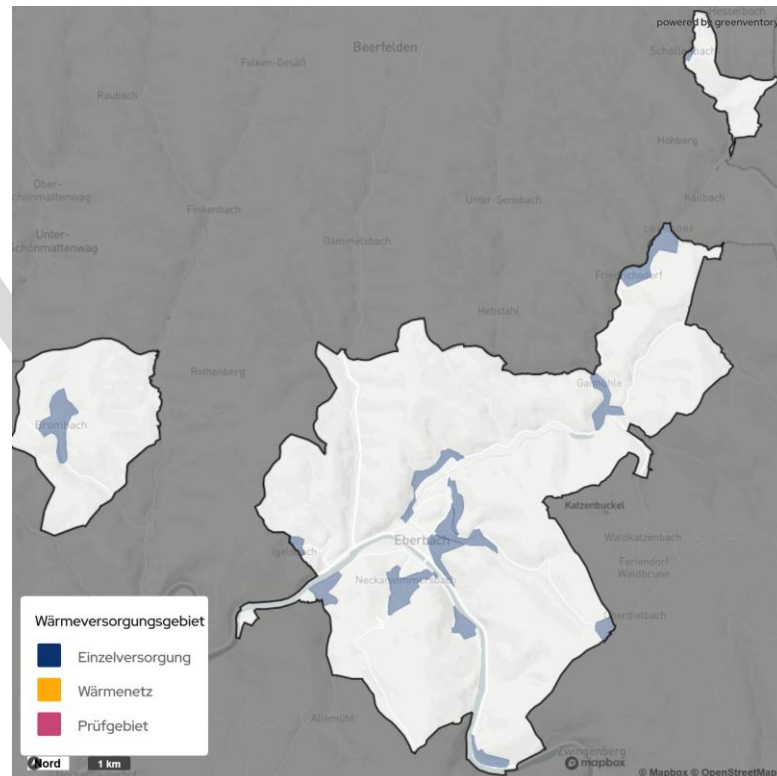
Das Wärmeversorgungsgebiet Eberbach Gewerbegebiet Nordost umfasst Bereiche entlang der Friedrichsdorfer Landstraße bzw. der Itter am Ortsausgang. Im Gebiet liegt eine gewerbliche Nutzung vor. Der Großteil der Gebäude innerhalb des Gebiets wird im Status Quo mit Erdgas versorgt. Vor dem Hintergrund des Meilensteinplans der Stadt Eberbach mit Ziel der Klimaneutralität bis 2035 muss dieser fossile Energieträgeranteile künftig durch erneuerbare Energiequellen ersetzt werden.

Durch gewerbliche Nutzungen können erhöhte Wärmebedarfe entstehen. Zudem liegt eine räumliche Nähe zum bestehenden Wärmenetz Steige vor. Inwiefern ein Wärmenetz, bzw. eine Wärmenetzerweiterung für das Gewerbegebiet realisiert, bzw. wirtschaftlich abgebildet werden kann, müsste mit tiefergehenden Analysen (Machbarkeitsstudie) geprüft werden. Das Gebiet wird daher im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** aufgeführt.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete










8) Dezentrale Gebiete

Gebietseinteilung	Gebiet für die dezentrale Wärmenetzversorgung
Energieeinsparpotenzial [bis 2035]	Gering [~ 12 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Fortlaufend Zieljahr 2035
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: EFH Überwiegende Nutzungsart: Wohnen
Gebäudealter	Ortsteilkerne z. T. vor 1919, überwiegend 1949-1978, einzelne Gebietsentwicklungen in den 1970er und 1990er Jahren, z. B. in Lindach
Netzbestand aktuell	Gasnetz: in Brombach, Igelsbach Lindach, Gaimühle / Antonslust, Friedrichsdorf, Schöllnbach nicht vorhanden. Vorhanden in Pleutersbach, Neckarwimmersbach, Rockenau Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	Überwiegend gering, Ausnahme bilden vereinzelte, verdichtete Wohnbereiche (z. B. in Pleutersbach und dem Süden von Neckarwimmersbach)



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

8) Dezentrale Gebiete

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

8) Dezentrale Gebiete

Fazit / Zusammenfassung:

Gebiete, die im Zuge der Wärmeplanung nicht als Wärmenetzgebiete oder Prüfgebiete gekennzeichnet werden, eignen sich mit hoher Wahrscheinlichkeit für eine **dezentrale Wärmeversorgung**. Hier liegen überwiegend niedrige Wärmebedarfsdichten vor und die Dichte an potenziellen Ankerkunden ist gering.

Für die dezentrale Versorgung sind folgende Energieträger bzw. Technologien geeignet:

- Luftwärmepumpen (Umweltwärme + Strom)
- Erdwärmesonden / Erdwärmekollektoren (Erdwärme + Strom)
- Biomassekessel (z. B. Pelletheizungen)
- Solarthermie (auf Dachflächen, meist nur als Ergänzung zu den oben genannten Energiequellen genutzt)
- Photovoltaik zur Deckung des Strom- und Wärmebedarfs

Das Handlungskonzept verweist auf mögliche Förderungen zur Umsetzung der Wärmewende in dezentralen Gebieten.