



Vorlage Nr.: 030/2026

Federführung: Bauamt	Datum: 17.02.2026
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2026/E-26110003

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.03.2026	öffentlich	Kenntnisnahme

Gegenstand der Vorlage

Kenntnisnahme von Bauanträgen

- **Neubau eines Wärmespeichers (3.000 m³) mit Betriebsgebäude und Zaunanlage**
- **Freiherr-von-Varnbüler-Straße 13 (Flst. 886/4)**

Sachverhalt:

Die Naturenergie Glemstal GmbH & Co. KG beantragt den Neubau eines zylinderförmigen Wärmespeichers für ca. 3.000 m³ Wasser sowie die Errichtung eines Betriebsgebäudes für die Pump- und Regelungstechnik sowie einer Zaunanlage auf dem neu gebildeten Flurstück Nr. 886/4 nördlich des Bolzplatzes, Ecke Saarstraße/Freiherr-von-Varnbüler-Straße. Als „Standortanschrift“ wird die Hausnummer Freiherr-von-Varnbüler-Str. 13 gegeben.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Teil VII Münchinger Str. – 3. Änderung“, der am 27.11.2025 in Kraft getreten ist. Festgesetzt ist ein bauplanungsrechtliches Sondergebiet für erneuerbare Energieversorgung.

Der drucklose Wasserspeicher mit einem Durchmesser von ca. 16 m und einem Volumen von ca. 3.000 m³ dient der Pufferung von Wärmeenergie nahe des Versorgungsgebiets. Die Höhe von ca. 15,50 m (aus nördlicher und westlicher Perspektive), einschließlich Dachaufbauten, ist notwendig, um auch die benachbarten Hochhäuser energieeffizient versorgen zu können.

Nördlich, entlang des Verbindungsgehwegs zwischen Freiherr-von-Varnbüler-Straße und Daimlerstraße, ist ein ca. 3,40 m hohes Betriebsgebäude geplant, über das der Wasserfluss gesteuert wird. Mit nennenswerten Emissionen ist nicht zu rechnen.

Ein 2,20 m hoher Zaun soll die Betriebsanlagen abschirmen. Südlich des Pufferspeichers wird ein weiterer Ballfangzaun errichtet. Aufenthaltsräume sind auf dem Betriebsgelände nicht vorgesehen. Bestehende Bäume und Stäucher bleiben größtenteils erhalten.

Die bisherige Wegeverbindung vom nördlichen Verbindungsweg zur südlichen Bolzplatzfläche wird zurückgebaut und eine möglichst barrierefreie Zuwegung über den Gehweg an der Saarstraße geschaffen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden der Bolzplatz und die kleine Grünanlage also wieder für die Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, weshalb die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens und der Ausführungsplanung werden der Gemeinderat und die Öffentlichkeit über den voraussichtlichen zeitlichen Ablauf informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 25.11.2025, Vorlage Nr. 094/2025 (Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Teil VII Münchinger Str. – 3. Änderung)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Abstandsflächenplan, Grundriss, Ansicht Süd, Schnitte