Anlage 11

wurde nachträglich zu den Sitzungsunterlagen eingestellt.

Antrag des Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) an den Gemeinderat vom 09.06.2021

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

bekanntlich haben wir gestern die Tagesordnungspunkte 5 bis 7 nicht behandelt. Ich begrüße diese Entscheidung der Bürgermeisterin, da uns die dadurch gewonnene Zeit ausreichend Gelegenheit gibt, das umfangreiche Konvolut gewissenhaft abzuwägen und wir damit auch der Öffentlichkeit signalisieren können, dass diese weitreichende Entscheidung von uns ernst genommen wird und wir als Gremium mitnichten ein "Durchwinken" der Erörterungen um den Bebauungsplan befürworten. Wenn Sie gestatten möchte ich diesen Prozess einleiten, indem ich Ihnen zunächst ein Schreiben zur Kenntnis gebe, dass mir der Geschäftsführer der IEP in meiner Eigenschaft als Aufsichtsrats-Vorsitzender geschickt hat:

An den Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)

Sehr geehrter Herr Dr. Most,

Der Gemeinderat hat bei der Bauleitplanung und Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen und zu berücksichtigen:

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. **die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**
- b. *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c. *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d. *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e. **die Vermeidung von Emissionen** sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. **die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,**
- g. *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h. *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der*

Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,*
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,*

Die IEP betreibt in Pullach das Fernwärmenetz mit erneuerbarer Energie aus Tiefengeothermie und ist in der Lage, Wärme zu Beheizung von Gebäuden zu liefern und mittels Sorptionsmaschinen EE-Wärme auch in EE-Kälte zu verwandeln. EE-Wärme und EE-Kälte verringern durch den sehr niedrigen Primärkoeffizienten (die Wärme stammt aus Tiefengeothermie) den fossilen Fußabdruck des Nutzers erheblich, verringern den Stromverbrauch, verringern den Kühlwassergebrauch und bedeutet damit einhergehend eine geringere Beanspruchung der zur Kühlung genutzten Isar. Vor dem Hintergrund der gemäß BPlan-Unterlagen (Big Wings) auszubauenden Lagerkapazitäten ist sogar eine Erhöhung des Kühlbedarfs anzunehmen.

Die Beschlussvorlagen B I-91 und B I-92 zu den Stellungnahmen der IEP sowie die Beschlussvorlage A 1.5 zur Stellungnahme der Agenda 21 zeigen, dass die Argumente nicht gehört und die Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB völlig unzureichend abgewogen wurden. Die Geschäftsführung der IEP bittet Sie als Aufsichtsratsvorsitzenden in Ihrer Funktion als Gemeinderat, die Beschlussvorschläge anders lautend zu beantragen.

Sehr geehrter Herr Dr. Most, wie mit den drei Punkten aufgeführt, genügt eine lediglich Kenntnisnahme ohne Änderung der Beschlussvorlage nicht, um die erklärten Klimaziele der Gemeinde zu erreichen, auch nicht die der IEP, die im Auftrag der Gemeinde handelt. Ob die Positionen im BPlan explizit gefasst werden können oder ob die gemeinsamen Ziele doch besser via eines städtebaulichen Vertrags umgesetzt werden sollen, bitte ich Sie im Gemeinderat und mit den Experten zu diskutieren.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Mangold

Ich begrüße dieses Schreiben und teile die Ausführungen vollständig. Deshalb möchte ich in meiner Eigenschaft als Gemeinderat beantragen, die nachfolgend aufgeführten Abwägungen wie folgt neu zu formulieren:

Ad A.1, 1.5, BV I-5, Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Definition des BPlan-Gebietes „als Gebiet, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von

Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“

Hier: Nutzung der EE-Fernwärme und Erzeugung von Kälte aus EE-Wärme zur Schonung von Wasserressourcen und zur Verringerung des Stromeinsatzes aus fossiler Produktion

Ad B.16, 16.1, BV I-91, Festsetzung nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG (Pflicht zu Niedrigstenergiegebäude nach Gebäudeenergiegesetz)

Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in allen neu zu errichtenden Gebäuden laut § 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG.

UI als Bauherrin und Bedarfsträgerin würde mit der IEP als Lieferantin von EE – der Primärenergiefaktor der Pullacher Fernwärme nach §22 Abs. 2 GEG 2020 beträgt $P_{ef}=0,27$ – gemäß § 44 Abs. 1 GEG die Kriterien aus §10 Abs.2 Nr. 3 GEG erfüllen.

Hier: Neue Gebäude sind so zu errichten, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien nach Maßgabe der §§ 34 bis 45 GEG gedeckt wird.

Ad B.16, 16.2, BV I-92, Reservierung Flächen für Wärme- und Kälteanlagen

Unabhängig davon, ob sich heute schon eine Kälteerzeugung aus EE-Wärme für kommende Jahre wirtschaftlich darstellen lässt, wäre ein Verzicht auf die Reservierung entsprechender Platzreserven im Gebiet des BPlans jedenfalls später ein möglicher Ausschluss der Nutzung dieser Möglichkeiten. Das Thema ist auch unabhängig davon zu sehen, ob die IEP als kommunales Unternehmen heute oder in Zukunft Rechte an diese Platzreserven erlangen kann. In welcher Form die Lösung dieses Punktes bestmöglich im Verfahren aufgenommen werden kann, wie in einem BPlan eine EE-Gebietsreservierung vorgenommen werden kann oder dies besser in einem städtebaulichen oder privatrechtlichen Vertrag gelöst werden kann, mögen die Verfahrensexperten der Gemeinde vorschlagen.

Inhaltlich sei noch hinzugefügt, dass eine Städtebauliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und United zur weiteren Detaillierung der Energie-Versorgung aus meiner Sicht anzustreben ist. Dies hat aber nicht direkt mit dem Bebauungsplan zu tun.

Über Ihre Zustimmung würde ich mich freuen, gleichzeitig bin ich sicher, dass es weiteren Erörterungs-Bedarf aus der Mitte des Gemeinderats geben wird. Vor diesem Hintergrund halte ich die Überlegung eine Sondersitzung des Gemeinderats zu diesem Punkt vorzusehen für richtig.

Mit den besten Grüßen

Ihr
Dr. Andreas Most

Bauverwaltung:

Abwägungsvorschläge und Beschlussempfehlungen

1. Zur Stellungnahme der Agenda21Pullach TOP 6, Beschlussvorlage, A1 - 1.5, Seite 7-8

Abwägung:

Die Abwägung wird wie folgt ergänzt (Ergänzung in blauer Schrift):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Pullach hält weiterhin an ihren Klimazielen bzw. den Klimazielen des Landkreises fest.

Der Klimaschutz und auch die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien ist nach § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB ist die Gemeinde jedoch an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wurde nach dem jetzigen Planungsstand nicht diskutiert. Es wird z.Z. geprüft, ob hier entsprechende Regelungen in einem zu schließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden können. Denn in dem zu überplanenden Gebiet liegt bereits ein Werk mit bestehender Versorgungsinfrastruktur. Dieses ist nicht sanierungsbedürftig und entspricht den heutigen Standards. Die Festsetzungen eines Anschlusszwanges gegenüber dem jeweiligen Eigentümer der Gebäude lässt sich hieraus im Übrigen nicht ableiten.

Derzeit befindet sich die UNITED INITIATORS noch in Abstimmung mit der IEP GmbH, inwieweit eine gesicherte und wirtschaftlich darstellbare Versorgung des Werkes durch die IEP mit Energie (Wärme und Kälte auf Geothermiebasis) möglich ist. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass ausschließlich eine Teilversorgung des Werkes durch die IEP geleistet werden kann. Die Verhandlungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.

Anlagen der Erzeugung von Wärme/Kälte aus geothermischer Energie stellen einen Beitrag zum Klimaschutz dar und sollen im Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich ermöglicht und vorgesehen werden (vgl. Ziffer B.16.1).

Beschlussvorschlag (I-5)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

2. Zur Stellungnahme der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) TOP 6, Beschlussvorlage, B.16 – 16.1, Seite 47-48

Abwägung:

Die Abwägung wird wie folgt ergänzt (Ergänzung in blauer Schrift):

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es laufen derzeit Gespräche zwischen der IEP und der UNITED INITIATORS, um die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen eines Anschlusses des Werksgeländes an die Pullacher Fernwärme abzustimmen. Aufgrund des hohen Energiebedarfes des Unternehmens für ihre Produktion erscheint ein Anschlusszwang derzeit unverhältnismäßig, da das Werksgelände überwiegend bereits besteht und eine entsprechende Energieversorgung bereits vorhanden ist. Der Anschlusszwang kann, wie richtig dargestellt, ausschließlich für Neubauten geregelt werden. Festsetzungen und Begründung sind für Neubauten entsprechend zu ergänzen.

Beschlussvorschlag (I-91)

Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert, um zukünftig eine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in allen neu zu errichtenden Gebäuden oder zumindest anteilig zu erreichen.

3. **Zur Stellungnahme der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) TOP 6, Beschlussvorlage, B.16 – 16.2, Seite 48**

Abwägung:

Die Abwägung wird wie folgt ergänzt (Ergänzung in blauer Schrift):

Derzeit befindet sich die UNITED INITIATORS in Abstimmung mit der IEP, inwieweit eine gesicherte und wirtschaftlich darstellbare ergänzende Versorgung des Werkes durch die IEP mit Energie möglich ist. Aktuell besteht sowohl hinsichtlich des Standortes als auch der Konditionen sowie der Zeitachse noch Klärungsbedarf.

Darüber hinaus befinden sich die Grundstücke im Geltungsbereich überwiegend in privatem Eigentum der UNITED INITIATORS, so dass sie sich dem unmittelbaren Zugriff durch die Gemeinde entziehen. Eine planungsrechtliche Festsetzung einer Fläche für die Versorgung ist nur dann zielführend umsetzbar und damit auch rechtlich möglich, wenn ein einvernehmlicher Erwerb dieser Fläche durch die Gemeinde oder die IEP erfolgt. Dies ist in Abhängigkeit zu den genannten Verhandlungen zu sehen.

Jedoch ist die zukünftige Sicherung einer Energiezentrale der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) aus Gründen des Klimaschutzes und zur Nutzung geothermisch erzeugter Wärme/Kälte im Bereich GI 1.3 zielführend für die Gemeinde Pullach i. Isartal. Daher sind Festsetzungen und Begründung entsprechend zu ergänzen.

~~Der Anregung kann entsprechend zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt werden.~~

Beschlussvorschlag (I-92)

Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert, um zukünftig auch im Bereich des GI 1.3 eine Energiezentrale für Wärme- und Kälteversorgung ermöglichen zu können und konkret vorzusehen. Hierzu werden Anlagen für die Ver- und Entsorgung in den Festsetzungen aufgenommen und in der Begründung, dass es sich hierbei um Ver- und Entsorgungsanlagen (Wärme- und Kälteanlagen aus Nutzung geothermischer Energie) für die Gesamtgemeinde handelt

Bauverwaltung, 17.06.2021
Herr Weiß