

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.12.2023
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:26 Uhr
Ort: im großen Saal des Bürgerhauses

Vorsitzender

Dr. Andreas Most

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Peter Bekk
Dr. Alexander Betz ab 19:10 Uhr zu TOP 6 ö
Christine Eisenmann
Uwe Eisenmann
Dr. Florian Gering
Renate Grasse
Verena Hanny
Angelika Metz
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Michael Schönlein
Benno Schroeder ab 20:53 Uhr zu TOP 2 nö
Johannes Schuster
Marianne Stöhr
Reinhard Vennekold
Caroline Voit ab 19:06 Uhr zu TOP 3 ö
Sebastian Westenthanner
Cornelia Zechmeister

Schriftführer/in

Jürgen Schröter Schriftführung

Verwaltung

Heinrich Klein
Peter Kotzur
Karin Meißner
Andrea Rohde
Bernhard Ruckerl
André Schneider
Andreas Weber

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Entschuldigt

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Michael Reich

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.11.2023 und der Sitzung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 21.11.2023
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Wahlen: Erfrischungsgeld für Wahlhelferinnen und Wahlhelfer bei den regelmäßig stattfindenden Wahlen und möglichen Bürger- oder Volksentscheiden
- 6 Bekanntmachung der rückwirkenden Festsetzung der Abfallgebühren für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2026 zum 01.01.2024
- 7 Antrag der Fraktionen der CSU, WIP und FDP vom 15.10.2023 auf Vorlage eines Projektplans
- 8 Kommunale Wärmeplanung für die Gemeinde Pullach i. Isartal
- 9 Feuerwehrgerätehaus; Beauftragung der Vorplanung für die Sanierung bzw. den (Teil-) Neubau des Gebäudes und mögliche Interimslösungen
- 10 Kiosk am Wöllnerplatz; Aufstellung eines Lebensmittelautomaten mit Regional- und Bioprodukten
- 11 Rathaus Pullach; Erneuerung der Lüftungsanlage Sitzungssaal; Beauftragung der Ingenieurleistung
- 12 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 13 Allgemeine Bekanntgaben
- 14 Gemeinderatsfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO

Der Zweite Bürgermeister Dr. Andreas Most begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.11.2023 und der Sitzung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 21.11.2023

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 28.11.2023 und der Sitzung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 21.11.2023.

TOP 4 Bürgerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5 Wahlen: Erfrischungsgeld für Wahlhelferinnen und Wahlhelfer bei den regelmäßig stattfindenden Wahlen und möglichen Bürger- oder Volksentscheiden

Beschluss:

1. Den ehrenamtlich tätigen Wahlhelferinnen und Wahlhelfern, die sich für Wahlen und Bürger- oder Volksentscheide zur Verfügung stellen, wird von der Gemeinde ein Erfrischungsgeld ausgezahlt. Die Höhe des Erfrischungsgeldes richtet sich jeweils nach der Art der Wahl oder des Entscheides und wird wie folgt festgelegt:
 - a) Für Wahlen wie Europawahl, Stichwahlen (BürgermeisterIn und/oder LandrätIn) sowie Bürger- oder Volksentscheide: 100,00 €.
 - b) Für Kommunalwahlen: 150,00 €.
 - c) Für Landtags- und Bezirkswahlen, Bundestagswahlen sowie bei verbundenen Wahlen, wenn ein Bürger- oder Volksentscheid zeitgleich durchgeführt wird: 120,00 €.
2. Die vom Wahlleiter zu berufenden Mitglieder eines Wahlausschusses bei den Kommunalwahlen erhalten eine Entschädigung in Höhe von 50,00 € je Sitzung.
3. Dieser Beschluss ersetzt den Beschluss vom 09.11.2019.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0

(ohne GR Dr. Betz)

TOP 6	Bekanntmachung der rückwirkenden Festsetzung der Abfallgebühren für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2026 zum 01.01.2024
--------------	--

Beschluss:

1. Der Kalkulationszeitraum/Bemessungszeitraum der Abfallgebühren 2023 bis 2025 gemäß der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Pullach i. Isartal vom 02.12.2019, geändert durch Satzung vom 25.01.2023, wird vorzeitig abgebrochen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abfallgebühren für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2025 neu zu kalkulieren.
3. Für die rückwirkende Festsetzung der Abfallgebühren zum 01.01.2024 erfolgt folgende Bekanntmachung:

Bekanntmachung der rückwirkenden Festsetzung der Abfallgebühren für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2026 zum 01.01.2024

Die für den dreijährigen Kalkulationszeitraum 2024 bis 2026 maßgeblichen Abfallgebühren werden derzeit von den Abteilungen Umwelt und Finanzen ermittelt. Eine Änderung der Abfallgebührensatzung ist für die erste Sitzung des Gemeinderats im Jahr 2024 vorgesehen.

Die (echte oder unechte) Rückwirkung einer Gebührenfestsetzung ist nur unter engen Voraussetzungen zulässig. Das ist unter anderem dann der Fall, wenn der Betroffene im Zeitpunkt des Beginns der Rückwirkung mit der getroffenen Regelung rechnen musste, wenn also etwa eine Gebührenänderung so angekündigt worden war, dass er davon Kenntnis nehmen konnte, z. B. durch Mitteilung im Amtsblatt, durch Verlautbarung in einer Tageszeitung oder durch Handzettel, die an die betroffenen Haushalte verteilt wurden.

Die Verwaltung gibt in diesem Zusammenhang bekannt:

Neukalkulation der Abfallentsorgungsgebühr und rückwirkende Neufassung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Pullach i. Isartal

Derzeit werden die Abfallentsorgungsgebühren für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2026 neu kalkuliert. Die Gemeinde Pullach i. Isartal weist darauf hin, dass sich im Zusammenhang mit der Neukalkulation rückwirkend ab dem 01.01.2024 eine Gebührensenkung zugunsten der Bürgerinnen und Bürger ergeben kann. Der Beschluss über die Änderung der Gebührensatzung mit Anpassung der Gebühren ist für das erste Quartal 2024 vorgesehen.

Hiermit informieren wir Sie vorab über eine evtl. anstehende Gebührenanpassung.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Antrag der Fraktionen der CSU, WIP und FDP vom 15.10.2023 auf Vorlage eines Projektplans
--------------	---

Mit Schreiben vom 15.10.2023 haben die Gemeinderatsfraktionen der CSU, WIP und FDP ursprünglich den folgenden gemeinsamen Antrag gestellt:

„Die Verwaltung stellt einen Projektplan auf. Dieser enthält die Maßnahmen, die in den nächsten Jahren in der Gemeinde durchgeführt werden sollen bzw. müssen (Pflichtaufgaben). In dieser Projektübersicht werden die Maßnahmen mit den jährlich veranschlagten Mitteln aufgelistet. Der Projektplan dient sowohl der Verwaltung als auch dem Gemeinderat als Übersicht und wird jährlich im Rahmen der Haushaltsaufstellung fortgeführt und ggf. korrigiert. Dieser soll so einfach wie möglich gehalten und in Zukunft öffentlich zugänglich gemacht werden. Im Falle einer zwingend nichtöffentlichen Behandlung von Einzelmaßnahmen werden entsprechende Schwärzungen vorgenommen bzw. herausgefiltert.“

Die Verwaltung hat hierzu einen ersten Entwurf als Diskussionsgrundlage erstellt, in welchen die Informationen aus dem Gemeindehaushalt 2024 bereits enthalten sind und Priorisierungen noch einfließen müssen.

Nach intensiver Diskussion wird vom Gremium der Beschluss gefasst, den nach Ladung zur Sitzung eingegangenen Antrag der Agenda 21 Pullach zur gleichen Thematik gesondert in der nächsten Sitzung des Gemeinderates auf die Tagesordnung zu setzen. Er kann durch den verspäteten Eingang nicht Teil der aktuellen Beschlussfassung sein.

GR Ptacek beantragt, den „Projektplan“ in „Projektübersicht“ umzubenennen. Die Antragsteller und das Gremium stimmen diesem Vorschlag zu.

Es herrscht die einhellige Meinung, dass eine Priorisierung der Projekte vorgenommen werden muss. Dafür sind jedoch noch weitere Vorarbeiten notwendig und erfordert für das Gremium voraussichtlich mehr Zeit als in einer regulären Gemeinderatssitzung zur Verfügung steht. Es soll daher eine Sonder-Sitzung bzw. Klausurtagung im ersten Quartal 2024 geprüft werden.

Das Thema soll in der Gemeinderatssitzung am 20. Februar 2024 zur weiteren Diskussion und Beschlussfassung behandelt werden. Die Sitzungsleitung stellt in Aussicht, dass aufgrund der fraktionsübergreifenden Einigkeit zum Wunsch nach einer Projektübersicht ein Entwurf derselben in der Februar-Sitzung zur Behandlung des Antrags vorgelegt werden kann.

Beschluss:

Dem in der Sitzung geänderten Antrag der Fraktionen der CSU, WIP und FDP vom 15.10.2023 wird mit der Maßgabe entsprochen, dass unter Integration weiterer Anregungen die Verwaltung einen Entwurf für eine Projektübersicht in der Gemeinderatssitzung am 20.02.2024 vorlegen soll.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Kommunale Wärmeplanung für die Gemeinde Pullach i. Isartal
--------------	---

Beschluss:

Gemäß der Empfehlung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 21.11.2023 beschließt der Gemeinderat den in der Anlage 1 beigefügten Kommunalen Wärmeplan in der Fassung vom 22.11.2023 als Bestandsplan nach Wärmeplanungsgesetz.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 9 Feuerwehrrätehaus; Beauftragung der Vorplanung für die Sanierung bzw. den (Teil-) Neubau des Gebäudes und mögliche Interimslösungen

Beschluss:

Das Architekturbüro meuer – planen beraten Architekten GmbH aus München wird mit Planungsleistungen der Leistungsphase 0 gemäß dem vorliegenden Angebot vom 21.11.2023 beauftragt. Die Architektenleistungen beinhalten die Vorplanungen für die Sanierung oder den (Teil-)Neubau des Feuerwehrhauses sowie zu Interimslösungen für die provisorische Unterbringung der Feuerwehr während der Baumaßnahmen.

Die nötigen Mittel sind im Haushalt 2024 vorgesehen.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 10 Kiosk am Wöllnerplatz; Aufstellung eines Lebensmittelautomaten mit Regional- und Bioprodukten

GRin Eisenmann beantragt die Prüfung und ggf. Aufnahme in den Vertrag mit der Betreiberin des Doppelautomaten, wer für Schäden haftet und wie bzw. welche Versicherungen dafür notwendig sind. Die Verwaltung sichert eine Überprüfung zu.

Beschluss:

Der Kiosk am Wöllnerplatz wird als Standort für die Aufstellung eines Lebensmittelautomaten mit Regional- und Bioprodukten genutzt. Der Kiosk wird entsprechend der Nutzung umgebaut.

Die Kosten für den Umbau einschließlich verschiedener Bauunterhaltsmaßnahmen betragen 25.000 € und sind im Haushalt 2024 vorgesehen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 2

TOP 11 Rathaus Pullach; Erneuerung der Lüftungsanlage Sitzungssaal; Beauftragung der Ingenieurleistung

Beschluss:

Auf Grund der erheblichen Mängel der bestehenden Lüftungsanlage im Neubau des Rathauses, kann diese in großen Teilen nicht mehr in die neu zu errichtende Klimaanlage einbezogen und muss daher neu projektiert werden. Geplant wird die Neuerrichtung der Lüftungzentrale sowie der Zu- und Ablufführung in den Sitzungssaal.

Die Ingenieurgesellschaft für TGA mbH aus München wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 2 bis 4 und 8 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 06.11.2023 (ANLAGE).

Im Einzelnen werden folgende Leistungen beauftragt:

Planung der Technischen Ausrüstung – Heizung/ Lüftung/ Sanitär (HLS)

- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen
- Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen
- Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation

Die Vergütung nach Honorarzone § 56 HOAI 2021 erfolgt für

- | | |
|---|-----------------------|
| - Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen | II, Durchschnittssatz |
| - Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen | II, Durchschnittssatz |
| - Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen | II, Durchschnittssatz |
| - Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation | III, Hoher Satz |

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI 2021 werden beauftragt (ANLAGE 1):

Lph 1	Grundlagenermittlung	2,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %
Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
<u>Lph 8</u>	<u>Objektüberwachung – Bauüberwachung</u>	<u>35,00 %</u>
		97,00 %

Der Umbauzuschlag beträgt 20,00 %, die Nebenkosten werden mit 4% berechnet. Das Honorar, (Stand Grobkostenschätzung vom 06.11.2023) beträgt für die Leistungsphasen 1 bis 8 rund 75.000 € (brutto).

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2024 vorgesehen.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 12 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
--

Es erfolgten folgende Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen:

GR 24.10.2023:

Beschaffung von Ökostrom für kommunale Liegenschaften ab 2024

1. Die Erste Bürgermeisterin Tausendfreund o. V. i. A. wird ermächtigt, nach Abschluss der Ausschreibung dem wirtschaftlichsten Angebot zur Lieferung von elektrischer erneuerbarer Energie (Ökostrom) für die Liegenschaften der Gemeinde Pullach i. Isartal, den Zuschlag zu erteilen.
2. Die dafür erforderlichen finanziellen Mittel werden im Haushalt 2024 und in der Finanzplanung bereitgestellt.

GR 28.11.2023:

Personalangelegenheiten; Gesetzentwurf zur Neuausrichtung orts- und familienbezogener Be-
soldungsbestandteile

Die Gemeinde Pullach i. Isartal leistet gegenüber ihren Beamtinnen und Beamten rückwirkend ab dem 01.01.2020 eine Nachzahlung, soweit sich aus der Neuregelung des Gesetzes zur Neuausrichtung orts- und familienbezogener Besoldungsbestandteile Verbesserungen ergeben und verzichtet insoweit auf die Notwendigkeit einer persönlichen Geltendmachung einer amtsangemessenen Besoldung.

TOP 13 Allgemeine Bekanntgaben

Es erfolgten folgende allgemeinen Bekanntgaben:

Kita-Kampagne

Gemäß der Beschlüsse im Gemeinderat vom 26.07.2022 und vom 25.07.2023 hat die Gemeinde Pullach im Rahmen eines Vergabeverfahrens den Auftrag zur Planung und Umsetzung der Imagefilm-Kampagne für die Pullacher Kindertagesstätten an die Albert Coon GmbH erteilt.

Preisanpassung der öffentlichen Ladeinfrastruktur zum 01.01.2024:

Nach der erneuten Ausschreibung für die Belieferung sämtlicher kommunaler Liegenschaften mit 100 % Ökostrom können die Preise für die Nutzung der öffentlichen Ladeinfrastruktur, die von der Gemeinde betrieben wird, zum 01.01.2024 gesenkt werden. Trotz der aktuellen Unsicherheiten bezüglich der zukünftigen Netzentgelte kann davon ausgegangen werden, dass es zu einer Preissenkung kommt, von derzeit 62 Ct/kWh auf etwa 45 Ct/kWh bei Normalladungen, für Schnellladen werden etwa 55 Ct/KWH aufgerufen.

TOP 14 Gemeinderatsfragestunde

GRin C. Eisenmann stellt folgende drei Fragen:

1. Am 28.03.2023 wurde auf Antrag der Frauen-Union die Prüfung der Einrichtung einer Ringbus-Linie für die Gemeinde Pullach i. Isartal einstimmig beschlossen und sie möchte Informationen zu dem aktuellen Stand der Bearbeitung. Herr Zweiter Bürgermeister Dr. Most erläutert, dass derzeit eine entsprechende Ausarbeitung durch die Verwaltung durchgeführt und die Behandlung für die Sitzung im Januar 2024 vorgesehen wird.
2. Im UMA wurde die Übernahme eines kostenlosen Tickets für den ÖPNV bei Abgabe des Führerscheins besprochen. Nach aktuellem Stand wird das Ticket erst zum Ende der Laufzeit (z.B. am Jahresende) erstattet. Die Thematik wurde im letzten UMA lt. Hr. Rückerl bereits angesprochen und befindet sich derzeit in Klärung. Das Ergebnis soll im nächsten UMA im März 2024 vorgestellt werden.
3. Für die Installation von Balkonkraftwerken herrsche derzeit eine Ungewissheit für zulässige Anschlüsse bzw. Leistungen. Herr Rückerl erläutert, dass durch eine Neuregelung der Regierung ab 01.01.2024 eine Wieland-Steckdose nicht mehr vorgeschrieben ist. Herr Bauer hat dies auch im letzten UMA im Zusammenhang mit dem Klimaschutz-Förderprogramm erläutert.

GR Dr. Betz hatte bereits im November 2020 festgestellt, dass die Beschilderungen zu den Partnerstädten der Gemeinde Pullach i. Isartal unansehnlich sind. Er erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand. Herr Zweiter Bürgermeister Dr. Most sichert eine Rückmeldung an das Gremium durch die Verwaltung zu.

GRin Voit erkundigt sich, ob die Aufstellung einer Sitzbank am Spielplatz an der Wolfratshäuser Straße innerhalb der Umzäunung aufgestellt werden kann. Derzeit ist lediglich eine Sitzbank

außerhalb aufgestellt, die keine schnelle Eingriffsmöglichkeit für betreuende Eltern ermöglicht. Herr Kotzur erläutert dazu, dass im aktuellen Ausbau dies nicht möglich ist. Eine Sitzbank würde sich im Fallbereich der Spielgeräte befinden und durch den aktuellen Zaun gibt es zu wenig Platz dafür. Der Zaun soll jedoch grundsätzlich erneuert werden und in diesem Zusammenhang wird eine mögliche Erweiterung und die Aufstellung von Sitzbänken geprüft.

GR U. Eisenmann bedankt sich ausdrücklich für die gelungene Weihnachtsdekoration durch den Bauhof. Er bittet um Weitergabe des Dankeschöns an die Mitarbeitenden des Bauhofs.

Vorsitzender

Schriftführung
Jürgen Schröter

Anlage 1 zu TOP 8:

Kommunale Wärmeplanung für die
Gemeinde Pullach i. Isartal

Kommunaler Wärmeplan der Gemeinde Pullach i. Isartal



1. Fassung

Stand 22.11.2023

Impressum

Gemeinde Pullach i. Isartal
Johann-Bader-Str. 21
82049 Pullach i. Isartal

Die Gemeinde Pullach i. Isartal ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts. Sie wird vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Susanna Tausendfreund.

Zusammenfassung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2022 hat die Gemeinde Pullach i. Isartal die in ihrem 100 %igen Besitz befindliche Innovative Energie Pullach GmbH beauftragt, das bestehende geothermische Wärmenetz bis zum Jahr 2027, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, auf das gesamte Gemeindegebiet auszudehnen und damit allen privaten Haushalten sowie gewerblichen Gebäuden im Anschlussbereich eine Versorgung für Raumwärme und Warmwasser anzubieten.

Parallel soll bis 2030 die Umstellung von 90 %ig erneuerbarer Wärme auf vollständige fossilfreie Versorgung und Absicherung erfolgen sowie die Versorgung von Industrie und Gewerbe mit Prozesswärme.

Im Rahmen dieser Planungen wurden 5 Bereiche im Gemeindegebiet identifiziert, in denen eine netzbasierte Wärmeversorgung technisch und/oder ökonomisch nicht möglich ist:

- Adolf-Wenz-Siedlung: Erschließung technisch schwierig (Isarhochufer, dort auch ökologische Aspekte), Straßenzüge im Gebiet mit bestehenden Sparten belegt und ökonomisch nicht darstellbar.
- Carusoweg: Erschließung technisch schwierig (Bahngleise zu queren), ökonomisch nicht darstellbar, da lange Erschließungstrasse und geringe Wärmeabnahme.
- Heimstättenweg: Straße mit bestehenden Sparten belegt, Erschließung mit Fernwärme nur möglich, wenn Gasleitung komplett rückgebaut wird oder unter Zustimmung aller Eigentümer über Privatgrund.
- Bad Pullach und Brückenwirt: Erschließung technisch schwierig (Isarhochufer, dort auch ökologische Aspekte) und ökonomisch nicht darstellbar.

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
Inhaltsverzeichnis	4
1 Wärmequellen und -bedarfe	5
2 Kriterien zur Versorgbarkeit im Wärmenetz	7
2.1 Technische Kriterien	7
2.2 Ökonomische Kriterien	8
2.3 Ökologische Kriterien	8
3 Versorgungsgebiete	9
3.1 Adolf-Wenz-Siedlung	9
3.2 Carusoweg	10
3.3 Heimstättenweg	10
3.4 Bad Pullach und Brückenwirt	10
3.5 Versorgungsgebiete im Kommunalen Wärmeplan	11
4 Ausbau- und Transformationsplanung	12
4.1 Planung zum Ausbau des Wärmenetzes	12
4.2 Transformationsplan	12

1 Wärmequellen und -bedarfe

Die Gemeinde Pullach i. Isartal liegt im Bereich des Münchner Molassebeckens mit seinem großen tiefengeothermischen Wärmepotential. In der Erdgeschichte ist hier zwischen 2500 und 3500 m Tiefe eine Kalkkarstlandschaft mit großen, wassergefüllten Hohlräumen entstanden. Da die Temperatur der Erde je 100 m Tiefe um durchschnittlich 3°C ansteigt, lässt sich die Wärme über Bohrungen aus 3 km Tiefe über das dort vorliegenden warmen Wassers nutzen. Dabei reicht alleine die in den oberen 3 km der Erdkruste gespeicherte Wärme, um den gesamten weltweiten Energiebedarf auf 100.000 Jahre zu decken. Da aus dem Erdkern ständig neue Wärme in die Erdkruste nachsteigt, handelt es sich um eine praktisch unerschöpfliche erneuerbare Wärme- und Energiequelle.

In der Gemeinde Pullach i. Isartal befindet sich aktuell eine Geothermieanlage mit drei Bohrungen (zwei Förderbohrungen und eine Rücklaufbohrung, siehe Abbildung 1). Zusätzlich bestehen Planungen, die aktuelle Leistung von 25 MW bis zum Jahr 2030 mit weiteren Bohrungen deutlich auszubauen (siehe Kapitel 4).

Im Ortsgebiet liegen keine signifikanten, ungenutzten Abwärmemengen vor.

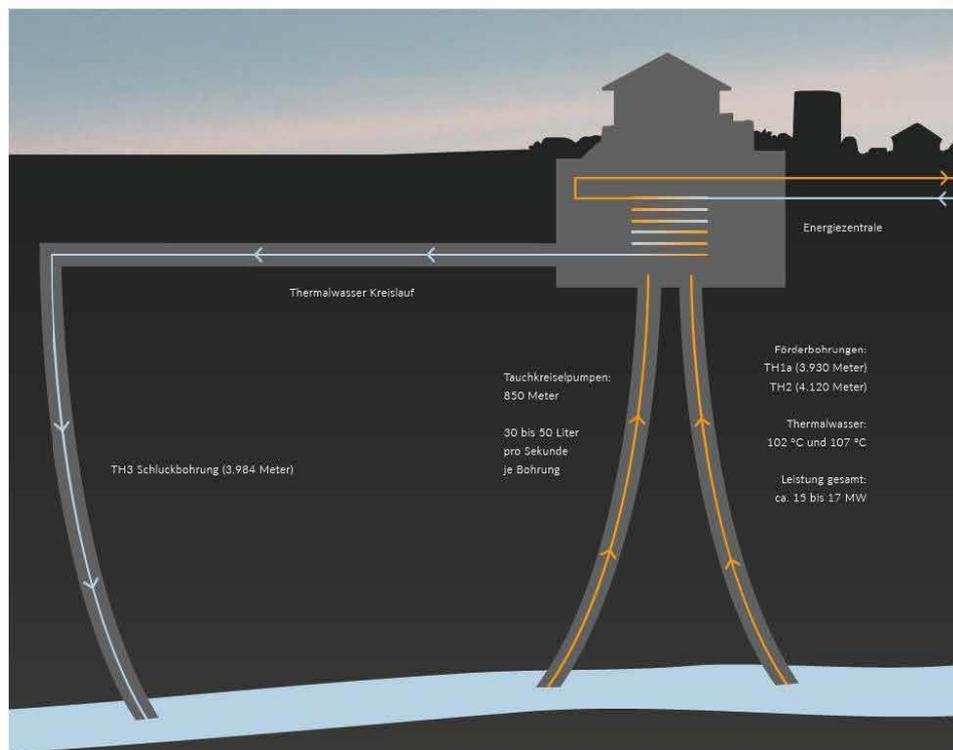


Abbildung 1: Schematische Darstellung der Tiefengeothermischen Bohrungen

Sowohl durch die IEP als auch im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) der Gemeinde Pullach i. Isartal wurden Wärmebedarfsanalyse durchgeführt. Auch wenn diese in Details zu leicht unterschiedlichen Ergebnissen gelangen, stimmen sie qualitativ überein. Unterschiede ergeben sich aus dem Zeitpunkt der verwendeten Daten, und dem Fokus der Analyse. Bei den Untersuchungen der IEP liegt dieser auf der notwendigen Leistung, während sich das IKK auf die Endenergiemenge konzentriert.

Laut IKK beträgt der Gesamtwärmebedarf der privaten Haushalte und kommunalen Gebäude ca. 88 GWh/a. Für Industrie, Gewerbe und Handel liegt dieser bei ca. 132 GWh/a. Die auf Leistung fokussierte Analyse der IEP sieht den Bedarf für Raumwärme und Warmwasser im privaten und gewerblichen Bereich bei maximal 85 MW, von denen aktuell bereits 54 % über tiefengeothermische Wärme versorgt werden.

2 Kriterien zur Versorgbarkeit im Wärmenetz

Die Abwägung, ob im Gemeindegebiet eine Versorgung im Rahmen einer Wärmenetzplanung möglich ist, oder dezentrale bzw. Inselösungen erforderlich werden, wurde auf Basis einer Reihe nachfolgend beschriebener technischer, ökonomischer und ökologischer Kriterien getroffen.

2.1 Technische Kriterien

Im Gemeindegebiet stellen Topologie und großtechnische Einrichtungen Hauptfaktoren für die technische Machbarkeit bzw. den notwendigen technischen Aufwand und damit Kosten dar. Wichtigstes topologisches Hindernis ist das Isarhochufer, dessen Überwindung neben naturschutzfachlichen Eingriffen aufwendige Kraneinsätze und Verbauungen erforderlich machen. Wichtigstes technisches Hindernis ist die Bahntrasse, die nur unter langwierigem Abstimmungsaufwand mit der Deutschen Bahn und hohem technischen Aufwand gequert werden kann.

Ein weiteres technisches Kriterium ist die ausreichende räumliche Verfügbarkeit zur Verlegung der Fernwärmetrasse im öffentlichen Raum. Durch die starke bestehende Spartennutzung (Wasser, Abwasser, in Teilen Regenwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) sowie die notwendigen Mindestabstände (z.B. 1 Meter zwischen Trinkwasserleitung und Fernwärme) und das Verbot der Überbauung von Sparten kann es hier an baulichen Engstellen zu Einschränkungen der technischen Versorgbarkeit kommen.

Die eigentumsrechtliche Zugänglichkeit stellt ein weiteres, in diesem Fall rechtliches, Hindernis dar. Als Beispiel sei hier ein durch Bestandssparten bereits vollständig genutzter öffentlicher (Straßen)Raum genannt (Abbildung 2), so dass eine Versorgung über ein Wärmenetz nur noch im privatrechtlichen Eigentumsbereich möglich wäre. Dies würde aber eine ausnahmslose Zustimmung aller Eigentümer erfordern.

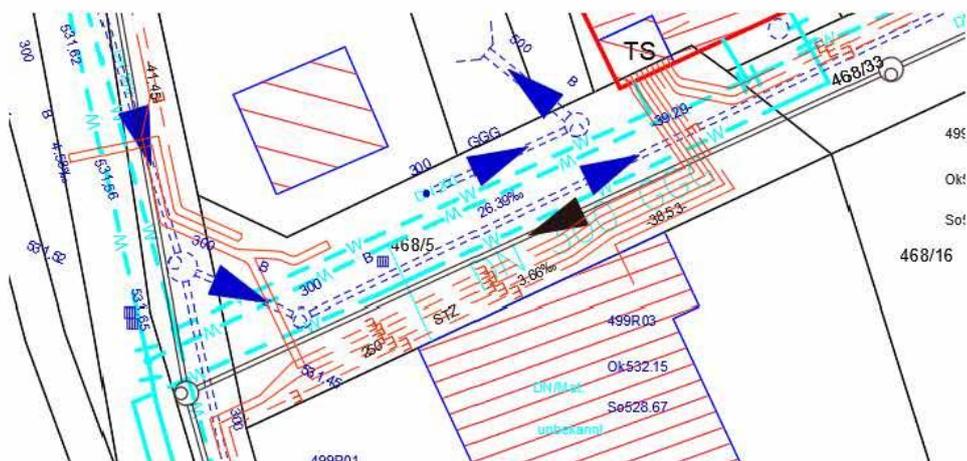


Abbildung 2: Teilbereich mit ausgelasteter Spartenbelegung im öffentlichen Raum

2.2 Ökonomische Kriterien

Auch wenn die Wärmeversorgung über eine Mischkalkulation nicht an jedem einzelnen Anschluss zwingend zu einem positiven rechnerischen Ergebnis führen muss, so muss sie sich doch langfristig nachhaltig wirtschaftlich tragen, um eine dauerhafte Versorgung zu konkurrenzfähigen Preisen für die Abnehmer zu sichern.

Zwei entscheidende Parameter sind dabei die zum einen die Mindestwärmeabnahme je Meter Fernwärmetrasse und zum anderen die Baukosten je Meter Fernwärmetrasse. Bei durchschnittlichen Baukosten von 1.500 – 2.000 €/m Trasse gehen Wirtschaftlichkeitsberechnungen üblicherweise von einem Mindestwärmebedarf von ca. 1,5 MWh/a/m aus. Auch wenn die Geothermie durch die Nutzung erneuerbarer Energien hier etwas günstiger kalkulieren kann, ist bei Normalkosten ein Mindestbedarf von ca. 1 MWh/a/m notwendig.

Erhöhen sich die Kosten des Trassenbaus durch technische Hindernisse wie in Kapitel 2.1 beschrieben, so steigt auch der entsprechende Mindestwärmebedarf.

2.3 Ökologische Kriterien

Insbesondere in einem dicht besiedelten Gebiet, wie der Gemeinde Pullach i. Isartal, können ökologische Kriterien im Zusammenspiel mit technischen und wirtschaftlichen Faktoren zu entscheidenden Faktoren der Versorgungbarkeit werden. Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Biotope können im dicht besiedelten Gebiet bei der Trassenführung häufig nicht auf wirtschaftlich tragbare Weise umgangen werden. Zudem führt der Versuch, Eingriffe in Baumbestand und Wald so weit möglich zu minimieren, häufig zu unwirtschaftlichen Trassenanschlägen.

3 Versorgungsgebiete

Das in der Gemeinde Pullach i. Isartal bestehende Nahwärmenetz sowie der bis 2027 geplante Ausbau sind in Abbildung 3 dargestellt. Sie umfassen für die Versorgung mit Raumwärme und Warmwasser über 90 % aller in der Gemeinde liegenden Objekte.



Bestand Fernwärmenetz Pullach. Ausstehende Länge Haupttrasse: ca. 6.400m

— Bestandsnetz
— Netzausbau bis 2027

Abbildung 3: Bestehendes Nahwärmenetz sowie der bis 2027 geplanter Ausbau.

Anhand der in Kapitel 2 vorgestellten Kriterien sind folgende Gebiete, die im Gesamtumfang unter 10% des Versorgungsgebietes ausmachen, in der aktuellen Kommunalen Wärmeplanung von einer Versorgung durch ein Wärmenetz ausgeschlossen.

3.1 Adolf-Wenz-Siedlung

Ausschlaggebend sind für diesen Ortsbereich technische Kriterien. Durch das zu überwindende Isarhochufer ist bereits die Trassenzuwegung in das Gebiet technisch schwierig, wäre ökonomisch aufwendig und würde in das ökologisch sensible Landschaftsschutzgebiet eingreifen. Im Gebiet selbst stellen die Enge der vorhandenen öffentlichen Wege und deren komplette Nutzung durch Bestandssparten weitere technische Hindernisse dar (Abbildung 4).

Insgesamt ist damit eine Versorgung des Gebietes über Fernwärme derzeit technisch und ökonomisch nicht darstellbar.

Die Gemeinde Pullach i. Isartal hat daher beschlossen, ab dem 01.01.2024 die Wärmeversorgung dieses Gebietes im Rahmen eine energetischen Quartierssanierungskonzeptes nach KfW-432 vertieft zu untersuchen.

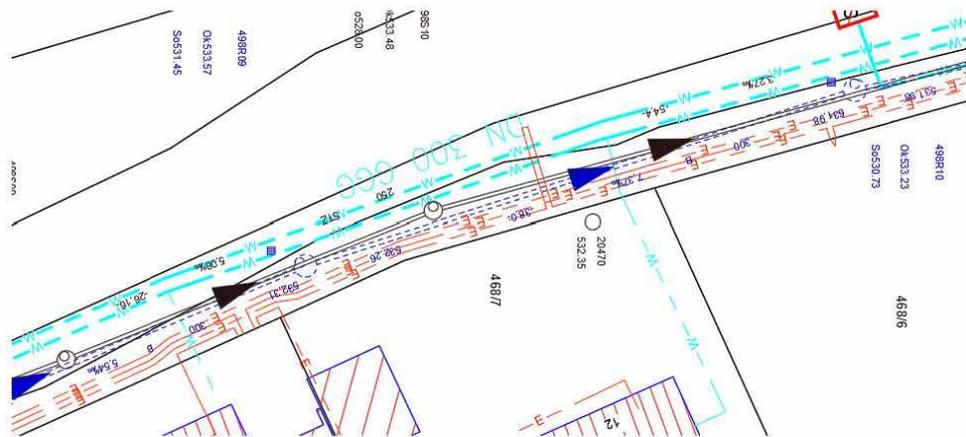


Abbildung 4: Beispielhafte Darstellung eines technischen Hindernisses durch Vollbelegung des öffentlichen Weges mit bestehenden Sparten.

3.2 Carusoweg

Ausschlaggebend sind für dieses Gebiet ökonomische Kriterien in Kombination mit technischen Hindernissen. Der geringe Wärmebedarf (ca. 150 kW) sowie die große zu überwindende Entfernung (750 Meter) in Kombination mit der großtechnischen Einrichtung der zu querenden Bahngleise machen eine Versorgung des Gebietes über das bestehende Pullacher Wärmenetz derzeit unwirtschaftlich. Die regelmäßige Aktualisierung der kommunalen Wärmeplanung wird veränderte politische, rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen berücksichtigen, um die Versorgungsbereitschaft dieses Bereiches regelmäßig zu reevaluieren. Beispielsweise würde die Erschließung anliegender Bereiche des Ortsteils Solln der Stadt München die Wirtschaftlichkeit stark positiv beeinflussen.

3.3 Heimstättenweg

Ausschlaggebend ist hier die aktuelle Komplettnutzung des öffentlichen Weges durch Bestandssparten. Eine Erschließung durch ein Wärmenetz wäre daher nur möglich beim Rückbau der Gassparte im Zuge der Dekarbonisierung oder über Privatgrundstücke. Derzeit liegt vom Gasnetzbetreiber Stadtwerke München noch keine Dekarbonisierungs- oder Rückbauplanung des Gasnetzes vor. Die Erschließung über Privatgärten würde die ausnahmslose Zustimmung aller Eigentümer erfordern und kann daher im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung nicht als realisierbare Variante berücksichtigt werden.

3.4 Bad Pullach und Brückenwirt

Analog der im Bereich Adolf-Wenz-Siedlung aufgeführten Punkte (Kapitel 3.1) ist die Erschließung hier technisch und ökologisch durch das Isarhochufer erschwert und damit durch den geringen Gesamtwärmebedarf auch die Wirtschaftlichkeit nicht darstellbar.

3.5 Versorgungsgebiete im Kommunalen Wärmeplan

Aus den in den vorherigen Unterkapiteln (3.1 - 3.4) ausgeführten Analysen ergeben sich für die Gemeinde Pullach i. Isartal zum aktuellen Stand 5 Bereiche, in denen ein Anschluss an das tiefengeothermische Wärmenetz nicht absehbar ist und für die daher eine dezentrale Wärmeversorgung notwendig bleibt (siehe Abbildung 5): Adolf-Wenz-Siedlung, Carusoweg, Heimstättenweg, Bad Pullach und Brückenwirt.



Bestand Fernwärmenetz Pullach. Ausstehende Länge Haupttrasse: ca. 6.400m

- Bestandsnetz
- Netzausbau bis 2027
- Ausschlussgebiete

Abbildung 5: Ausschlussgebiete einer zentralen Wärmeversorgung, Darstellung im Kontext des bestehenden bzw. geplanten geothermischen Wärmenetzes.

Für die Adolf-Wenz-Siedlung wurde zur Unterstützung der dezentralen Wärmeversorgung bereits ein energetisches Quartierssanierungskonzept nach KfW-432 initiiert.

Für die Bereiche Carusoweg, Heimstättenweg, Bad Pullach und Brückenwirt sind intensive Beratungskampagnen zur energetischen Sanierung geplant. Die Gemeinde Pullach i. Isartal stellt zusätzlich zu Bundes- und Landesförderungen ein eigenes Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung bei der energetischen Sanierung und der Heizungsumrüstung bereit.

4 Ausbau- und Transformationsplanung

4.1 Planung zum Ausbau des Wärmenetzes

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2022 wurde die IEP beauftragt, den bereits mit Zieldatum 2030 geplanten Netzausbau zur Vollversorgung aller zugänglichen Objekte im Gemeindegebiet bereits bis zum Jahr 2027 zum Abschluss zu bringen. Da der bisherige Netzausbau nach Straßenzügen bzw. Teilstraßen und nicht quartiersweise erfolgte, basiert auch die Ausbauplanung auf Ergänzungen des Netzes in bisher nicht versorgten Teilbereichen (Straßenzügen, Teilstraßen) nicht auf einer quartiersweisen Planung.

4.2 Transformationsplan

Aktuell erfolgt die Wärmeversorgung zu 90 % über tiefengeothermische, erneuerbare Wärme. Durch die noch fossil betriebenen Redundanz- und Spitzenlastkessel werden im langjährigen Durchschnitt noch ca. 10 % der Wärme in dieser Form bereitgestellt. Um eine 100 % erneuerbare Wärmeversorgung auch im finalen Ausbaustand sicherzustellen, plant die IEP aktuell weitere geothermische Bohrungen, die durch Beschluss des Gemeinderates vom 26.7.2022 auch entsprechend finanziell gesichert sind.

Im Rahmen dieser Erweiterung der verfügbaren erneuerbaren Wärmemengen soll, in Kombination mit Hochtemperaturwärmepumpen, auch die Versorgung von Industrie und Gewerbe mit erneuerbarer Prozesswärme gesichert werden.