

SG 2.1.1 Kämmerei, Kinderbetreuung, Liegenschaften und Beteiligungen
Sachbearbeiter: Herr André Schneider

Beschlussvorlage

SG 2.1.1/0069/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.03.2026	öffentlich

Wärmeleitungsanbindung der Energiezentrale Nord der IEP GmbH über die Flur-Nr. 163**Anlagen:**

Anlage 1_Stellungnahme Umweltamt Pullach
Anlage 2_Stellungnahme Tiefbauamt Pullach
Anlage 3_Stellungnahme UNB Landratsamt München
Anlage 4_Leitungs- und Oberflächenplan Energiezentrale

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Eintragung einer Dienstbarkeit für das Leitungsrecht (Wärmeleitungsanbindung) der Innovative Energie Pullach GmbH auf der Flur-Nr. 163.
2. Die Erste Bürgermeisterin Susanna Tausendfreund o. V. i. A. wird ermächtigt, die für den Vollzug erforderlichen notariellen und grundbuchamtlichen Erklärungen abzugeben.

Begründung:

Im Rahmen des Umbaus der Energiezentrale der IEP am Standort Hans-Keis-Straße 65 („Pullach Nord“) ist die Verlegung einer Fernwärmeleitung erforderlich, die als Vorgriff einer Wärmespanne mit dem geplanten Geothermiestandort Pullach Süd (bisher Th3 im Forstenrieder Park) dient. Diese Maßnahme macht die volle Nutzung der erneuerbaren Wärme im Zuge der geplanten neuen Tiefenbohrungen erst möglich und ist daher zentral, um die Versorgungssicherheit für Pullach zu gewährleisten. Mittelfristig bietet sich so die Möglichkeit auf fossile Wärmeerzeugung zu verzichten.

Aufgrund der Spartenlage, u. a. der vorhandenen Thermalwasserleitung und um den notwendigen Sicherheitsabstand zur Gashochdruckleitung am südlichen Rand des Grundstücks 163/6 einzuhalten, muss dafür ein ca. 20 m langer Abschnitt der Fernwärmeleitung zum Teil auf dem Grundstück Nr. 163 verlegt werden. Nach Abstimmung mit den Fachabteilungen der Gemeinde Pullach und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts München wurde eine Lösung gefunden, um das Flurst. Nr. 163 mit den bleibenden Leitungseinbauten so wenig wie möglich zu belasten.



Die im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Ersatzpflanzungen (kleinwüchsige Bäume) wurden um einige Meter nach Süden verschoben. Diese wären zuvor teilweise direkt auf die bestehende Hochdruckgasleitung zu setzen gewesen, was langfristig sowohl die Sicherheit der Gasleitung als auch die Standfestigkeit der Bäume gefährdet hätte. Zudem wäre die Fernwärmeleitung weiter nach Süden in das Flurst. Nr. 163 gerückt. Durch die geringfügige Verschiebung der Baumstandorte nach Süden kann der Eingriff in das Flurst. Nr. 163 auf ein Minimum beschränkt werden. Die Maßnahme wurde von internen (Umwelt- und Tiefbauamt) sowie externen (UNB) Stellen geprüft und in dem jetzt vorgeschlagenen Umfang, genehmigt.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a series of loops and a star-like shape at the end.

Dr. Andreas Most
Zweiter Bürgermeister