Gemeinde Sulzemoos

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 24.11.2025

Öffentlicher Teil

Ort	**Sulzemoos, Kirchstraße 3**
Vorsitzender	**Johannes Kneidl**
Schriftführer	**Csilla Keller-Theuermann**
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um **19:00 Uhr** für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	**Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 16 anwesend.** Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
Es fehlen entschuldigt	Martina Trout
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 27.10.2025 wird ohne Einwand genehmigt. 16 : 0

1 Bekanntgabe der zu veröffentlichenden Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Der folgende Tagesordnungspunkt aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 27.10.2025 soll veröffentlicht werden:

TOP 7 – Beschaffung neuer Hardware für die Gemeindeverwaltung Sulzemoos
Der Auftrag zur Lieferung der Hardware für die Arbeitsplätze in der Gemeindeverwaltung wurde an die Firma PH-Soft Computer IT-Business Solutions, Gersthofen.

Kein Beschluss erforderlich.

2 Kommunale Wärmeplanung

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl begrüßt Herrn Dr. Thomas Lickleder und Herrn Moritz Decker von der Firma Drees & Sommer SE, die zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend sind, um den Abschlussbericht der Kommunalen Wärmeplanung in der Fassung vom 17.10.2025 vorzustellen.

1. Zusammenfassung

In den vergangenen Monaten wurde im Auftrag der Gemeinde die kommunale Wärmeplanung durch einen externen Dienstleister gemäß den gesetzlichen Anforderungen durchgeführt. Diese Planung erfolgte im Rahmen eines größeren Verbunds („Konvoi“) aus insgesamt elf benachbarten Gemeinden. Der daraus resultierende Abschlussbericht, einschließlich der zugehörigen Karten (nachfolgend als „Wärmeplan“ bezeichnet), soll gemäß den rechtlichen Vorgaben vom Gemeinderat beschlossen werden und künftig als strategische Grundlage für die Entwicklung der lokalen Wärmeversorgung unserer Gemeinde dienen. Weiterführende Informationen entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Ausführungen.

2. Hintergrund

Gesetzliche Pflicht & Zielrahmen.
Die Gemeinde Sulzemoos ist nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG §4 und §33), in Verbindung mit der Ausführungsverordnung zum Energie- und Klimaschutzgesetz (AVEn §8) des Freistaates Bayern verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung

a) als planungsverantwortliche Stelle zu erstellen (mit der Option der Fremdvergabe),
b) zu beschließen,
c) zu veröffentlichen und
d) spätestens alle fünf Jahre fortzuschreiben.

Ziel der kommunalen Wärmeplanung ist es, einen strategischen Fahrplan für eine langfristig sichere, bezahlbare und klimaneutrale Wärmeversorgung zu entwickeln, indem der aktuelle Bestand analysiert, Potenziale für erneuerbare Energien und Effizienz ermittelt, ein Zielszenario für 2045 festgelegt und konkrete Maßnahmen für die Umsetzung und Fortschreibung aufgezeigt werden. Damit sollen die politischen Ziele einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis zum Zieljahr 2045 auf Bundesebene sowie die verschärften Klimaziele des Freistaates Bayern, der eine klimaneutrale Wärmeversorgung bereits bis 2040 anstrebt, strukturiert erreicht werden.

Interkommunaler Konvoi & Beauftragung.
Daher hat sich die Gemeinde Sulzemoos sich mit zehn weiteren benachbarten Kommunen zusammengeschlossen zu einem Konvoi (unter der Koordination der Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn), um die Wärmeplanung interkommunal durchführen zu lassen. Die fachliche Erarbeitung wurde an Drees & Sommer SE als Dienstleister zusammen mit der ENEKA Energie & Karten GmbH vergeben.

Zeitraum & Finanzierung/Förderung.
Bearbeitungszeitraum: Start: 01/2025 bis Ende: 11/2025. Die Erarbeitung nach der Kommunalrichtlinie wurde durch Mittel des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) gefördert über die Zukunft – Umwelt – Gesellschaft (gGmbH) gemäß Zuwendungsbescheid vom 28.06.2024. Zuwendungshöhe: 45.882,00 €. Eigenanteil: von mindestens 5% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Das beauftragte Honorar für die externen Dienstleister (Drees&Sommer + ENEKA) beträgt ca. 15.575,91 €brutto.

Phasen, Schritte & Methodik.
Die KWP wurde nach dem gesetzlich vorgegebenen Prozess erarbeitet:

- Eignungsprüfung,
- Bestandsanalyse (Gebäude-/Infrastruktur, Wärmenetze, Wärmebedarf, Energieträger, THG-Bilanz),
- Potenzialanalyse (EE-Wärme, EE-Strom für Wärme, Effizienz/Sanierung, Abwärme, Speicher),
- Zielszenario 2045 mit Stützjahren 2030/2035/2040,
- voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete (Wärmenetze, dezentrale Versorgung etc.),
- Maßnahmenempfehlungen zur Umsetzungsstrategie
- Maßnahmenempfehlungen zum Monitoring & Fortschreibung

Kernelement
ist dabei im Rahmen der Zielszenariodefinition die Ausweisung von *voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten* und *Prüfgebieten zur voraussichtlichen Wärmeversorgung* für das Zieljahr 2045; berücksichtigt wurden die Gebietskategorien

- Wärmenetzgebiete (Bestand, Planung–Ausbau, Planung-Neubau),
- Prüfgebiete (Wärmenetz–Nachverdichtung, Wärmenetz–Ausbau, Wärmenetz–Neubau, Umstellung Flüssiggasnetz) und
- dezentrale Versorgungsgebiete,

welche baublockscharf erarbeitet wurden.

Abschlussbericht.
Als Ergebnisdokument der Wärmeplanung im Konvoi, wurde entsprechend der Beauftragung ein Abschlussbericht für den gesamten Konvoi erarbeitet. Den zuständigen Gemeindeverantwortlichen lagen Vor- und Arbeitsfassungen zur Sichtung und Korrektur vor (Arbeitsstand vom 25.07.2025 und prefinale Fassung vom 19.09.2025). Die Endfassung des Abschlussberichts liegt dieser Beschlussfassung als Anhang bei. Das Dokument umfasst 211 Seiten und enthält neben textuellen Beschreibungen zu Datenbasis, Methodik und Ergebnissen auch kartografische Darstellungen (Kartenwerk). Es ist ein Gesamtbericht für den Konvoi, der gegliedert ist in die oben genannten Phasen der Wärmeplanung und innerhalb der jeweiligen Kapitel Informationen an geeigneter Stelle spezifische Informationen zu den einzelnen Gemeinden enthält.

Digitaler Zwilling & Geodaten.
Die Erarbeitung stützte sich auf den Digitalen Zwilling des ENEKA.Energieplaners als durchgängige Daten-, Arbeits- und Monitoringplattform. Während des Bearbeitungszeitraums und bis zum Auslaufen der vertraglich vereinbarten Laufzeit am 21.01.2026 stand und steht den Gemeindeverantwortlichen (auf Anfrage mit E-Mail-Adresse bei ENEKA) ein browserbasierter Zugang zum digitalen Zwilling zur Verfügung. Dieser Zugang kann optional auch durch einen individuellen Vertrag mit der ENEKA Energie & Karten GmbH weiterverlängert werden. Auch können die Daten aus dem ENEKA.Energieplaner bei vorhandenem Zugang in gängigen offenen Formaten exportiert werden zur Verwendung in typischen Geoinformationssystemen (GIS).
Darüber hinaus wurden Geodaten von der Drees & Sommer SE übergeben, welche für 2025 und 2045 baublockscharfe Kennzahlen, sowie die entwickelten (voraussichtlichen) Wärmeversorgungsgebiete enthalten, die im Rahmen der Fortschreibung genutzt werden können. Diese Geodaten-Pakete von Drees & Sommer wurden in gängigen, offenen Formaten bereitgestellt (z. B. GeoPackage) und lassen sich in kostenlosen, frei verfügbaren GIS-Tools (z. B. QGIS) direkt einlesen und weiterverwenden.

Digitaler Anhangordner.
Neben dem digitalen Zwilling und den Geodaten wurde von Drees & Sommer auch ein digitaler Anhangordner an die Gemeinde übergeben. Dieser enthält zusammengetragene Dokumente, Daten und Informationen im Originalformat (z.B. Rückmeldungen zu Fragebögen an Unternehmen, gebäude-

scharfe Verbräuche wo verfügbar). Die Gemeinde darf diese Detailinformationen als planungsverantwortliche Stelle besitzen, diese sind aus Gründen des Datenschutzes aber nur anonymisiert und aggregiert veröffentlich worden. Durch die Weitergabe der Originaldaten vom Dienstleister Drees & Sommer wird der Gemeinde die unabhängige Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung im gesetzlich vorgeschriebenen Turnus erheblich vereinfacht.

Beteiligung & Dokumentation.
Die Beteiligung der Fachöffentlichkeit (planungsverantwortliche Stelle, Bürgermeister Energieversorger, Netzbetreiber, große Wärmeverbraucher/Ankerkunden u. a.) fand im Rahmen der Erarbeitung statt und ist im Bericht beschrieben (Formate, Termine, Inhalte).

Ergebnisnutzen.
Das Ergebnis ist ein datenbasierter, konsolidierter Handlungsleitfaden zur strategischen Umsetzung der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in der Gemeinde Sulzemoos. Er enthält eine umfassende Bestands- und Potenzialanalyse, ein Zielszenario mit voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten sowie eine darauf aufbauende Umsetzungsstrategie mit priorisierten Maßnahmen und bildet damit die Grundlage für die kontinuierliche Steuerung und Fortschreibung der kommunalen Wärmewende. Zusammen mit den übergebenen digitalen Daten erleichtert dies die Umsetzung und Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung und der lokalen Wärmewende für die Gemeinde erheblich.

Einordnung der Rolle der Kommunalpolitik.
Zum Abschluss der kommunalen Wärmeplanung verweist der Gesetzgeber die Verantwortlichkeit zurück an die Kommune. Die Absicht dahinter ist, dass der Gesetzgeber die Kommunalpolitik und lokale Akteure (wie Versorger und Netzbetreiber) damit ermutigen möchte auch über die kommunale Wärmeplanung hinaus aktiv konkrete Umsetzungsprojekte anzustoßen bzw. zu fördern und zu fordern, um so die Transformation der Wärmeversorgung lokal an die Gegebenheiten vor angepasst aus den Kommunen heraus voranzutreiben.
Daher sieht das Wärmeplanungsgesetz (WPG §23 (3)) vor, dass der finale Wärmeplan durch ein kommunales Gremium (Gemeinderat) beschlossen wird. Mit diesem Beschluss wird er wirksam als strategische Handlungsgrundlage für die weiteren Initiativen im Bereich der lokalen Wärmeversorgung und damit verbundener Handlungsfelder (nähere Information zu den Rechtsfolgen siehe nächster Abschnitt). Dies wird ergänzt um die Verpflichtung zur Fortschreibung im 5-Jahres-Rhythmus, welche indirekten Druck auf die lokalen Akteure entfalten soll. Im Rahmen der Fortschreibung, muss in 5 Jahren beschlossen und veröffentlicht werden, was in der Zwischenzeit effektiv umgesetzt wurde und wie weit im Hinblick auf die gesteckten Ziele gekommen ist. Obwohl keine direkten rechtlichen Konsequenzen und Verbindlichkeiten aus den Beschlüssen hervorgehen, versucht der Gesetzgeber damit das Thema aktiv in die Kommunalpolitik einzubringen und somit zu bewirken, dass der Wärmeplan sich auch in konkreten Umsetzungsprojekten in den Folgejahren auswirkt.

3. Folgen und Verbindlichkeiten

Der Wärmeplan entfaltet selbst keine Rechtswirkung nach außen und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten. Er weist keine Gebiete rechtsverbindlich aus, sondern bildet die fachliche Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der Wärmeversorgung. Die im Wärmeplan dargestellten „voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete“ sind ausdrücklich als Planungsgrundlagen zu verstehen. Eine rechtlich verbindliche Gebietsausweisung ist nicht zwingend, sondern optional. Sie würde erst durch einen separaten förmlichen Beschluss der Kommune erfolgen. Rechtsfolgen für Gebäudeeigentümer entstehen damit nicht aus dem Beschluss des Wärmeplans, sondern ausschließlich im Rahmen von gesonderten Gebietsausweisungen nach den §§71ffGEG in Verbindung mit dem jeweiligen Kommunalrecht.

Zudem ist hervorzuheben, dass die dargestellte Gebietskategorisierung im Zielszenario des Wärmeplans nicht endgültig ist, sondern sich im Zuge der gesetzlichen Fortschreibung gemäß §25 WPG jederzeit frei geändert und an neue Rahmenbedingungen, Daten oder technische Entwicklungen angepasst werden kann
Die Gemeinde ist gemäß § 25 WPG verpflichtet, den Wärmeplan spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen und fortzuschreiben. Das hierzu einzurichtende Monitoring dient der Messung des Fortschritts und der Vorbereitung der nächsten Fortschreibung.

4. Gemeindespezifische Ergebnisse

4.1 Bestandsanalyse

Die Wärmeversorgung in Sulzemoos erfolgt derzeit überwiegend dezentral über individuelle Lösungen für Einzelgebäude. Ein Teil des Gemeindegebiets ist an das Erdgasnetz angeschlossen:

- Sulzemoos (Hauptort): Erdgasnetz im Ortskern (nördliche/mittlere Straßenzüge).
- Ziegelstadel / Haidhof (Gewerbegebiet an der Ohmstraße): Erdgasnetz im Gewerbegebiet.
- Wiedenzhausen: Erdgasnetz im Ortskern.

Größere Wärmenetze existieren bisher nicht im Gemeindegebiet. Im Gewerbegebiet an der Ohmstraße zwischen Ziegelstadel und Haidhof gibt es ein kleineres Biogas-Gebäudenetz.
Der aktuelle Endenergiebedarf für Wärme im Jahr 2025 beträgt ca. 56 GWh pro Jahr. Die Wärmeversorgung ist sehr stark von fossilen Energieträgern geprägt: über 80 % des Verbrauchs entfallen auf Heizöl, etwa 9 % auf Erdgas, während Biogas, Holzbrennstoffe, Heizstrom und Wärmepumpen zusammen nur wenige Prozentpunkte ausmachen. Entsprechend hoch sind die Treibhausgasemissionen (ca. 16 000 t CO_2-Äq/a), und der Anteil erneuerbarer Wärme liegt bei lediglich 5 %.
Insgesamt sind im Jahr 2025 rund 2 200 Gebäude in Sulzemoos erfasst. Davon entfallen etwa zwei Drittel auf den Wirtschafts-/Dienstleistungssektor (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und sonstige Nutzungen), rund ein Drittel auf private Haushalte und weniger als ein Prozent auf Industrie und kommunale Einrichtungen. Der Gebäudebestand ist vergleichsweise jung: die größten Baualtersgruppen liegen in den Jahrgängen 1979–1983, 1995–2001 und 2010–2015. Dennoch sind viele Gebäude unsaniert; insbesondere Häuser aus den 1980er- und 1990er - Jahren weisen noch ein hohes energetisches Sanierungspotenzial auf.

4.2 Potenzialanalyse

Verbrauchsseitig liegt ein großes Potenzial in der Steigerung der Effizienz, insbesondere durch energetische Sanierungen, hydraulischen Abgleich und die Umstellung auf Niedertemperatursysteme. Dafür ist es erforderlich, die Sanierungsrate, vor allem bei Gebäuden aus den 1980er- und 1990er-Jahren, deutlich zu erhöhen. Dies ist auch für die Hebung erzeugungsseitiger Potenziale relevant, da nur mit moderneren Abnehmersystemen auch niedrigerer Erzeugertemperaturen ausreichen. Erst durch die Verbesserung von Gebäudehülle oder Heizflächen kann das System auf eine niedrigere Vorlauftemperatur umgestellt werden. In diesem Zusammenhang sind Sanierungsprogramme, Beratungsangebote und Fördermittel von zentraler Bedeutung.

Erzeugungsseitig sind keine signifikanten Abwärmepotenziale bekannt. Die Möglichkeiten für oberflächennahe Geothermie sind als mittel bis gering einzustufen, sodass jeweils individuelle Prüfungen erforderlich sind, um wirtschaftlich sinnvolle Lösungen zu identifizieren. Erneuerbarer Strom aus Photovoltaikanlagen in der Gemeinde und deren Umgebung kann sowohl einzelne Wärmepumpen als auch gegebenenfalls Netz-Großwärmepumpen versorgen.
Darüber hinaus weist Sulzemoos einige besondere Potenziale für erneuerbare Wärmequellen aus:

Fernwärme Bergkirchen:
Die benachbarte Fernwärme Bergkirchen GmbH betreibt ein 8 bar Netz mit Vorlauftemperaturen von bis zu 135 C, gespeist aus einem Abfall Heizkraftwerk und geothermischer Energie. Ein Ausbau über Palsweis und Lauterbach nach Sulzemoos ist technisch möglich; hierfür wird eine Anschlussleistung von mindestens ca. 3,5 MW benötigt, theoretisch stehen 5–10 MW zur Verfügung. Das hohe Temperaturniveau eignet sich für unsanierte Bestandsgebäude und könnte kurzfristig Versorgungslücken schließen. Allerdings muss die Wirtschaftlichkeit geprüft werden (Investitionskosten, Anschlussbereitschaft, Vertragsgestaltung).

Tiefengeothermie:
Geothermische Voruntersuchung gehen davon aus, dass im Raum südlich von Einsbach Fördertemperaturen von ca. 55 °C (Base Case) und Förderraten bis 100 l/s erreichbar sind. Bei einer Temperaturspreizung von 25–35 K entspricht dies einer Wärmeerzeugung von ca. 6–14 MW. Die Investitionskosten für eine Dublette (zwei Bohrungen à etwa 2 500 m Bohrstrecke) werden auf 14–21 Mio. € geschätzt; das Base Case Szenario liegt bei 17,4 Mio. €. Trotz Fördermöglichkeiten (BEW) besteht ein geologisch bohrtechnisches Risiko. Eine Machbarkeitsstudie mit seismischer Untersuchung und Wirtschaftlichkeitsberechnung wäre der nächste Schritt.

Lokale Biomasse und Biogas:
Im Gewerbegebiet Ohmstraße existiert ein biogasbetriebenes Gebäudenetz mit zwei BHKWs, in Hilpertsried sind zwei weitere Biogas BHKWs vorhanden. Ferner gibt es private Hackschnitzel Kleinstnetze in mehreren Straßenzügen. Diese Quellen nutzen regionale Energie (Biogas, Holz) und können als Basis für Nahwärmenetze dienen. Die Verfügbarkeit von Holzhackschnitzeln und Biogas im Gemeindegebiet ist jedoch begrenzt; zusätzlich müsste die Versorgungssicherheit gewährleistet werden.

Um die Akzeptanz von Wärmenetzen abschätzen zu können, führte die Gemeinde Sulzemoos im Jahr 2023 eine **Bürgerbefragung** durch zu aktuellen Wärmeversorgungtechnologien im Bestand und das Interesse an einem möglichen Fernwärmeanschluss. Die handschriftlich ausgefüllten Fragebögen liegen der Gemeinde ausschließlich in gescannter Papierform vor; eine systematische Digitalisierung und strukturierte Auswertung der Inhalte erfolgte bisher nicht. Daher konnten die gewonnenen Informationen im Rahmen der aktuellen Wärmeplanung nicht datenbasiert ausgewertet werden. Dennoch ist die hohe Rücklaufquote als deutliches Indiz für das Interesse der Bevölkerung an alternativen Wärmelösungen zu werten.

4.3 Zielszenario 2045

Das mögliche Zielszenario für 2045 folgt dem Grundsatz „Effizienz zuerst“: Durch kontinuierliche Sanierungen und den Umstieg auf moderne Niedertemperatursysteme soll der Wärmeverbrauch in Sulzemoos deutlich sinken. Die Modellrechnung geht von einer jährlichen Sanierungsrate von 1,6 % aus. So soll der Endenergiebedarf bis 2045 von heute rund 56 GWh auf etwa 26 GWh reduziert werden.
Der verbleibende Wärmebedarf soll künftig fast vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt werden: Etwa die Hälfte über Wärmenetze oder Fernwärme, rund ein Drittel durch Wärmepumpen mit Ökostrom sowie der Rest durch Holz (Pellets, Hackschnitzel), Biogas und Solarthermie.
Wenn Wärmenetze konsequent ausgebaut und Geothermie oder die Fernwärme Bergkirchen genutzt werden, könnten sogar mehr als 80 % des Bedarfs über Wärmenetze gedeckt werden. Dies soll jedoch durch weitere Prüfungen, etwa zur Trassenführung und Wirtschaftlichkeit, abgesichert werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die geplanten Wärmeversorgungsgebiete für 2045 im möglichen Zielszenario. Außerhalb der Fokusgebiete (z. B. Orthofen und andere Gemeindeteile) ist eine dezentrale Versorgung vorgesehen. Gebiete mit leitungsgebundener Wärme wurden gezielt und zurückhaltend ausgewiesen, um realistische Erwartungen zu fördern. Eine spätere Erweiterung in angrenzende Gebiete ist möglich, sofern Anschlussbereitschaft und Wirtschaftlichkeit bestehen.

- **Prüfgebiete Wärmenetzneubau**: Einsbach, Sulzemoos (Hauptort), Wiedenzhausen. Diese Ortsteile eignen sich besonders für neue Wärmenetze.
- **Prüfgebiet Wärmenetznachverdichtung**: Gewerbegebiet Ohmstraße (zwischen Ziegelstadel und Haidhof) für die Verdichtung des bestehenden Netzes.

Insbesondere im Zusammenhang mit der Fernwärme Bergkirchen oder eigenen Geothermiebohrungen bietet sich langfristig die Möglichkeit, lokale Wärmenetze zu einem gemeinsamen Fernwärmenetz zusammenzuführen. Die moderaten Entfernungen zwischen den Ortsteilen und ermöglichen bei ausreichender Wärmeerzeugung Synergien und erhöhen die Versorgungssicherheit. Voraussetzung sind detaillierte Machbarkeitsstudien, die hydraulische Verluste, Temperaturniveaus und Investitionskosten einbeziehen.

Ziel für 2045 wäre, ganz Sulzemoos mit erneuerbarer Wärme – entweder über Netze oder effiziente Einzelanlagen – zu versorgen. Die konkrete Umsetzung könnte sich an technischen Studien, dem Sanierungsfortschritt und der Entscheidung für Geothermie oder Fernwärmeanschluss orientieren.

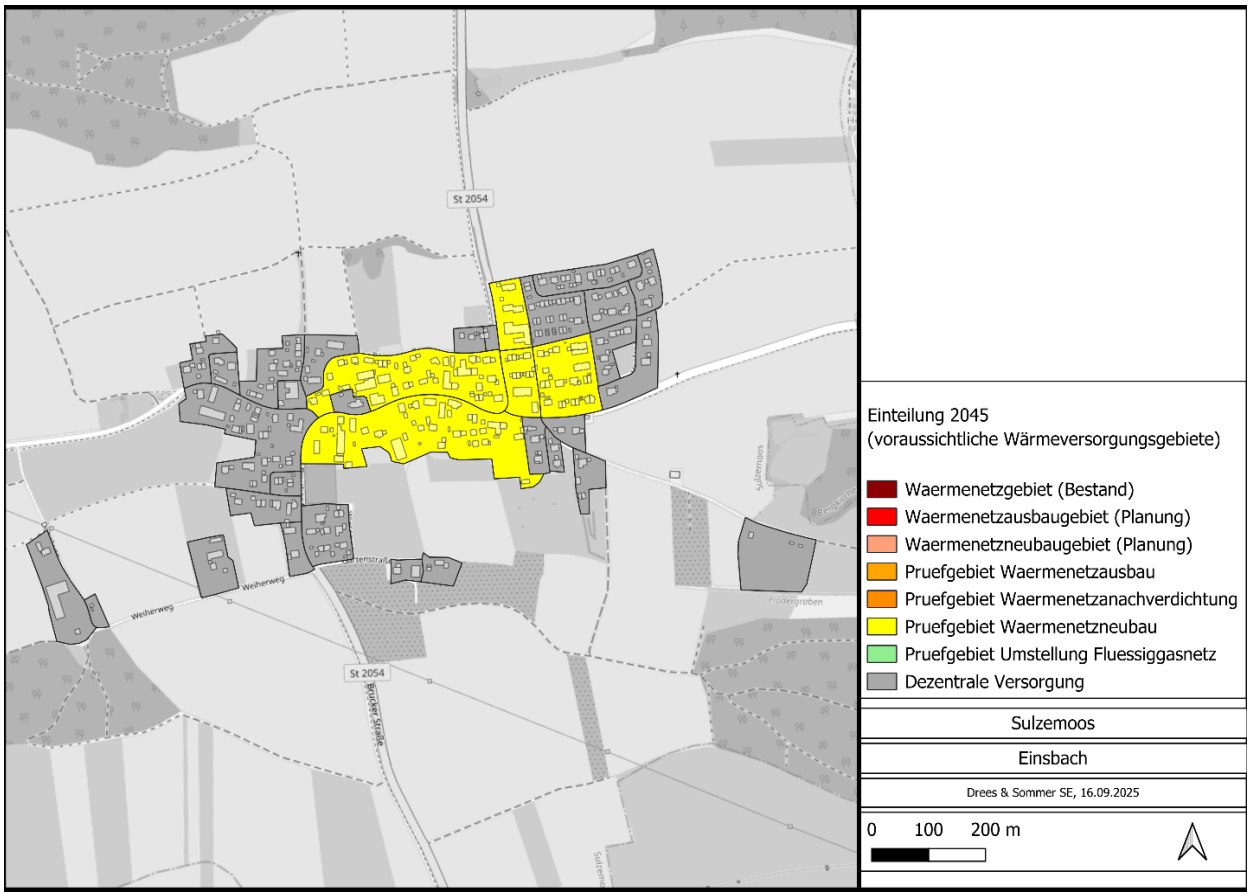

Abbildung 1: Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete im Fokusbereich Einsbach

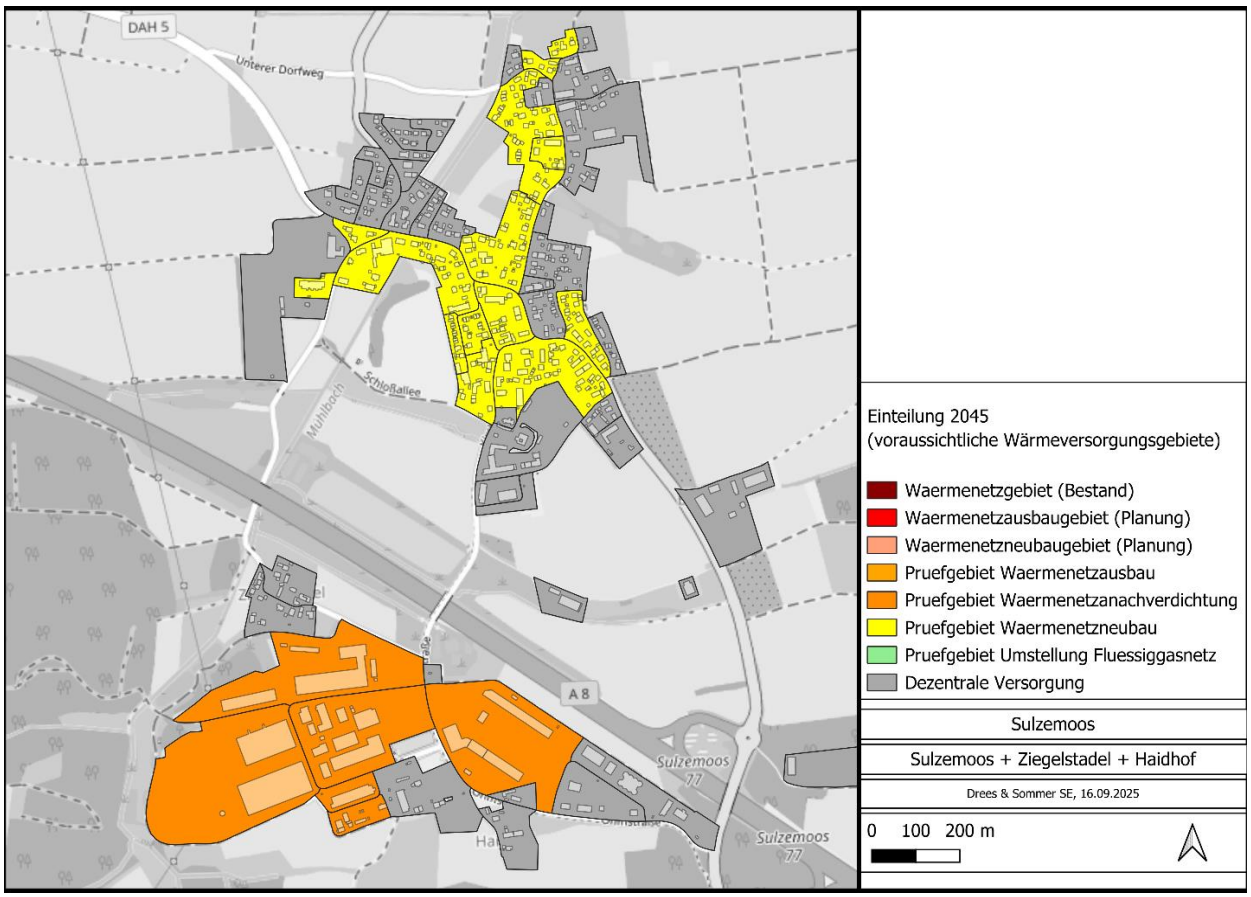

Abbildung 2: Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete im Fokusbereich Sulzemoos + Ziegelstadel + Haidhof

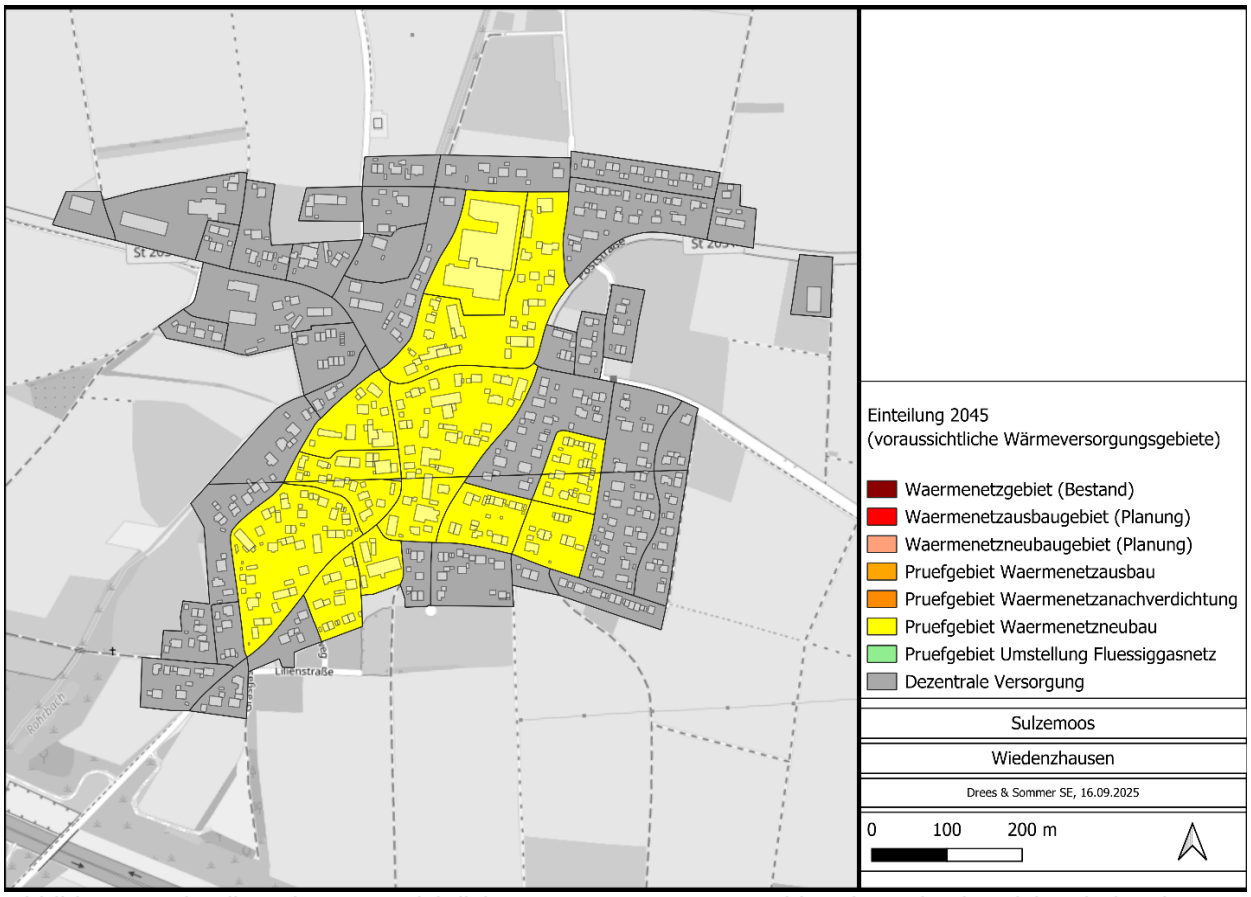

Abbildung 3: Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete im Fokusbereich Wiedenzhausen

4.4 Maßnahmenempfehlungen

Maßnahmenempfehlungen zur Umsetzung

1. **Gesamtheitliche Machbarkeitsstudie beauftragen** für Fokusgebiete. Fragestellung: Sind abgegrenzte lokale Wärmenetze je Fokusgebiet / Ortsteil sinnvoll, oder macht eine Verbindung der Ortsteile über Fernwärme mit eigener Geothermie und / oder Anschluss an die Fernwärme Bergkirchen mehr Sinn? Ziel: belastbare Variantenentscheidung und Vorarbeiten für Entwurfs-/Genehmigungsplanung. Vergabe als eine Studie mit parallelen Arbeitspaketen. Ergebnisse: Entscheidungsvorlage inkl. CAPEX/OPEX, Wärmepreise, Anschlussfahrplan, Verantwortlichkeiten, Förderfahrplan.
    - AP1 Anschluss- und Verdichtungsanalyse: Umfrage digital auswerten, Anschlussquoten je Fokusgebiet, LOIs von Ankerkunden.
    - AP2 Ortsteil-Netzkonzepte und lokale Quellen: Netze ab Ortskernen, straßenzuscharf; Biogas/Hackschnitzel prüfen; Betreiber- und Wirtschaftlichkeitsskizze.
    - AP3 Option Fernwärme Bergkirchen: Trasse, hydraulische Einbindung, Einbezug lokaler Hackschnitzel, Liefer- und Preismodelle.
    - AP4 Option Geothermie: seismische Vorerkundung, techno-ökonomischer Case, Förderfähigkeit, Referenzerfahrungen einholen.
    - AP5 (Nachgelagert) Kombination und Netzverbund: Mix lokaler Erzeuger vs. Bergkirchen vs. Geothermie (Synergien und Ausschluss), Verbindung der Ortsteile, Stufenplan 2030/35/40/45, Variantenentscheid mit Go/No-Go je Teilprojekt.

2. **Beratungsoffensive & lokale Förderung starten**: Aufsuchend zu Sanierung und Heizungstausch informieren. Anschluss- und Technologieinteressen systematisch abfragen (Zeitpunkt Heizungstausch, Präferenzen). Kommunale Förderbausteine definieren (z. B. Umstiegs-/Anschlussbonus), um die ambitionierte Sanierungsrate zu stützen.

Empfehlungen zu Verstetigung, Monitoring & Organisation

- **Zusammenarbeit festlegen**: Entscheiden, ob die Wärmeplanung im Konvoi, im Teil-Konvoi mit passenden Nachbarn oder eigenständig fortgeführt wird – je nach Synergien, Kapazitäten und Förderlogik.
- **Rollen klären**: Eine kommunale Wärmekoordination benennen; regelmäßiger Jour fixe mit Versorgern und – falls gewünscht – der interkommunalen Geschäftsstelle.
- **Digitale Datenbasis sichern**: Ein Tool auswählen und eine einheitliche, fortschreibbare Datengrundlage für Planung und Monitoring schaffen. Kriterien vorab festlegen: offene Schnittstellen, GIS-Tauglichkeit, Import von Realverbräuchen, Rechte-/Rollenkonzept, Reporting. (Mögliche Lösungen: ENEKA, QGIS, offene Systeme oder kommerzielle Lösungen.)
- **KPIs steuern**: Form der KPI-Erhebung festlegen und fortlaufend überwachen: EE-Anteil, WP-Bestand, jährliche THG-Minderung, Sanierungsquote, Anschlüsse/Trassen-km in Ortskernen, Projektampel von Planung bis Betrieb.
- **Fortschreiben & steuern**: Jährlich einen Kurzstatus vorlegen, spätestens alle fünf Jahre fortschreiben. Für die Fokusgebiete eine kleine Lenkungsrunde und einen strukturierten Bürgerdialog einrichten (inkl. Interessenbekundungen/LoIs).
- **Schnittstellen zu Stadtplanung & Haushalt** verankern: Die Wärmewendestrategie verbindlich in städtebauliche Prozesse übersetzen und mit Budgets hinterlegen. Kommunale Liegenschaften als frühe Ankerprojekte für eine nachhaltige, effiziente Wärmeversorgung nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos beschließt:

1. Der Bericht zur interkommunalen Wärmeplanung, soweit er die Kommune Sulzemoos betrifft, wird in der Fassung vom 17.10.2025, 16:43 Uhr – gemäß WPG § 13 Abs. 5 als strategische Handlungsgrundlage für die weitere Entwicklung der kommunalen Wärmeversorgung beschlossen.

2. Dem im Bericht dargestellten Zielszenario mit der Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete wird zugestimmt. Die Einteilung umfasst die benannten Gebietskategorien und bildet die aktuellen Leitlinien für die strategische Weiterentwicklung der Wärmeversorgung. Diese Gebietseinteilung kann im Rahmen der Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung jederzeit angepasst werden.
3. Die Beteiligung der Fachöffentlichkeit (planungsverantwortliche Stelle, Energieversorger, Netzbetreiber, Kommunale Einrichtungen und Industrie / Gewerbe als Großverbraucher/Ankerkunden) hat im Rahmen der Erarbeitung ausreichend stattgefunden und ist im Bericht entsprechend dokumentiert.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, der Veröffentlichungspflicht nachzukommen und den beschlossenen Wärmeplan unverzüglich auf der Internetseite der Kommune zu veröffentlichen, die nach Landesrecht erforderliche Anzeige bzw. Einreichung bei der zuständigen Stelle in Bayern (Landesamt für Maß und Gewicht) vorzunehmen.

5. Es wird geprüft, eine verantwortliche Person bzw. Rolle für die Koordination der Umsetzung und Fortschreibung des Wärmeplans festzulegen und organisatorisch zu verankern (Wärmewendekoordination inkl. Aufgabenprofil, Vertretungsregel, Berichtslinie).

6. Es wird geprüft, ob die Gemeinde für den weiteren Vollzug, Monitoring und Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung Teil eines Konvois bleiben möchte, oder dies individuell vornehmen möchte.

7. Es wird geprüft, ob und mit welcher Plattform ein konsolidierter Digitaler Zwilling eingerichtet bzw. weitergeführt werden soll (inkl. Rollen- und Zugriffskonzept) und anhand welcher Prozesse dieser kontinuierlich mit neuen relevanten Datensätzen gepflegt wird.

8. Es wird geprüft, wie und in welcher Form auf Basis der Fachempfehlungen aus dem Bericht ein Monitoring mit Kennzahlen, Zuständigkeiten und Meilensteinen eingerichtet werden soll.

9. Es wird geprüft, welche Wärmenetzentwicklungsvariante für die Gemeinde Sulzemoos technisch und wirtschaftlich vorzugswürdig ist. Hierzu wird geprüft, eine integrierte Machbarkeitsstudie zu beauftragen, die Anschluss- und Verdichtungspotenziale, Ortsteil-Netzkonzepte mit lokalen Quel-

len, die Option „Fernwärme Bergkirchen“, die Option „Geothermie“ sowie Kombinations- und Verbundvarianten untersucht. Ziel ist eine belastbare Variantenentscheidung mit CAPEX/OPEX, Wärmepreisen, Anschlussfahrplan und Vorarbeiten für die Entwurfs- / Genehmigungsplanung.

10. Es wird geprüft, wie und in welcher Form die Umsetzung der weiteren oben und im Bericht empfohlenen Maßnahmen in die Wege zu leiten sind.

11. Die Fortschreibung soll in 5 Jahren stattfinden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

3 Festlegung der Sitzungstermine

Sachverhalt:

Für das Jahr 2026 werden folgende Sitzungstermine (jeweils Montags) festgelegt (Änderungen vorbehalten):

19.01.2026
09.02.2026
02.03.2026
23.03.2026
20.04.2026

Zusätzlich findet am Montag, 12.01.2026 eine Klausur (keine Sitzung und ohne Sitzungsdienst) statt. Die genauen Informationen hierüber folgen noch.

Die konstituierende Sitzung nach der Wahl findet voraussichtlich am 04.05.2026 statt.

Kein Beschluss erforderlich.

4 Behandlung der Anträge/Anregungen aus der Bürgerversammlung 2025

Sachverhalt:

Die Bürgerversammlung Sulzemoos fand am Mittwoch, 12.11.2025 um 19.00 Uhr für alle Gemeindeteile in der Sporthalle Sulzemoos statt.

Alle Gemeinderäte haben mit der Einladung zur Sitzung das Protokoll der Bürgerversammlung erhalten.

Es wurde ein Antrag (Wortmeldung) von Emilia Kiening gestellt. Sie möchte, dass die Bushaltestelle in Wiedenzhausen in der Sulzemooser Straße, Ecke Hochstraße, Fahrtrichtung München, falls möglich, Richtung Sulzemoos (nach Osten) verschoben werden sollte, da die wartenden Passagiere sich oft zu nahe an der Hochstraße aufstellen. Die Versetzung des Haltestellenschildes wird durch die Verwaltung geprüft und ggf. durchgeführt.

Die Anregungen und Bitten der Bürgerinnen und Bürger werden im Folgenden von Herrn Ersten Bürgermeister Johannes Kneidl vorgetragen. Die entsprechenden Lösungsansätze werden im Gemeinderat besprochen.

Oleksandr Chykysh wegen

- Ist der Glasfaserausbau durch Telekom im Jahr 2026 vorgesehen?
- Stand REWE-Neubau in Sulzemoos
- An den folgenden Standorten sollen sichere Fußgängerüberwege oder Ampelanlagen geschaffen werden:
  • ÖPNV-Haltestelle Rohrbachbrücke

- ÖPNV-Haltestelle Hochstraße
- ÖPNV-Haltestelle Steindlbachstraße
- ÖPNV-Haltestelle Hauptstraße
- im Bereich des neuen REWE-Marktes bzw. der Tankstelle

Die Fragen wurden bereits in der Bürgerversammlung beantwortet.

Christian Krombacher wegen

- Errichtung eines Abfallbehälters an der Bushaltestelle Blumenstraße in Sulzemoos

Die Anbringung wurde bereits durch den Bauhof veranlasst.

Günter Hilbig wegen

- Nachfrage, ob die Außenbeleuchtung am Bauhof in Sulzemoos über die ganze Nacht erforderlich ist.

Die Mitarbeiter vom Bauhof werden die Möglichkeiten untersuchen und dann gemeinsam entscheiden, was sinnvoll ist.

David Paur wegen

- Glasfaserausbau Telekom: Wie ist hier der aktuelle Stand?
- Streckenweise fehlende Straßenbeleuchtung in der Frühlingsstraße

Die Fragen wurden bereits in der Bürgerversammlung beantwortet.

Walther Thiel wegen

- Anfrage, ob es wieder möglich wäre, die Bürgerversammlungen in den einzelnen Ortschaften durchzuführen.

Die Anfragen wurden bereits vor der Bürgerversammlung per E-Mail beantwortet.

Florian Winklhofer wegen

- Streckenweise schwache Straßenbeleuchtung nach der LED-Umrüstung soll verbessert werden

Die Frage wurde bereits in der Bürgerversammlung beantwortet.

Maik Schmidt wegen

- Sichere Erreichbarkeit des geplanten REWE-Marktes in Sulzemoos mit dem Fahrrad aus Ziegelstadel

Die Frage wurde bereits in der Bürgerversammlung beantwortet.

Angelika Eisgruber wegen

- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h an Bushaltestellen

Die Frage wurde bereits in der Bürgerversammlung beantwortet.

Dirk Wales wegen

- An der Kreuzung Lerchenstr. / Zweigstr. In Wiedenzhausen leuchtet eine Straßenlaterne seit längerer Zeit gar nicht mehr.

Die Straßenbeleuchtung wurde bereits bei Bayernwerk als defekt gemeldet.

Bilal Karatas

- Anfrage, ob ist es geplant ist, in Zukunft mehr Mülleimer für Hunde in Sulzemoos aufzustellen.

Derzeit sind keine weiteren Mülleimer für Hunde geplant. An den Orten, wo die Mülleimer genutzt werden sollen, sind diese vorhanden.

Markus und Raphaela Froschmeier wegen

- Es wird beantragt, eine Abzäunung/Begrenzung zwischen dem Spielplatz des Kindergartens Wiedenzhausen und des angrenzenden Fußballplatzes mit separatem Zugang außerhalb des Kindergartengeländes zu errichten.

Der Antrag wird verlesen.

Beschluss:

Zum Antrag von Herrn und Frau Froschmeier wird beschlossen, dass der Fußballplatz durch das Tor im Norden des Christl-Anwesens als öffentlicher Zugang (möglichst mit Türschließer) zugänglich gemacht wird. Die nördliche Hälfte des Fußballplatzes kann ab 14:00 Uhr genutzt werden. Den Anweisungen des Kinderhauspersonals ist Folge zu leisten. Ab 16:00 Uhr, also nach Schließung des Kinderhauses, steht der Platz frei zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Beschluss:

Mit den Ausführungen, wie oben beschrieben, werden die Anregungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger als erledigt betrachtet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

5 Antrag auf Umwidmung der öffentlichen Parkplätze zu PKW-Parkplätzen im Gewerbegebiet Sulzemoos

Sachverhalt:

Herr Dressen, Logistic Manager der Fa. Klippan-Safety GmbH, mit Sitz in der Maffeistraße 8 in Sulzemoos, beantragt die Umwidmung von öffentlichen Parkplätzen zu reinen PKW-Parkplätzen im Gewerbegebiet Sulzemoos. Der Antrag wird verlesen.

Die öffentlichen Parkplätze im Gewerbegebiet der Gemeinde Sulzemoos sind für Fahrzeuge aller Art frei zugänglich und von der Allgemeinheit zu jeder Tages- und Nachtzeit nutzbar.

Nach Rücksprache mit der Polizeiinspektion Dachau hätte eine Umwidmung zur Folge, dass die dort dann nicht mehr erlaubten Fahrzeuge woanders hin abwandern. Das „Problem“ verschwindet nicht, sondern verlagert sich dementsprechend an einen anderen Ort.

Nach eingehender Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Antrag wird in der vorliegenden Form abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

6 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Folgender Antrag wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt:
  - BV Einfamilienhaus, Moosweg 11, 85254 Sulzemoos (hier: Änderung Garage)

- Zuschussanträge
  - Der Musikverein Einsbach e. V. erhält nach Antrag vom 31.10.2025, wie in den Jahren 2023 und 2024, für das Jahr 2025 einen Zuschuss in Höhe von 1.000,00 €.

  - Die Kath. Dorfhelferinnen und Betriebshelfer in Bayern GmbH, Station Dachau, erhält nach Antrag vom November 2025, wie im Jahr 2023 und 2024, einen Zuschuss in Höhe von 100,00 €.

Kein Beschluss erforderlich.

gez.
Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.
Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer