



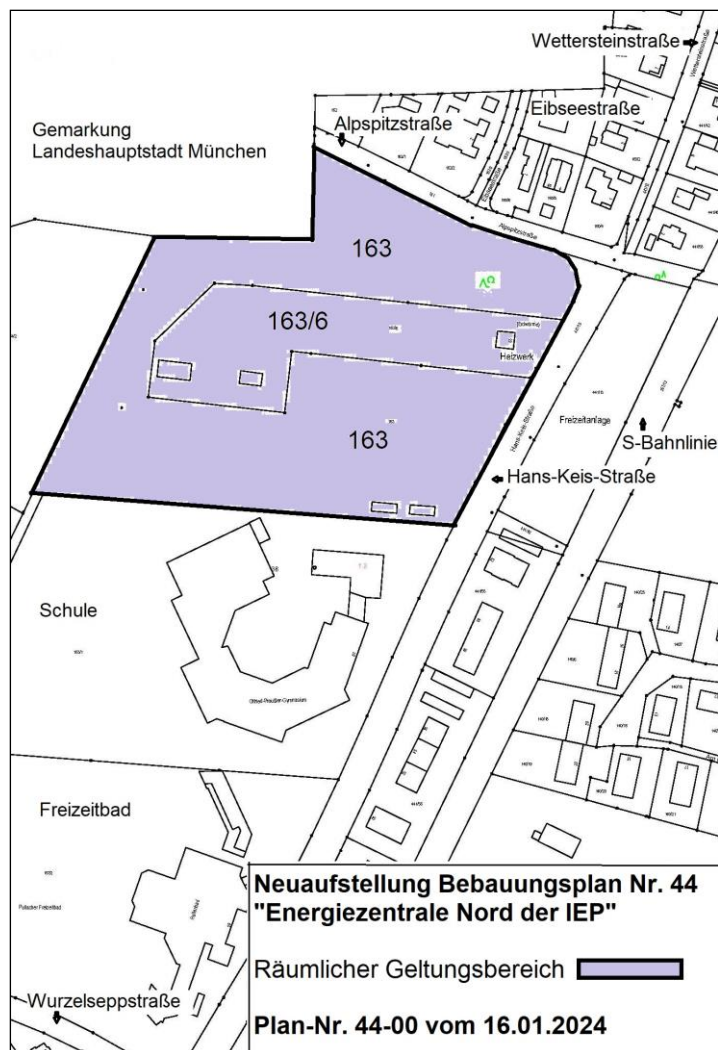
BEKANNTMACHUNG

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Energiezentrale Nord der IEP" im Bereich des Anwesens der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) in der Hans-Keis-Straße 65 mit der Flurstücknummer 163/6 und dem Anwesen der Gemeinde Pullach i. Isartal mit der Flurstücksnummer 163 zur Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes "Energiezentrale und begleitende Einrichtungen zur Nutzung der Geothermie" für die Sicherung bestehender Anlagen und Lagerflächen, sowie zur Erweiterung der Energiezentrale Nord nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 30.01.2024 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Energiezentrale Nord der IEP“ gefasst.

Räumlicher Geltungsbereich:
Dargestellt im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 44-00 vom 16.01.2024“.

Städtebauliche Zielstellung:
Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) betreibt Anlagen zur Erzeugung geothermischer Wärme. Auf dem Anwesen Hans-Keis-Straße 65 (Fl.-Nr. 163/6) befindet sich die Energiezentrale Nord. Neben zwei getrennten Tiefenbohrungen (TH1 und TH2) aus dem Jahr 2005 zur Förderung von Thermalwasser, befinden sich hier dauerhaft genehmigt seit ca. 18 Jahren die Energiezentrale mit einer Schaltwarte, zwei unterirdische Maschinenhallen für die Anlagentechnik, ein Spitzenlastkraftwerk, ein Tanklager für brennbare Flüssigkeiten und ein temporär genehmigter Lager- und Containerplatz für den kontinuierlichen Ausbau des Fernleitungsnetzes. Die temporär genehmigten Anlagen befinden sich teilweise auf dem Anwesen



der Gemeinde Pullach i. Isartal (Fl.-Nr. 163). Im nördlichen und westlichen Bereich des gemeindeeigenen Flurstücks 163 befinden sich Waldflächen. Zudem sind auf dem Flurstück Grünflächen und ein Lärmschutzwall verortet. Im südlichen Liegenschaftsbereich befindet sich ein von der Hans-Keis-Straße in Ost-/Westrichtung verlaufender Weg. Südlich des Weges befinden sich überdachte



GEMEINDE
PULLACH
i. ISARTAL



LANDKREIS MÜNCHEN

BEKANNTMACHUNG

Fahrradabstellanlagen für das Gymnasium.

Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Zur planungsrechtlich dauerhaften Sicherung der Energiezentrale der IEP ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Energiezentrale Nord der IEP“ auf den Flurstücken 163 (ganz oder teilweise) und 163/6 mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Energiezentrale und begleitende Einrichtungen zur Nutzung der Geothermie" für die Sicherung bestehender Anlagen und Lagerflächen, sowie zur Erweiterung der Energiezentrale geplant. Zudem sollen die vorhandenen Waldflächen gesichert und die Grünflächen neu geordnet werden. Die Nutzungen für das Gymnasium und der Weg sollen gesichert werden.

Der Flächennutzungsplan ist zu ändern, da der Bereich derzeit als Gemeinbedarfs- und Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Geothermie“ und „Sportplatz“ dargestellt ist.

Sobald die Entwurfsfassung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorliegt, wird der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über deren Billigung und die Einleitung der Verfahren zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange beraten. Hierauf wird zu gegebener Zeit durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Pullach i. Isartal, 31.01.2024

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	08.02.2024
Aushang an den Amtstafeln:	09.02. bis 01.03.2024