

**Vorlage Nr. 19/2026
zu TOP 02
der Sitzung am 20.05.2026**

Kommunale Wärmeplanung

Anlage: Abschlussbericht GP Joule

Themeninhalt:

Der kommunale Wärmeplan ist ein strategischer Fahrplan, der das Ziel verfolgt, konkrete Strategien und umsetzungsorientierte Maßnahmen für eine klimaneutrale und zugleich wirtschaftliche Wärmeversorgung des kompletten Gebäudebestands bis zum Jahr 2040 zu entwickeln. Da es sich um einen informellen Plan ohne rechtliche Außenwirkung handelt, löst der Beschluss eines Wärmeplans nicht unmittelbar die Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bzgl. bestehender Gebäude aus.

Im Januar hat der Dienstleister GP Joule Consult damit begonnen, die Wärmepläne für den Konvoi Oberes Zabergäu zu erstellen.

Ein kommunaler Wärmeplan umfasst gemäß Leitfaden der Klimaschutz- und Energieagentur (KEA) Baden-Württemberg vier Elemente:

Bestandsanalyse:

- Erhebung des aktuellen Wärmebedarfs und -verbrauchs und der daraus resultierenden Treibhausgas-Emissionen.
- Informationen zu den vorhandenen Gebäudetypen und den Baualtersklassen, der Versorgungsstruktur aus Gas- und Wärmenetzen, Heizzentralen und Speichern sowie Ermittlung der Beheizungsstruktur der Wohn- und Nichtwohngebäude.

Potenzialanalyse:

- Ermittlung der Potenziale zur Energieeinsparung für Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme in den Sektoren Haushalte, Gewerbe-Handel-Dienstleistungen, Industrie und öffentlichen Liegenschaften.
- Erhebung der lokal verfügbaren Potenziale erneuerbarer Energien und Abwärmepotenziale.

Zielszenario 2040:

- Entwicklung eines Szenarios zur Deckung des zukünftigen Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung.
- Ermittlung zukünftiger Wärme- und Strombedarf sowie Ermittlung von Eignungsgebieten für Wärmenetze und Einzelversorgung.

Lokale Wärmewendestrategie/Maßnahmenkatalog

- Formulierung eines Transformationspfads zur Umsetzung des kommunalen Wärmeplans mit ausgearbeiteten Maßnahmen, Umsetzungsprioritäten und Zeitplan für die nächsten Jahre.

Die Ergebnisse der einzelnen Phasen wurden regelmäßig veröffentlicht. Die Zwischenergebnisse wurden im letzten Jahr dem Gemeinderat vorgestellt und im Herbst gab es zudem eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung in der Herzogskelter.

In den letzten Monaten wurde nun der Abschlussbericht fertiggestellt und der Maßnahmenkatalog erstellt. Der Bericht war im Zeitraum vom 23. März bis 23. April 2026 öffentlich ausgelegt. Eingebrachte Stellungnahmen sind in der vorliegenden Endfassung des Berichts eingearbeitet sowie im Anhang ergänzt.

Für Pfaffenhofen haben sich folgende fünf Maßnahmen herauskristallisiert, mit deren Umsetzung innerhalb der auf die Veröffentlichung folgenden fünf Jahre begonnen werden soll:

- Etablieren von Informationsveranstaltungen für BürgerInnen (bspw. Energieforum)
- Prüfen von Fördermöglichkeiten / Fördermittelberatung
- (Prüfen von) Etablierung von Gebäudenetzen / Inselnetzen
- Aufstellung eines Sanierungsfahrplans für kommunale Gebäude
- Fortschreibung des kommunalen Energiemanagements

Die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist im Abschlussbericht ab Seite 52 zu finden.

Beschlussvorschlag:

1. Der kommunale Wärmeplan Pfaffenhofen wird gemäß dem beiliegenden Abschlussbericht beschlossen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Startermaßnahmen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten umzusetzen.
3. Die Vorlage wird Bestandteil des Protokolls.