



## Niederschrift PIUA 22/04 - ö - Sitzung des Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 10.05.2022  
 Beginn: 19:10 Uhr  
 Ende: 21:35 Uhr  
 Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 28.06.2022  
 ohne Änderungen  
 siehe Niederschrift 2022/05 -ö-  
 vom 28.06.2022, TOP 2 -ö-

**Anwesend:**Vorsitzender

Pardeller, Thomas

Mitglieder

Bogner, Leon

- Entschuldigt-

**Höpken, Volker****Rott, Bernhard**

- |              |                           |  |                 |
|--------------|---------------------------|--|-----------------|
| 1. Vertreter | Lilge, Hartmut            |  | - Entschuldigt- |
| 2. Vertreter | Zeller, Franziska         |  | - Entschuldigt- |
| 3. Vertreter | <b>Thalhammer, Tobias</b> |  |                 |

**Kollwitz-Jarnac, Pascale****Leinweber, Jürgen****Körner, Kilian**

- |              |                  |  |  |
|--------------|------------------|--|--|
| 1. Vertreter | Kott, Lucia      |  |  |
| 2. Vertreter | Maier, Thomas    |  |  |
| 3. Vertreter | Pfeiffer, Carola |  |  |
| 4. Vertreter | Börner, Frederik |  |  |

Konopac, Stephanie

- Entschuldigt-

**Dr. Knopp, Jürgen**

- |              |                        |  |  |
|--------------|------------------------|--|--|
| 1. Vertreter | <b>Höcherl, Reiner</b> |  |  |
| 2. Vertreter | Strama, Norbert-Werner |  |  |

**Buck, Volker**

- |              |                   |  |  |
|--------------|-------------------|--|--|
| 1. Vertreter | Gerner, Elisabeth |  |  |
| 2. Vertreter | Weiß, Maria       |  |  |

Jochum, Lukas

- Entschuldigt-

- |              |                        |  |                 |
|--------------|------------------------|--|-----------------|
| 1. Vertreter | Schirmer, Julia        |  | - Entschuldigt- |
| 2. Vertreter | <b>Weigle, Michael</b> |  |                 |

Schriftführer/-in

Stöberl, Cornelia



Verwaltung

Dandikas, Vasileios, Dr.

Einmann, Christian

Weitere Anwesende:

Rechtsanwalt Herr Dr. Spieß, Top 5 und Top 6



### Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift PIUA 22/02 vom 08.02.2022
3. Genehmigung der Niederschrift PIUA 22/03 vom 15.03.2022
4. Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);  
Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 für den Bereich nördlich der Tannenstraße und westlich der Kaiserstraße
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich der Grundstücke Hauptstr. 50, Hauptstr. 52, Hauptstr. 59 und Hauptstr. 60, Fl.-Nr. 175, 175/6, 176/26 und 176/23 Gemarkung Unterbiberg
6. Antrag der Fraktion Bgo/Die Grünen-öpd auf Möglichkeiten und Potenziale regenerativer Energieerzeugung in Neubiberg;  
- Weiteres Vorgehen
7. IKSK Car-Sharing: Nutzungsdaten des Pilotprojekts "Free-Floating-Carsharing"
8. Bekanntgabe der im 1. Quartal 2022 bearbeiteten Anträge auf Baumfällung und Baumveränderung
9. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Ausschussmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.

Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.



**1 Bericht des Vorsitzenden**

Ohne Anfall

**2 Genehmigung der Niederschrift PIUA 22/02 vom 08.02.2022**

**Sachverhalt:**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5103 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift PIUA 22/02 -ö- vom 08.02.2022

**Beschluss:**

**Die Niederschrift** über die öffentliche Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusssitzung PIUA 22/02 vom 08.02.2022 **wird genehmigt.**

**Beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	10
Nein:	0

GRM Herr Tobias Thalhammer hat sich nach § 46 Abs. 5 Satz 4 GeschO-GR der Abstimmung enthalten.

**3 Genehmigung der Niederschrift PIUA 22/03 vom 15.03.2022**

**Sachverhalt:**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5141 abrufbar):

- Anlage: Niederschrift PIUA 22/03

**Beschluss:**

**Die Niederschrift** über die öffentliche Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusssitzung PIUA 22/03 vom 15.03.2022 **wird genehmigt.**

**Beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	9
Nein:	0

GRM Herr Tobias Thalhammer und GRM Herr Michael Weigle haben sich nach § 46 Abs. 5 Satz 4 GeschO-GR der Abstimmung enthalten.

**4 Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);  
Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 für den  
Bereich nördlich der Tannenstraße und westlich der Kaiserstraße**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat sich am 28.07.2020 mit dem Antrag auf Vorbescheid zur Neubebauung des Grundstückes Tannenstraße 15 (Vorlagen-Nr. 2020/4521) befasst.

Dies war Auslöser für die Einleitung weiterer bauplanungsrechtlicher Schritte im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 79 für den Bereich nördlich der Tannenstraße und westlich der Kaiserstraße.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht hergestellt, das Landratsamt München hielt das Bauvorhaben jedoch für bauplanungsrechtlich zulässig.

Ein entsprechender Beschluss zur Konkretisierung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen, aber zum damaligen Zeitpunkt nicht weiterverfolgten, Bebauungsplans Nr. 79 (ursprünglicher Aufstellungsbeschluss vom 24.04.2017) wurde am 19.04.2021 (Vorlagen-Nr. 2021/4794) gefasst.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde am 08.03.2021 die Zurückstellung des Bauantrags beim Landratsamt München beantragt. Die Zurückstellung der Entscheidung erfolgt dann über einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten. Die Dauer der Zurückstellung ist auf die Dauer der Veränderungssperre anzurechnen.

Da jedoch ein rechtzeitiges Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 79 nach Ablauf des Zeitraums nicht möglich ist, empfiehlt die Verwaltung eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 79 zu erlassen.

Um die von der Gemeinde beabsichtigten Planungsziele aufrecht zu erhalten und die Bauleitplanung abzusichern, ist als plansichernde Maßnahme der Gemeinde der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5137 abrufbar):

- Anlage 1: Satzung über die Veränderungssperre

**Beschluss:**

Empfehlung an den Gemeinderat:



1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 79 für den Bereich nördlich der Tannenstraße und westlich der Kaiserstraße in der Fassung vom 23.05.2022.

### Vom Ausschuss empfohlen

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

- 5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich der Grundstücke Hauptstr. 50, Hauptstr. 52, Hauptstr. 59 und Hauptstr. 60, Fl.-Nr. 175, 175/6, 176/26 und 176/23 Gemarkung Unterbiberg**

#### Sachverhalt:

Aufgrund der Lage von Neubiberg im direkten Einzugsbereich von München besteht im Gemeindegebiet ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

Dies hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren bereits zum Anlass genommen, auf gemeindeeigenen Grundstücken entsprechenden Wohnraum zu schaffen (Grundstück an der Äußeren Hautstraße – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57, Grundstück an der Pappelstraße – Bebauungsplan Nr. 22 a, Grundstück an der Mainstraße – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51).

Der gemeindeeigene Wohngebäudebestand dient schon heute so weit als möglich der Unterbringung von Menschen mit geringerem und mittlerem Einkommen. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt spitzt sich jedoch weiterhin zu.

Gemeindeeigene Grundstücke, die sinnvoll und in größerem Umfang einer weiteren Wohnraumschaffung zugeführt werden könnten, stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung bzw. sind zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, SenZ, Erweiterung Schule) vorgesehen.

Deshalb sollten künftig die rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde nach BauGB verstärkt genutzt werden, um zu mehr bezahlbarem Wohnraum im Ortsbereich gelangen zu können (Nutzen von Vorkaufsrechten für das Entstehen öffentlichen bezahlbaren Wohnraums nutzbar machen).

Um diese städtebauliche Maßnahmen auf den Weg zu bringen, steht der Gemeinde u. a. nach § 25 BauGB das Recht zu, eine Vorkaufsrechtssatzung zu erlassen. Im Gemeindegebiet existieren bereits mehrere solcher Satzungen mit unterschiedlichen städtebaulichen Hintergründen.

Bei privaten Grundstücken im Geltungsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung **kann** die Gemeinde beim Verkauf des Grundstückes durch den Eigentümer ein Vorkaufsrecht ausüben. Dies erleichtert der Gemeinde



Grundstücke zu erwerben, um ihre drängenden und gemeinwohlorientierten städtebaulichen Ziele (hier Schaffung bezahlbaren Wohnraums) umzusetzen.

Seitens der Verwaltung wird nach einer Recherche zu geeigneten Grundstückslagen im Ortsbereich empfohlen, für die Grundstücke Hauptstr. 50, Hauptstr. 52, Hauptstr. 59 (künftig) und Hauptstr. 61 mit den Fl.-Nrn. 175, 175/6, 176/26, 176/23 eine Vorkaufsrechtssatzung zur erlassen. Aufgrund der Größe und Lage sind die Grundstücke zu einer städtebaulichen Neuordnung geeignet.

### **Wichtiger Diskussionsbeitrag**

Nach eingehender Diskussion sind sich die Mitglieder des PIUA einig, dass die Verwaltung bis zur Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2022 die Erweiterung des Geltungsbereiches der Vorkaufsrechtssatzung um das Grundstück Hauptstr. 72 zu prüfen hat.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5153 abrufbar):

- Anlage 1: Satzungsentwurf mit Begründung

### **Beschluss:**

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Zur Absicherung der im Sachvortrag beschriebenen städtebaulichen Ziele, insbesondere zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, beschließt der Gemeinderat die beiliegende Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.05.2022

### **Vom Ausschuss empfohlen**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	10
Nein:	1

- 6            **Antrag der Fraktion Bgo/Die Grünen-öpd auf Möglichkeiten und Potenziale regenerativer Energieerzeugung in Neubiberg;  
- Weiteres Vorgehen**

### **Anlass:**



Der Maßnahmenkatalog aus dem Projekt Umsetzungsprogramm++ wurde in der Sitzung des Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusses vom 15.03.2022 vorgestellt und erläutert (Vorlagennr.: 2022/5093).

Der Beschluss lautete:

- 1. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zu den Ergebnissen des Umsetzungsprogramm ++ zur Kenntnis und stimmt dem vorgeschlagenen Prozess zu.*
- 2. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, geeignete Fachbüros zur Erstellung der Potenzialstudie Teil-Energienutzungsplan für den Wärmesektor, zur Erstellung des Energiekonzeptes zum Aufbau von Dachphotovoltaikanlagen auf kommunalen Liegenschaften zu beauftragen und das „Vorreiter-Konzept“ - als Fortschreibung des IKSK - im Rahmen einer Förderung durch die Kommunalrichtlinie- zu beantragen. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss wird über Ergebnisse regelmäßig informiert.*
- 3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.*

Die Gemeindeverwaltung hat in Zusammenarbeit mit der Energieagentur Ebersberg-München, im Rahmen der zwei Fachgespräche alle Einzelmaßnahmen untersucht und priorisiert. Um Prioritäten zu setzen, wurden folgende Faktoren berücksichtigt: der Klima- und Artenschutz, das Energieeinsparpotenzial, der aktuelle Flächennutzungsplan, der Zeithorizont der Projektrealisierung sowie die Akzeptanz der Bevölkerung.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen - ödp beantragte am 14.03.2022 die Prüfung der Möglichkeiten und Potenziale in Neubiberg an regenerativer Energieerzeugung entlang der Schiene und auf freien Flächen entlang der Autobahn sowie bestehender Förderkulisse.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.03.2022 den Antrag formal angenommen.

Seitens der Verwaltung erfolgte eine erste Vorprüfung. Hiermit sind die Ergebnisse der Vorprüfung als Zwischenstand zu betrachten.

#### **Sachverhalt:**

Am 04.04.2022 hat die Gemeindeverwaltung eine bislang nicht vorliegende Potenzialbetrachtung zum Thema „PV-Freiflächenanlagen“ aus dem Umsetzungsprogramm++ für Neubiberg von Energieagentur Ebersberg-München gGmbH angefordert.

In der dortigen fachlichen Betrachtung wurden potenzielle Standorte für die Errichtung von PV-Anlagen auf Freiflächen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen identifiziert.

Unter optimalen Erzeugungsbedingungen kann ein spezifischer Jahresstromertrag von 426 MWh/a und ha in Neubiberg erreicht werden. Somit kann eine Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zu 326 t/a und ha PV-Freiflächenanlage erreicht werden.



Insgesamt wurden von der Energieagentur vier Gebietskulissen mit einer Gesamt-Potenzialfläche von 36,5 ha in Unterbiberg identifiziert.

Gebiet 1: östlich der Autobahn & südlich des Zwergerwegs - Gesamtfläche 8,5 ha

- *Anregung: Gemäß § 78 Abs. 1 und 8 WHG ist in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Darüber hinaus sollen potentielle Maßnahmen am Hachinger Bach berücksichtigt werden.*

Gebiet 2: östlich der Autobahn & nördlich des Zwergerwegs - Gesamtfläche 7,9 ha

- *Anregung: Zusammenarbeit mit Landeshauptstadt München im Rahmen des Projekts „Parkmeile Plus“ (Vorlagenr.: 2022/5046) soll berücksichtigt werden.*

Gebiet 3: westlich der Autobahn & nördlich des Zwergerwegs - Gesamtfläche 12,5 ha

- *Anregung: Zusammenarbeit mit Landeshauptstadt München im Rahmen des Projekts „Parkmeile Plus“ (Vorlagenr.: 2022/5046) soll berücksichtigt werden. Mögliche Flächennutzungskonflikte am Kapellenfeld sollen untersucht werden.*

Gebiet 4: östlich der Bahnlinie Deisenhofen-Giesing & nördlich des Zwergerwegs - Gesamtfläche 7,6 ha

- *Mögliche Flächennutzungskonflikte am Kapellenfeld sollen untersucht werden*

Eine Prüfung der Nutzung der benannten Flächen für andere regenerative Energieformen wie z. B. Windkraft oder Biomasse wird wegen der eng umgrenzten Lage des Siedlungsbereichs in und um Neubiberg nicht weiterverfolgt (Lärmschutz, Immissionsschutz).

#### Ergänzung des Umsetzungsprogramms++

Das Ergebnis der Potenzialprüfung soll im Feld der Klimaschutzpolitik der Gemeinde als Teil des lokalen Umsetzungsprogramms++ zum Beschluss des PIUA vom 15.03.2022 ergänzt werden, damit im Folgenden weitergehende Untersuchungen und ggf. geeignete Umsetzungsschritte untersucht werden können.

#### Beantragte Prüfung einer FNP-Änderung für Flächen für PV-Freiflächenanlagen

Derzeit läuft zu den in der Potenzialstudie für PV-Freiflächenanlagen vorgeschlagenen Flächen bereits ein FNP-Änderungsverfahren.

Dieses hat das Ziel, das 2018 zur Umsetzung beschlossene informelle Strukturkonzept Hachinger Tal in einem 1. Umsetzungs-Schritt in eine verbindliche Flächen-Darstellung des FNP zu überführen, darauf aufbauend kann konkretes Baurecht über einzelne davon abgeleitete Bebauungspläne geschaffen werden. Hierzu wurden bei Start des Verfahrens wesentliche Planungsziele beschlossen (s. Anhang).

Eine parallele Prüfung und ggf. Darstellung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen in einem weiteren, zeitlich parallelen FNP-Änderungsverfahren kann nicht erfolgen, da zwischen den Zielsetzungen zweier jeweils die gleichen Flächen betreffender Verfahren eine Entscheidung vorgenommen werden müsste, welches Verfahren vorrangig zu betreiben wäre.

Insofern kann die nun beantragte Prüfung der Darstellung einer - im schon laufenden Verfahren bislang nicht gesetzten – neuen Flächennutzung (z. B. Sonderbaufläche PV-Freiflächenanlage) sinnvoll nur im



Rahmen der Ergänzung der wesentlichen Planungsziele des schon laufenden FNP-Änderungsverfahrens erfolgen.

Es wird daher vorgeschlagen, die bisherigen Planungsziele im 21. FNP-Änderungsverfahren um die Prüfung von Flächen für die Nutzung für regenerative Energieerzeugung mittels Photovoltaik zu ergänzen. Damit können die betroffenen Flächen zum einen zunächst fachlich auf Eignung geprüft werden und dann mit anderen, teils konkurrierenden Planungszielen im Sinne eines abgestimmten und umsetzungsfähigen Gesamtkonzepts weiterentwickelt werden.

#### *Exkurs*

*In diesem Zuge ist anzumerken, dass eine Darstellung von Flächen als Sonderbaufläche PV-Freiflächenanlage ebenfalls eine Bauflächendarstellung in bislang unbebauten Bereichen bedeutet.*

*Dies bedeutet, dass vor dem Hintergrund der gesetzten gesetzlichen Planungsgrundsätze wie des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden, des Innenentwicklungsgebots sowie den Vorgaben des Regionalen Grünzugs auch für diesen Eingriff eine stichhaltige Begründung und Abwägung erfolgen muss, ob und in welchem Ausmaß und Lage ein Flächenzugriff, der den Landschaftsraum in jedem Falle technisch überformt und einen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt, erfolgen soll.*

*Besondere Aspekte und Einschränkungen könnten sich auch aus wasserwirtschaftlichen, denkmalschutzrechtlichen wie auch klimatischen Anforderungen ergeben. Ebenso muss erwähnt werden, dass im Rahmen des Ausbaus regenerativer Energieerzeugung die natur- und landschaftsschutzrechtliche Eingriffsregelungen berücksichtigt werden müssen. Gemäß §2 Abs.1 BNatSchG werden Natur und Landschaft geschützt, um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf Dauer zu sichern.*

*Aus Sicht der Verwaltung sollte grundsätzlich vorrangig der Ausbau der PV-Anlagen auf bereits versiegelten Flächen priorisiert werden, um die Flächennutzung zu optimieren.*

#### **Bewertung:**

Die Studie stellt potenzielle Standorte (entlang der Bundesautobahn A8 sowie an der S3-Bahnlinie) zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen dar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Durchführung der Potenzialstudie keine aktuelle oder zukünftige Nutzung der Fläche, u. U. nicht alle anderen Nutzungseinschränkungen der heutigen Flächen sowie v. a. auch nicht die Eigentumsverhältnisse und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer berücksichtigt wurden.

Die Ergänzung des Maßnahmenkatalogs zur Umsetzungsprogramms++ um Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen dient der vollumfänglichen Darstellung der Handlungsoptionen der Gemeinde im Bereich der Klimaschutzpolitik. Die Potenziale sollten daher grundsätzlich weiter untersucht werden, um darauf aufbauend - ggf. - entsprechende Flächendarstellungen im FNP vornehmen zu können.

Neben der vertieften fachlichen Prüfung auf Eignung der Flächen soll eine Prüfung der Darstellung entsprechender Flächen im Zuge des Verfahrens der laufenden FNP-Änderung erfolgen, um das Ziel eines



abgestimmten und logischen Planungskonzepts für die weitere Entwicklung im Gemeindewesten aufstellen und Flächennutzungskonflikte ausschließen zu können.

Insofern kann hier ggf. ein Energiekonzept für die Entwicklung der identifizierten Flächen im Rahmen einer Förderung durch die Kommunalrichtlinie beantragt werden.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5162 abrufbar):

- Anlage 1: Antrag der Fraktion
- Anlage 2: Potenzialstudie zu PV-Freiflächen der Energieagentur
- Anlage 3: FNP-Änderungsbeschluss aus 2018

### **Beschluss:**

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Ergänzend zum Beschluss des PIUA vom 15.03.2022 wird der Maßnahmenbereich PV-Freiflächenanlage in den Maßnahmenkatalog zum Umsetzungsprogramm++ mitaufgenommen.
3. Die Planungsziele zur laufenden 21. FNP-Änderung werden um das Ziel „Prüfung der Nutzung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen“ ergänzt.  
In Abstimmung mit den weiteren Verfahrenszielen und -Schritten der 21 FNP-Änderung sollen mögliche Flächennutzungskonflikte untersucht und ggf. entsprechende Fachuntersuchungen zur Klärung der Umsetzbarkeit beauftragt werden (z.B. Standortgutachten für identifizierte Freiflächen und ggf. eines Energiekonzeptes für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den betroffenen Grundstückseigentümern darüber hinaus über mögliche Realisierungsmodelle zu sprechen, um ggf. zu einer konkreten Projektumsetzung kommen zu können. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss wird über Ergebnisse regelmäßig informiert.
5. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

### **Vom Ausschuss empfohlen**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

## **7 IKS-Kar-Sharing: Nutzungsdaten des Pilotprojekts "Free-Floating-Carsharing"**

### **Anlass:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2021 wurde die Umsetzung des Pilotvorhabens „Free-Floating Car-Sharing“ im Gemeindegebiet beschlossen (Umsetzung einer Maßnahme aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Gemeinde (IKSK)).

Chronik:



20.09.2021: Beschluss des Gemeinderats (GR 21/08)

1. *Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zur Umsetzung des Pilotvorhabens in Neubiberg mit dem Anbieter vorzubereiten und durchzuführen.*
3. *Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.*

30.09.2021: Erstellung eines Detail-Konzepts mit dem Anbieter SIXT share

23.11.2021: Beginn des Pilotzeitraums (Projekt läuft bis zum 23.05.2021)

23.02.2022: Erhalt des Berichts zu der ersten Bürgerbefragung zu SIXT share in Neubiberg

18.01.2022: Erhalt der Nutzungsdaten vom 23.11.2021 bis 31.12.2021 (Q4 2021)

14.04.2022: Erhalt der Nutzungsdaten vom 01.01.2022 bis 31.03.2022 (Q1 2022)

### **Sachverhalt:**

Ziele des Pilotvorhabens sind

- a) Erweiterung des Angebots an alternativer individueller Mobilität (flexible und stationsungebundene Anmietung eines PKW) im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen C.1 „Car-Sharing und Fahrradverleih“
- b) Nutzung von Elektrofahrzeugen bei der eigenen Mobilität der Bürger/\*innen im Rahmen der Umsetzung der A.1 „Car-Sharing mit E-Mobil“  
des integrierten Klimaschutzkonzepts (IKSK) der Gemeinde.

### **Bewertung des Angebots in einer Bürgerbefragung**

Im Februar fand die erste Bürgerbefragung mit einer Laufzeit von 20 Tage statt. 39 Umfrageteilnehmer haben die Umfragen vollständig abgeschlossen. 74 Prozent der Teilnehmer waren zwischen 36 und 55 Jahre alt. 62 Prozent der Teilnehmer nutzten das „Free-Floating“-Car-Sharing-Modell mehrmals pro Monat.

- Die Fahrzeuge wurden hauptsächlich für Fahrten nach und von München verwendet.
- Der größte Teil der Umfrageteilnehmer haben diese Dienstleistung in Anspruch genommen, weil das Fahrzeug für Einwegfahrten verwendet kann und die Nutzung der App sehr einfach ist.

Da die Umfrageteilnehmer die Fahrzeuge hauptsächlich für den täglichen Bedarf verwendet haben, kann dieses Modell einen positiven Effekt auf die Klimabilanz der Gemeinde und das Mobilitätsverhalten der Bürgerinnen und Bürger haben (u.a. auch durch die mittelfristig zu erwartende Reduktion des Bestandes privater PKW, wenn Car-Sharing genutzt wird). An dieser Stelle ist zu beachten, dass die geringe Anzahl der Umfrageteilnehmer (Stichprobe) nicht zu repräsentativen Ergebnissen führen kann.

### **Bewertung der Bewegungsdaten der Fahrzeuge (Nutzungsdaten)**

- Die wöchentliche Fahrtenentwicklung zeigt einen kontinuierlichen Anstieg, und die Anzahl der Mietstarts wurde parallel mit der Anzahl der Mietenden entwickelt.
- Die Anzahl der aktiven Nutzer erhöhte sich während des Zeitraums vom 23.11.2021 bis 31.03.2022.
- Etwas mehr Fahrzeuge sind nach Neubiberg als von Neubiberg gefahren worden. Bei einer solchen weiteren Entwicklung könnte dies zu einer hohen Anzahl der SIXT-Fahrzeugen in Neubiberg führen. In diesem Fall würde eine Transerfahrt von SIXT share durchgeführt werden müssen.



- Die Flotte wurde in der Regel in diesem Zeitraum von SIXT nicht gesteuert. Transferfahrten mussten jedoch von SIXT share durchgeführt werden, aber aktuell kann keine Anzahl genannt werden.
- Grundsätzlich wurde die Anzahl der Fahrzeuge anhand der Kundenverhalten bestimmt. Die durchschnittliche Anzahl der Fahrzeuge pro Woche schwankte in der ersten zwei Monaten sehr stark. Seit Januar 2022 wurde jedoch eine geringe Abweichung beobachtet. Es wurde für die durchschnittliche Anzahl der Fahrzeuge eine Steigerung von fünf auf acht Fahrzeuge pro Woche und eine Minderung der durchschnittlichen Standzeit von 15 auf zehn Stunden pro Fahrzeug beobachtet.
- Der monatliche Umsatz wurde erhöht und die monatlichen Ausfall-Kosten für die Gemeinde waren weniger als die Hälfte des vereinbarten maximalen Betrags von 7.500 € pro Monat.

### Bewertung der Akzeptanz

Allgemein wurde die Parkraumbeschränkung für die Leihfahrzeuge im Geschäftsbereich aufgelöst (d. h. Parken in Parkscheibenbereichen ohne Parkscheibe zulässig, sonst wären diese Stellplätze für ein „Free-Floating“-Car-Sharing nicht verwendbar; so auch schon mit ShareNow in Betrieb).

Um den „Free-Floating“-Service noch attraktiver und effizienter für die Bürgerinnen und Bürger zu gestalten, wurden zwei Mobilitätsstationen ausschließlich für die SIXT share Fahrzeuge an der Zwingerstraße und an der Hauptstraße (Rathausparkplatz) eingerichtet (Stellplatz exklusiv für dieses Angebot reserviert).

Die Bürgerinnen und Bürger wurden für einen guten Start des Angebots durch verschiedene Medien und Werbemittel zur Nutzung der „Free-Floating“-Dienstleistung angeregt.

Die Gemeinde hat jedoch eine Beschwerde wegen Parkplatzmangels an der Zwingerstraße erhalten (es wurde die nicht optimale Nutzung der Stellplätze, die ausschließlich für die SIXT share Fahrzeuge eingerichtet wurden, aus Anwohnersicht teils kritisiert; dies kann bei Fortsetzung des Angebots jedoch optimiert werden).

### Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Um die Bewertung des Pilotvorhabens abschließen zu können, sollen noch

- die Nutzungsdaten zu E-Autos mitgeteilt werden, um eine mögliche direkte Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu bewerten
- die Anzahl und die Kosten der Transferfahrten berücksichtigt werden
- die Nutzungsdaten der SIXT share Stellplätze bewertet werden
- die Ergebnisse einer zweiten Bürgerbefragung bewertet werden

Die Nutzungsdaten zu E-Autos, die Anzahl und die Kosten sowie die Nutzungsdaten der Stellplätze wurden bereits von SIXT share angefordert. Die Durchführung der zweiten Bürgerbefragung findet voraussichtlich im Mai statt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Verlängerung des Pilotzeitraums auf 12 Monate sinnvoll und notwendig, um einerseits die Bewertung des Pilotvorhabens abzuschließen und andererseits das Angebot ohne eine zeitliche Lücke, in der die Kunden wieder abwandern und neue nicht gewonnen werden könnten, vsl. über ein Vergabemodell in ein Dauerangebot überführen zu können.



Damit könnte vsl. ein Baustein alternativer Mobilität, wie es das IKS-K vorsieht, im Gemeindebereich etabliert werden.

### **Bewertung:**

Zusammenfassend zeigen die ersten Ergebnisse aus dem Pilotversuch eine positive Entwicklung der Dienstleistung, das stationsungebundene Car-Sharing-Modell stößt bereits in den ersten vier Monaten auf eine wachsende Akzeptanz.

Die monatliche finanzielle Belastung der Gemeinde lag zwischen 1.726,76 € und 3.176,99 €. In Summe sind in den ersten gut vier Monaten seit dem Start für die Gemeinde Ausfallkosten in Höhe von gesamt knapp 11.000 € aufgelaufen (Kosten zu den Transferfahrten konnten noch nicht ausgewertet werden, diese kommen hier ggf. noch hinzu); die für den gesamten ersten Probelauf von sechs Monaten ursprünglich vereinbarten maximalen Ausfallkosten von 45.000 € dürften aufgrund der positiven Nachfrage von Bürgerseite aller Voraussicht nach deutlich unterschritten werden.

Angesichts des gesetzten Ziels der Einführung eines gemeindeweiten attraktiven und dauerhaften Car-Sharing-Angebots sollte versucht werden, die zum ersten Beschluss des Pilotversuchs in den Raum gestellte Maximal-Ausfallbeteiligung der Gemeinde, die in den ersten sechs Monaten vsl. nicht erreicht werden dürfte, für eine Fortsetzung des Pilotversuchs über maximal weitere sechs Monate zu nutzen (vsl. keine darüber hinausreichenden Haushaltsmittel erforderlich). So könnte ohne Schmälerung der Angebots- und Nachfrageentwicklung eine endgültige Bilanz zum Probelauf gezogen und ein geeignetes Vorgehen zur Etablierung eines Dauerangebots (vsl. Ausschreibung der Dienstleistung) beschlossen und umgesetzt werden.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5146 abrufbar):

- Anlage 1: Erste Umfrage Neubiberg
- Anlage 2: Q4\_2021 & Q1\_2022\_Neubiberg

GRM Herr Jürgen Knopp stellte nach § 46 Abs. 3 Satz 2 GeschO-GR einen Antrag auf getrennte Abstimmung über Punkt 3 des Beschlussvorschlags, über den wie folgt abgestimmt wurde:

### **Abgelehnt**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja:	4
Nein:	7

### **Beschluss:**

1. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss stimmt dem weiteren Vorgehen wie im Sachvortrag benannt zu (finale Bewertung des Pilotvorhabens auf Basis verdichteter Daten,



Durchführen einer 2. Nutzerbefragung), um anschließend über die Etablierung eines dem Grunde nach angestrebten Dauerangebots eines flächendeckend wettbewerbsneutral verfügbaren Car-Sharing-Angebots für das Gemeindegebiet zu entscheiden.

3. Um bis zum Beschluss nach Punkt 2 und dem Abschluss des ggf. daraus folgenden Vergabeverfahrens das laufende Pilotvorhaben, dessen Nachfrage sich seit Ende 2021 grundsätzlich positiv entwickelt hat, nicht temporär entfallen lassen zu müssen, soll der Probelauf über maximal 6 weitere Monate fortgesetzt werden.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Erklärungen abzugeben.

## Beschlossen

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	8
Nein:	3

## 8 Bekanntgabe der im 1. Quartal 2022 bearbeiteten Anträge auf Baumfällung und Baumveränderung

### Sachverhalt:

Nachfolgende Anträge auf Baumfällung und Anträge auf Baumveränderung wurden im 1. Quartal 2022 (01.01.-31.03.2022) auf Grundlage der Verordnung über den Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Neubiberg (Baumschutzverordnung) vom 04.07.2019 von der Gemeindeverwaltung bearbeitet. Ein seit Ende Februar eingegangener Antrag ist derzeit in Bearbeitung (Stand: 13.04.2022)

### Anträge auf Baumfällung: 7

Bewilligung: 5 Anträge  
 Ablehnung: 0 Anträge  
 Zurückgestellt: 1 Antrag  
 In Bearbeitung: 1 Antrag

### Anträge auf Baumveränderung: 1

Bewilligung: 0 Anträge  
 Ablehnung: 0 Anträge  
 Zurückgestellt: 1 Antrag

## Zur Kenntnis genommen



## 9 Anfragen und Verschiedenes

Antworten auf Fragen aus der vorherigen Sitzung:

- a) Aufgrund der Entwicklung und Wichtigkeit der Abteilung Umwelt, wird durch GRM Herrn Körner angeregt, die Abteilung Umwelt nicht mehr als „Subabteilung“ des Bauamtes, sondern öffentlichkeitswirksam als eigenständige Abteilung umzustrukturieren. (Evtl. im Zuge der Einführung der Stelle des Klimaschutzmanagers)
- Das Sachgebiet 44 Umwelt- und Naturschutz ist integraler Bestandteil des Bau-, Planungs- und Umweltamtes (BPU), in dem alle flächen- und liegenschaftsbezogenen Aufgaben der Gemeindeverwaltung gebündelt sind. Das SG 44 hat auch mit den künftig 4 Beschäftigten nicht die ausreichende Größe für einen innerorganisatorisch effizienten eigenen Amtsbereich. Das SG hat über seine Verortung im BPU auch direkten Kontakt zur Amtsleitung des BPU, die auch die anderen wesentlichen umweltrelevanten Themenfelder der Gemeindeverwaltung des Hochbaus, des Tiefbaus, des Bauhofes, des Umweltgartens und der Ortsplanung koordiniert und auf eine integrierte Umsetzung auch umweltbezogener Anforderungen in diesen BPU-Sachgebieten Amtes achtet. Ein Separieren thematisch eng und gut zusammenspielender Sachgebiete schafft hingegen neue amtsübergreifende Schnittstellen und erschwert damit strukturell die konsequente Umsetzung der wichtigen Umweltaufgaben. An dem bisherigen Verwaltungsaufbau, der sich auch bezüglich der Umsetzung umweltfachlicher Belange bewährt hat, wird daher festgehalten. Das Umweltprofil der Gemeinde kann auch ohne strukturelle Umbauten in der Gemeindeverwaltung, die den internen Abläufen und Schnittstellen zuwiderlaufen würden, ausreichend weiter gestärkt werden, dies ist eher als Aufgabe im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit anzusehen.
- b) Bezugnehmend auf „Ramadama“ wird ein zusätzlicher Termin im Frühjahr/Sommer unter Einbeziehung des Gemeinderats, „Neubiberg for Future“, der Schulen sowie der Bürger vorgeschlagen.
- In Zusammenarbeit mit der Gruppe „Neubiberg for Future“ findet die Veranstaltung „World Cleanup Day“ nun im September statt. Ein zusätzlicher Termin im Frühjahr/Sommer (eigenständiges „altes“ Ramadama-Format, mit leider oft geringer Resonanz) ist nicht geplant, um die Anzahl der Teilnehmer bei der Veranstaltung „World Cleanup Day“ nicht negativ zu beeinflussen.
- c) Parksituation in der Hohenbrunner Straße (dies wurde bereits in einer zurückliegenden Sitzung des BVA angesprochen)
- Im Nachgang zur Sitzung wurde festgestellt, dass die Frage bereits in der Sitzung des PIUA 22/01, vom 18.01.2022 beantwortet wurde (siehe Niederschrift vom 18.01.2022). Der Ortstermin mit der Polizei fand am 05.04.2022 statt: Die teils durchgehend parkenden LKW, Kombis und PKW stören den normalen Durchgangsverkehr, daher soll dort eine Ausweichstelle (Länge 3 Stellplatzlängen) mittels eines Parkverbots eingerichtet werden; auch an anderen Stellen,



die zum Parken ungeeignet erscheinen (abgesenkte Bordberieche an den Parkausgängen, zwischen Parkbuchtbereichen auf der Fahrbahn) sollen Parkverbote den Verkehrsfluss erleichtern. Auf den verbleibenden Stellplätzen soll eine Beschränkung auf PKW bis 3,5 Tonnen erfolgen. Die Maßnahmen sollen nach der für August avisierten Umleitungssituation über die Hohenbrunner Straße (Bau des Fernwärmeabzweigs auf das Grundstück des Maria-Theresia-Heims, vsl. mit Sperrung der Cramer-Klett-Straße) erfolgen.

Die Mitglieder des Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusses bitten um Überprüfung/geben Hinweise auf nachfolgende Sachverhalte:

GRM Herr Rott: Sachstandsanfrage Mülleimer am Bushalt Kaiserstraße

- Wird von der Verwaltung geprüft.

GRM Herr Leinweber: Sachstandsanfrage wann der Antrag bearbeitet wird.

- Von Verwaltung beantwortet.

GRM Herr Knopp: Bittet um Information aus welchem Topf Carsharing finanziert wird.

- Vom Vorsitzenden beantwortet

GRM Herr Körner: - Das angebrachte Haltverbot (7-8 Uhr) vor dem Gym Nbb. zeigt Erfolg.  
Da es in entgegen gesetzter Richtung noch kein Haltverbot gibt, wird gebeten, die Möglichkeiten der Anbringung zu prüfen.  
- Dachfirst am neuen Gebäude Hauptstr. 27 ist außergewöhnlich, da dieser zu einer Seite hin ansteigt, eine Ortseinsicht lohnt sich.

Vorsitzender:

gez.  
Thomas Pardeller  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

gez.  
Cornelia Stöberl