Niederschrift
PIUA 22/05 - ö -
Sitzung des Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 28.06.2022
Beginn:	19:08 Uhr
Ende	21:33 Uhr
Ort:	im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 25.10.2022
ohne Änderungen
siehe Niederschrift PIUA 22/06 -ö-
vom 25.10.2022, TOP 2 -ö-

Anwesend:

Vorsitzender
Pardeller, Thomas

Mitglieder
Bogner, Leon
Höpken, Volker
Rott, Bernhard

1. Vertreter	Lilge, Hartmut
2. Vertreter	Zeller Franziska
3. Vertreter	Thalhammer, Tobias

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
Dr. Knopp, Jürgen

1. Vertreter	Höcherl, Reiner
2. Vertreter	Strama, Norbert-Werner

Buck Volker

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

Jochum, Lukas

1. Vertreter	Schirmer, Julia
2. Vertreter	Weigle, Michael

Schriftführer*in
Henkel, Alessa

Von der Verwaltung
Ibrahimpasic, Amsal
Linow, Barbara, Dr.
Thonicke, Robert

Weitere Anwesende:
Salazar, Victoria
Wissman, Marc

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden

2. Genehmigung der Niederschrift PIUA 22/04 vom 10.05.2022

3. Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
   2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35, "Prof.-Messerschmitt-Straße";
   1. Änderungsbeschluss;
   2. Billigung der Entwürfe;
   3. Einleitung des Verfahrens

4. Antrag der Fraktion B90/Die Grünen-ödp auf Förderstopp von Gasheizungen in Neubiberg

5. Integrierte Rahmenplanung Unterbiberg;
   Handlungsebene Verkehr; Ausbau Straßenräume Auf der Heid, Werner-Heisenberg-Weg & Bamerstraße i. V. m. Erschließung / Bebauung Ostparkplatz der UniBw

6. 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

1. Beteiligung Bauleitplanverfahren Finsinger Feld der Gemeinde Ottobrunn

Mit Schreiben vom 08.06.2022 wurde die Gemeinde Neubiberg von der Gemeinde Ottobrunn am Bauleitplanverfahren zur Neustrukturierung und Nachverdichtung des Gewerbegebietes Finsinger Feld (Gewerbegebiet Nordwest westlich der Staatsstraße St 2078 (Westumgehung), südlich und östlich des Landschaftsparks Hachinger Tal) beteiligt. Die Leitidee ist die Schaffung eines „Campus" mit einer Mischung aus unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen welcher mit einer Geschossfläche von ca. 206.000 m² umgesetzt werden soll. Geplant ist u.a. eine neue „Diagonale" (Planstraße), die das Planungsgebiet öffnet und das Gemeindegebiet an den Landschaftspark anbinden soll.

Die Gemeinde Neubiberg wird eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren abgeben. Eine Beschlussfassung über die abzugebende Stellungnahme ist für die Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2022 geplant. Für die Prüfung und Abgabe eines Fachbeitrags bzgl. der Verkehrssituation wurde ein Ingenieurbüro beauftragt.

2. Sachstand Förderprogramm Klimaschutz

Zum Stichtag 24.06.2022 waren insgesamt
Anträge gestellt: 125
davon geprüft und bewilligt: 97
davon abgelehnt: 14
davon „Warteschleife": 14 (noch in Prüfung, Nachforderung Unterlagen)

Maßnahme	**Anzahl**	**Gesamtbetrag in €**
Energie	**90**	**205.557,22**
PV-Anlage	13	15.811,00
PV-Anlage + Speicher	57	146.788,72
Nachrüstung Speicher	2	600,00
Thermische Solaranlage	1	2.000,00
Heizungs-Wärmepumpensystem	5	14.650,00
Ökostrom	2	300,00
Energetische Sanierung	4	24.757,50
Hocheffizienzpumpe/ hydraulischer Abgleich	6	650,00
Mobilität	**6**	**3.040,80**
E-Lastenpedelec	4	2.793,20
Fahrradkinderanhänger	2	247,60
Naturschutz	**1**	**200,00**
Baumpflanzung	1	200,00

Summe: 208.798,02€

HH-Mittel gesamt: 250.000,- €, HH-Mittel bewilligt: 208.798,02 €, verfügbar: 41.201,98 €

Aber: Anträge in „Warteschleife" könnten weitere ca. 25.000 € Förderung auslösen, womit tatsächlich nur noch ca. 15.000 € real zur Verfügung stünden.

Bei den Nachfragen/ Antragseingängen ist seit kurzem ein Rückgang zu verzeichnen, allerdings ist noch nicht erkennbar, ob es sich um ein dauerhaftes oder nur vorübergehendes Phänomen handelt. Die Verwaltung weist Interessenten, die sich am Beginn einer Antragstellung befinden, darauf hin, dass die Fördermittel bei tatsächlichem Antragseingang ggf. bereits ausgeschöpft sein könnten. Die Antragstellung wird trotzdem empfohlen, im Hinblick auf evtl. Einrichtung einer Warteliste und/ oder zusätzlicher Bereitstellung von Fördermitteln durch den Gemeinderat.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift PIUA 22/04 vom 10.05.2022

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5210 abrufbar):
- Anlage 1: Niederschrift PIUA 22/04

Beschluss:
Die Niederschrift über die öffentliche Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusssitzung PIUA 22/04 vom 10.05.2022 **wird genehmigt.**

Beschlossen
Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

3 Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35, "Prof.-Messerschmitt-Straße"; 1. Änderungsbeschluss; 2. Billigung der Entwürfe; 3. Einleitung des Verfahrens

Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg hat in seiner Sitzung am 15.11.2021 einen Grundsatzbeschluss zur Fortentwicklung der Grundstücksbebauung Prof.-Messerschmitt-Str. 3, gefasst. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angestrebte Nachverdichtung mit Gewerbe- und Wohnnutzung im Innenbereich zu schaffen.
Auslöser für den Grundsatzbeschluss war eine seitens des Grundstückseigentümers geplante Neubebauung

des Grundstücks Prof.-Messerschmitt-Str. 3, Fl.-Nr. 154/16. Durch die Neubebauung sollte die benötigte Nutzflächenerweiterung für die dort ansässige Firma geschaffen werden. Der Grundsatzbeschluss diente der Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, stellt jedoch formell noch keinen ersten Verfahrensschritt dar.
Der Änderungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 soll nun gefasst werden.

Die nun vorliegenden Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung wurden in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer sowie dem beauftragten Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeitet.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 - vorhabenbezogener Bebauungsplan Prof.-Messerschmitt-Str. 3 (PMS 3) - aus dem Jahre 2011. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hatte die Neuerrichtung von Wohngebäuden (Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser) im Westen, heute Fl.-Nr. 154/20, und die Errichtung eines Parkdecks im Osten des Grundstückes Fl.-Nr. 154/16 zum Inhalt. Die Baukörper wurden wie festgesetzt errichtet, das Baurecht wurde ausgeschöpft. Die Gemeinde beabsichtigt nun eine weitere bauliche Verdichtung auf dem Grundstück, in dem das Parkhaus mit einem Bürogebäude überbaut wird. Das Baurecht für das bestehende Gebäude PMS 3 soll so angepasst werden, dass perspektivisch eine Neubebauung möglich ist. Für die geplante Neubaulösung auf dem Grundstück ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 erforderlich. Die Gemeinde Neubiberg beabsichtigt die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 35 durch den vorliegenden Angebotsbebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 Prof.-Messerschmitt-Straße" zu ersetzen.

Kurzübersicht der Planungsinhalte:
Das Plangebiet gliedert sich in drei Bauquartiere (1 – 3), wobei sich das westliche Bauquartier 1 aus zwei Baufeldern (1A und 1B) zusammensetzt.
Die Wohnbebauung Prof.-Messerschmitt-Straße 5-17 (Baufeld 1A und 1B) wird als Bestand übernommen.
Für das mittlere Baufenster Prof.-Messerschmitt-Straße 3 (Baufeld 2) wird eine Angebotsplanung entsprechend den Vorabstimmungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger in den Plan aufgenommen.
Das bestehende zweistöckige Parkdeck (Baufeld 3) wird entsprechend dem vorliegenden Entwurf durch maximal drei weitere Geschosse ergänzt, die ausschließlich als Büroflächen genutzt werden.

Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet wird als Mischgebiet festgesetzt. Zulässig sind hier Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, um eine langfristige, den Bedarfen angepasste, Gewerbe- und Wohnnutzung zu ermöglichen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 qm und Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden. Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, da sie sich nicht in die Umgebung und den Charakter der Bebauung einfügen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bauraumbezogen festgesetzt. Für die innerhalb der Bauquartiere 1 – 3 liegenden Baufelder 1A, 1B, 2 und 3 wird jeweils die Grundfläche, Geschossfläche, sowie die maximal zulässige Wandhöhe (14,5 m) und Firsthöhe mittels Nutzungsschablonen angegeben. Es werden max. IV Vollgeschosse festgesetzt. Das Parkdeck besteht aktuell aus einem Untergeschoss und einem Obergeschoss; eine Aufstockung durch drei weitere Geschosse soll ermöglicht werden. Da das Untergeschoss nicht als Vollgeschoss gemäß der Regelung des Art. 2 Abs. 5 BayBO a.F. gilt, werden im Baufeld 3 IV Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Diese wird durch Baugrenzen großzügig festgesetzt.

Im Bauquartier 3 können bei einer Überbauung des Parkdecks die gesetzlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Die Aufstockung des bestehenden Parkhauses mit den zu verwendenden Materialien bei Berücksichtigung der entsprechenden Normen erzeugt eine Gebäudehülle, die einen Abstand von nur 2,89 m zur nördlichen, östlichen und südlichen Grenze aufweist. Die Mehrfachnutzung des bestehenden Gebäudes und die Nutzung von bereits in Anspruch genommenen Flächen (Innenentwicklung) sind wichtige Ziele der Gemeinde Neubiberg. Zudem ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen sichergestellt durch Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück. Deshalb wird in diesen Fall für den Abstand zur Grundstücksgrenze und für die Regelungen der Abstandsflächen eine Ausnahme festgesetzt.
Um die Flexibilität und die Brandschutzanforderungen bei der Gebäudeplanung zu gewährleisten, dürfen die Baugrenzen durch Außentreppen um bis zu 3 m auf einer Breite von bis zu 5,5 m im Bauquartier 3 überschritten werden.
An den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Gebäudeseiten dürfen die Tiefen der Abstandsflächen somit bis auf ein Maß von 0,22 H bzw. im Bereich der Fluchttreppe auf ein Maß von 0,06 H reduziert werden.

Garagen und Stellplätze

Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Neubiberg in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Die Satzung lässt folgende Abweichungen von der Stellplatzsatzung zu:

- Bauquartier 1: nur 14 St. Pl. sind oberirdisch zulässig.
- Bauquartier 2: nur 18 St. Pl. sind oberirdisch zulässig und
- Bauquartier 3: nur 13 St. Pl. sind oberirdisch zulässig.

Die übrigen Stellplätze sind in der Tiefgarage/im Parkdeck anzuordnen.

Im Bauquartier 3 wird abweichend von der Festsetzung A 9.5 die Pflanzung von nur zwei Bäumen (anstatt vier gemäß Regelung der Stellplatzsatzung nachzuweisenden Baumpflanzungen) festgesetzt. Dies hat den Hintergrund, dass die im Bestand vorhandene Anzahl an oberirdischen Stellplätzen weiterhin vollumfänglich

angerechnet werden kann und nicht aufgrund von Baumpflanzungen reduziert werden muss.

Nebenanlagen
Nebenanlagen (Fahrradhaus, Müllhaus, Gartenhaus) sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen mit einer Fläche von insgesamt 30 qm je Grundstück sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die zulässige Wandhöhe beträgt 3,0 m.

Bauliche Gestaltung
Als Dachformen für Hauptgebäude sind nur symmetrische Sattel-, Walm- und Flachdächer, sowie Pultdächer zulässig.

Bezüglich der Dachbegrünung und der Ausführung von Solar- und PV-Anlagen findet der am 25.01.2021 gefasste Grundsatzbeschluss zur Dachgestaltung Anwendung.

Grünordnung
Private Grünflächen sowie die sonstigen unbebauten Grundstücksflächen werden artenreich begrünt und mit standortgerechten Bäumen bepflanzt. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig. Private Grünflächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Fahrradabstellanlagen und Abfallbehälter (vgl. A 9.1.2 und 9.1.3) – freizuhalten.

Innerhalb des Bauquartiers 2 ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine 5 m tiefe Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Diese darf nur auf einem Drittel der Länge durch Zufahrten, Zugänge o. ä. unterbrochen werden.

Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind, mit mindestens 0,80 m Erdüberdeckung zu versehen und zu begrünen.

An der westlichen Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Fl. Nrn. 1562/2 und 1562/22 hin sind Einfriedungen in Form einer Sichtschutzwand bis 2,50 m Höhe zulässig. Diese sind zu begrünen.
Öffnungslose Fassaden sind ab einer Fläche von 100 qm mit Klettergehölzen zu begrünen. Öffnungslosen Fassaden von Nebengebäuden sind ebenso mit Klettergehölzen zu begrünen.
Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig. Abgrabungen gegenüber dem Höhenbezugspunkt (Straßenoberkante) sind bis zu 0,5 m zulässig.

Waldrand
Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), sowie in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 dargestellte Biotop wurde am 07.06.2022 mit Vertretern des AELF Bayern (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding) begutachtet. Dabei wurde festgestellt, dass das in den Plangrundlagen dargestellte Biotop vermutlich kein rechtlich geschütztes „Biotop" ist. Das AELF stuft die Fläche aufgrund ihres biologischen Gefüges vielmehr als Wald ein. Entsprechend den Erkenntnissen aus der

Ortsbegehung wird die im FNP dargestellte Biotopfläche in der derzeitigen 2. Bebauungsplanänderung als Wald festgesetzt.

Nach Abstimmung mit dem AELF ist das an den Geltungsbereich südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet auch als Erholungswald in der derzeitigen 2. Bebauungsplanänderung einzustufen und daher nachrichtlich in die Unterlagen zu übernehmen.

Immissionsschutz

Um die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die nähere Umgebung beurteilen zu können, wurde ein Verkehrsgutachten, eine Verschattungsstudie („Sonnenstudie") und ein Immissionsschutzgutachten für das Plangebiet erstellt. Diese genannten Gutachten sind der Begründung als Anlage beigefügt und wurden im Ergebnis in die Festsetzungen eingearbeitet.

Die abschließende Bestätigung durch den Gutachter steht noch aus und wird im Nachgang zur PIUA-Sitzung eingeholt.

Verfahrensart

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Die Nutzung des vereinfachten Verfahrens ist möglich, weil die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung der 1. Änderung nicht berühren.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5200 abrufbar):

- Anlage 01: Vorentwurf Planzeichnung, Stand 18.07.2022
- Anlage 02: Vorentwurf Satzung, Stand 18.07.2022
- Anlage 03: Vorentwurf Begründung, Stand 18.07.2022
- Anlage 04: städtebauliche Kennzahlen, Stand 23.06.2022
- Anlage 05: Mobilitätskonzept – Planung Überbauung Parkdeck, Stand 04.04.2022
  Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH
- Anlage 06: Mobilitätskonzept – PMS3 Bestand, Stand 04.04.2022
  Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH
- Anlage 07: Schalltechnische Untersuchung Vorabzug, Stand Mai 2022
  C. Hentschel Consult, Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik
- Anlage 08: Erläuterungsbericht zu Sonnenstudie Prof.-Messerschmitt-Str. 3,
  Stand 22.02.2022
  Bh architektengesellschaft mbh
- Anlage 09: Aufstockung eines bestehenden Parkdecks inkl. Anlagen, Stand 22.02.2022
- Anlage 10: Gutachten Verkehrsuntersuchung, Stand 12.05.2022
  Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH
- Anlage 11: Entwicklungsagenda Bürgerwald Neubiberg 2050, Stand Januar 2017

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg mit Landwirtschaftsschule
- Anlage 12 Fachgutachten Waldrand, Stand 16.05.2019
  Gemeinde Neubiberg

Gem. § 45 Abs. 3 Satz 5 i. V. m. § 44 Abs. 5 GeschO-GR wurde Herrn Bastian Heidecker das Rederecht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

Der Vorhabenträger bestätigt die Absicht, dass es Dachbegrünung und PV Anlage geben soll.
Von Seiten des Planungsverbandes werden die Rahmenbedingungen hierzu nochmals geprüft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
als Empfehlung an den Gemeinderat

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zuge der Fortentwicklung der Grundstücksbebauung Prof.-Messerschmitt-Str. wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Prof.-Messerschmitt-Str." beschlossen.
2. Wesentliche Planungsziele sind:
   - Schaffung der angestrebten Nachverdichtung mit Gewerbe- und Wohnnutzung im Innenbereich
   - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Verdichtung (Aufstockung des Parkdecks)
   - Anpassung des Baurechts für das bestehende Gebäude (Prof.-Messerschmitt-Str. 3)
3. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2022.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten
5. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren einzuleiten (Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB sowie Vorabbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

Beschluss:
als Empfehlung an den Gemeinderat

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zuge der Fortentwicklung der Grundstücksbebauung Prof.-Messerschmitt-Str. wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Prof.-Messerschmitt-Str." beschlossen.
2. Wesentliche Planungsziele sind:
   - Schaffung der angestrebten Nachverdichtung mit Gewerbe- und Wohnnutzung im Innenbereich

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Verdichtung (Aufstockung des Parkdecks)
- Anpassung des Baurechts für das bestehende Gebäude (Prof.-Messerschmitt-Str. 3)

3. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2022.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.
5. Unter der Festsetzung A 3.1.1 wird folgender Satz eingefügt:
   In dem Baufeld 3 wird für Außentreppen eine zusätzliche Grundfläche von 5 % der nach A 3.1 zulässigen Grundfläche festgesetzt.
6. Unter der Festsetzung A 6.9 wird Folgendes geändert:
   Die Höhenangabe wird von 1,20 m auf 1,50 m geändert.
7. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren einzuleiten (Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB sowie Vorabbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

Vom Ausschuss empfohlen
Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

4 Antrag der Fraktion B90/Die Grünen-ödp auf Förderstopp von Gasheizungen in Neubiberg

<u>Sachverhalt:</u>
Mit Schreiben vom 14.03.2022 (Posteingang per Email am 14.03.2022) stellt die Fraktion Bündnis 90/die Grünen-ödp nachfolgenden Antrag zur nächsten Gemeinderatssitzung:

Gerade in der aktuellen Situation ist eine nachhaltige und unabhängige Energiepolitik wichtiger denn ja. Der Ukrainekrieg zeigt uns, dass ein Ausstieg aus den fossilen Energien dringend nötig ist.

Antrag:
Die Verwaltung wird beauftragt, die jetzt geltende Förderung von Gasheizungen im Neubiberger Klimaschutzförderprogramm mit sofortiger Wirkung zu streichen.

Begründung:
Angesichts der aktuellen politischen Lage ist es die Aufgabe jeder Gemeinde, die Abhängigkeit vom Gas aktiv zu reduzieren. Eine Förderung von Gasheizungen im Klimaschutzprogramm der Gemeinde ist kontraproduktiv.

Einstimmiger Beschluss erfolgte im GR 22/03:
Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen-ödp vom 14.03.2022 auf Förderstopp von Gasheizungen in Neubiberg wird formal angenommen und ist in einer der nächsten Sitzungen, spätestens jedoch 3 Monate nach Annahme zu behandeln.

Vorbemerkung:
Im Rahmen des Förderprogramms Klimaschutz wurden bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Sachvortrags (09.06.) 8 Anträge auf Bezuschussung der Erneuerung Heizungsanlage gestellt. Davon 6 Wärmepumpensysteme, 1 Pelletheizung mit solarer Unterstützung sowie 1 Gas-Brennwert-Heizung mit solarer Unterstützung. Insgesamt wurden 74 Förderanträge im Programmpunkt Energie gestellt. In den Beratungsgesprächen mit potentiellen Antragstellern wird zunehmend eine Schärfung des Bewusstseins hinsichtlich einer Abkehr vom fossilen Energieträger Gas deutlich. Zusätzlich wird die Auswahl des Heizsystems sicher auch durch die Förderbedingungen des Bundes beeinflusst, die ja parallel zur gmdl. Förderung auch in Anspruch genommen werden kann.

Derzeit (Stand: 09.06.2022) gelten folgende Regelungen auf Bundesebene (im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Recherche 06/2022)

Förderung im Neubau: keine
Förderungen als Einzelmaßnahmen im Bestand:

- Gas-Brennwertheizungen („renewable ready"), Gasheizung ist für den Einsatz erneuerbarer Energien vorbereitet, Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien kann dann einfach nachgerüstet werden. für BAFA-Förderung Nachweis erforderlich, dass innerhalb von zwei Jahren nach Erneuerung der Gasheizung erneuerbare Energien ins Heizsystem integriert wurden
- Gas-Hybridanlagen (=Erdgas-Hybridheizung): Kombination einer Erdgasheizung mit erneuerbaren Energien, z. B. mit einer Wärmepumpe, Solarthermie und/oder Biomasse (Pelletheizung oder Kaminofen)
- Sonstige (Solarthermieanlagen, Wärmepumpen, Biomasseanlagen, Innovative Heizanlagen auf EE-Basis, EE-Hybridheizungen: Kombination von mindestens zwei erneuerbare Energien, z. B. Pelletheizung mit Solarthermie, Anschluss an Gebäude-/ Wärmenetz: mind. 25 % EE oder mind. 55 % EE)

Die Verwaltung hält es für vertretbar, anstelle eines sofortigen Förderstopps zukünftige Fördermodalitäten im Zusammenhang mit der für Herbst geplanten Evaluierung/ Überarbeitung des Programms festzulegen. Dies auch im Hinblick auf den Vertrauensschutz für ev. schon angebahnte Fördervorhaben. Die Umstellung einer alten Anlage auf z. B. moderne Gas-Brennwert-Technik bleibt auch unter den gegebenen geopolitischen Verwerfungen ein Beitrag zur CO_2-Minderung und damit zum Klimaschutz wie im PIUA 21/03 diskutiert. Unter dieser Prämisse wäre auch eine Förderung mit Übernahme der Regelungen wie sie auf Bundesebene gelten vorstellbar. Damit wäre ein Einsatz erneuerbarer Energien in absehbarem Zeitraum gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der vorgesehenen Evaluierung des Förderprogramms Klimaschutz im IV. Quartal 2022 die Förderbestimmungen für Gasheizungen entsprechend den Richtlinien des Bundesprogramms für effiziente Gebäude-BEG- anzupassen.

Alternative:

2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der vorgesehenen Evaluierung des Förderprogramms Klimaschutz im IV. Quartal 2022 die Förderung von Gasheizungen zu streichen.

Beschluss:

1. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Anträge auf Förderung von Gasheizungen, die nach dem 01. August 2022 in der Gemeinde eingehen, werden nicht mehr bewilligt. Die Förderrichtlinien und Antragsformulare werden entsprechend angepasst.

Beschlossen
Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	9
Nein:	2

5 Integrierte Rahmenplanung Unterbiberg; Handlungsebene Verkehr; Ausbau Straßenräume Auf der Heid, Werner-Heisenberg-Weg & Bamerstraße i. V. m. Erschließung / Bebauung Ostparkplatz der UniBw

Anlass:

Der PUA hatte sich schon 2017 mit den anstehenden Veränderungen im verkehrlichen Erschließungsnetz im Umfeld des künftig zu bebauenden und neu zu erschließenden Ostparkplatzes der UniBw befasst (s. hierzu als Anlage 1 der SV 2017/3329).

Angesichts des mittlerweile durchgeführten Erwerbs des Werner-Heisenberg-Wegs durch die Gemeinde und dem Fortgang der Bauarbeiten auf dem Ostparkplatz der UniBw soll ein Ausblick auf die anstehenden Prüfungen und Entscheidungen für die Neuordnung und ggf. den Ausbau der im Umfeld liegenden Straßenräume Werner-Heisenberg-Weg, Auf der Heid sowie der Bamerstraße gegeben werden.

Sachverhalt:

Auf die Ausführungen im SV 2017/3329 wird Bezug genommen.

Mittlerweile ist die Bebauung des Ostparkplatzes mit neuen Wohngebäuden für Studenten (westl. Teil) durch den Bund angelaufen, auch ein künftiges Campus-Parkhauses (östl. Teil) dürfte wohl in vergleichsweise kurzer Zeit in die Bauausführung gehen können.

Durch die Maßnahmen des Bundes werden folgende Veränderungen im Umfeld des Ostparkplatzes entstehen:

- Die KFZ-Erschließung des Campus von Osten wird künftig über eine neue Zufahrtsstrecke am Südrand des Ostparkplatz-Geländes erfolgen, die an die Straße Auf der Heid anbindet (heute liegt dort bereits eine temporär befristete Baustraße) und von dort eine kurze und direkte Anbindung an die Staatsstraße erhält. Eine solche Anbindung sieht der Bebauungsplan am Friedhof dem Grunde nach bereits vor.
- Die bisherige KFZ-Zufahrt auf den Campus am Ende der Bamerstraße vom Bund aufgegeben (lediglich eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge verbleibt dort).
- Die heute öffentlich nutzbare, südlich der Allee am Werner-Heisenberg-Weg gelegene KFZ-Fahrbahn wird vom Bund als Teil des Ostparkplatzes wieder in den Campusbereich miteinbezogen, die öffentliche Nutzbarkeit entfällt.

Für die Gemeinde stehen aus der neuen Erschließungssituation des Campus in Neubiberg nun folgende Handlungsfelder an:

- vsl. 2022: Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Bund über eine endgültige Anbindung des UniBw-Campus von Auf der Heid her (dauerhafte Straßenanbindung)
  Entsprechende Vertragsentwürfe wurden von der Verwaltung bereits intern vorbereitet und sollen demnächst mit dem Bund verhandelt und abgeschlossen werden. Angedacht ist hierbei nach letztem Verhandlungsstand, den dauerhaften Straßenanschluss durch den Bund selbst erstellen zu lassen und dann als öffentliche Straße in Gemeindeverantwortung zu übernehmen. Lage und Ausführung wurden bereits vor dem Entstehen der temporären Erschließung mit der Verwaltung dem Grunde nach abgestimmt. Nach Abschluss des Erschließungsvertrags kann die Straße nach nochmaliger Feinabstimmung mit der Verwaltung errichtet werden.

- Planung 2022/ Bau 2023: Überprüfung, ggf. funktionsgerechter Ausbau des Straßenraums Auf der Heid
  Mit der neuen, erleichterten Erschließung des UniBw-Campus von Osten her kann eine Verkehrsentlastung für das heutige Haupttor und Unterbiberg erreicht werden.
  Dies ergibt sich nach aktueller Abstimmung mit dem Bund und der UniBw zum einen aus dem erweiterten Stellplatzangebot auf Ostparkplatz, wo statt früher 720 (oberirdisch) künftig 1440 (Parkhaus) angeboten werden. Zum anderen sollen am neuen Osttor nicht nur Mitarbeiter der UniBw, sondern auch häufiger auf dem Campus Tätige (wie z.B. Baustellenverkehre, Lieferanten) zufahren können (eine personenbesetzte Wache soll am Osttor jedoch nicht mehr entstehen).
  Die KFZ-Verkehre über das Osttor werden demnach gegenüber früher zunehmen.

Um eine verträgliche und sichere Verkehrsabwicklung für den KFZ-, Rad- und Fußgängerverkehr im Umfeld auch bei gesteigerter KFZ-Belastung durch die UniBw in Auf der Heid erreichen zu können, soll der Straßenzug samt dem Knoten mit dem Frauenfeld daraufhin verkehrlich und bautechnisch überprüft und (ev. auch nur kleinmaßstäblich) angepasst werden.
Ziele für einen dauerhaft nutzbaren Straßenraum sollen sein:

- Schaffen eines sicheren und bedarfsgerechten Verkehrsraums für alle Verkehrsteilnehmer (s.a. Anlage 3, „Leitbild für eine zukunftsfähige Mobilität unter besonderer Berücksichtigung des Fahrradverkehrs in der Gemeinde Neubiberg", beschlossen im Zuge des Radverkehrskonzepts der Gemeinde, s. Netzkonzept in Anlage 4)
- Geschwindigkeitsreduktion auf Tempo 30 (derzeit dort nur baubedingt angeordnet)
- sichere Gestaltung der Anbindung der neuen Campus-Zufahrt an das öffentliche Straßennetz, Vermeiden von daraus ev. ausgehenden neuen Gefährdungen (wie z.B. zu schnellen Fahrens, ggf. geschwindigkeitsdämpfende Verkehrsraumgestaltung)
- Optimierung des Verkehrsraums für den starken Rad- und Fußgängerverkehr in allen relevanten Destinationen, v.a. zwischen Landschaftspark, Campus (auf Höhe Bamerstraße) und weiter in der Bamerstraße in Richtung Unterbiberg, sichere Knoten- und Überquerungsgestaltung auf Höhe Frauenfeld (Prüfung der Querungssituation für Rad- und Fußgängerverkehr).

- Planung 2022/ Bau 2023: Stellplatzerweiterung am Friedhof
  Hierbei mitbetrachtet werden soll auch der Planungsansatz, im Straßenraum Auf der Heid künftig ein erweitertes Stellplatzangebot für die Besucher des vor einigen Jahren erweiterten Friedhofs sowie auch des Landschaftsparks anbieten zu können.
  Derzeit ist angedacht, hierfür den Straßenraum nach Westen um eine Parkplatzlösung innerhalb der Grünfläche vor dem Grüngutlagerplatz zu erweitern.
  Eine solche Erweiterung ist im Bebauungsplan dem Grunde nach schon vorgesehen. Es soll jedoch geprüft werden, wie weitere Stellplätze mit möglichst geringem Eingriff geschaffen werden können.

- Planung 2022/2023: Überprüfung, ggf. Anpassung der Straßenräume Werner-Heisenberg-Weg und Bamerstraße
  Mit dem Entfall der nördlichen Parkplatzumfahrt am Ostparkplatz für den öffentlichen Straßenverkehr (laut Bund Ende 2022 zu erwarten) steht dort künftig nur mehr der schmale Alleebereich selbst für den öffentlichen Verkehr zwischen Bamerstraße und Auf der Heid zur Verfügung. Dieser Alleeweg ist bislang für den KFZ-Verkehr gesperrt und dient somit als Rad- und Fußweg.

  Verkehrliche Bewertung
  Für den KFZ-Verkehr hat die Wegeverbindung über den Werner-Heisenberg-Weg nach dem Auflassen der Campus-Zufahrt für KFZ am Ende der Bamerstraße nur mehr eine sehr untergeordnete Verkehrsbedeutung.
  Im Wesentlichen finden sich dort Schleichverkehre sowie geringe Anliegerverkehre von und zur Bamerstraße.

Diese Verkehre nutzen anstelle des Wegs über das Hauptstraßennetz (via Kreuzung Zwergerstraße / Äußere Hauptstraße) die Verbindung über Auf der Heid, Frauenfeld und den Werner-Heisenberg-Weg. Die Länge des Wegs zwischen Neubiberg-Ortsmitte und der Mitte der Bamerstraße schrumpft so auf eine Länge von ca. 1.650 m, die Länge des Wegs bei Nutzung des Hauptstraßennetzes via Zwergerstraße beträgt demgegenüber 100 m mehr, ca. 1.750 m.
Der Gartenbaubetrieb etwa in der Mitte der Bamerstraße hat einen gewissen, aber gesamt gesehen eher mäßigen Kundenverkehr.

Für den Rad- und Fußgängerverkehr hat der Werner-Heisenberg-Weg jedoch hat eine wichtige Verbindungsfunktion (s.a. Radverkehrskonzept, Alltags- und Freizeitroute gemeindlicher Bedeutung). Darüber verlaufen wesentliche Verknüpfungen zwischen dem UniBw-Campus und dem Landschaftspark sowie auch zu den Bushaltestellen an der Staatsstraße und weiter in die Ortsmitte Neubibergs mit den dortigen Einkaufsmöglichkeiten. Schon heute wird der Werner-Heisenberg-Weg sichtbar als attraktive, weil verkehrsarme Spazier-, Lauf- und Radfahrstrecke genutzt.

Die Gemeinde hat zum besseren Aufschlüsselung der verkehrlichen Belastung des Werner-Heisenberg-Wegs über 1 Woche die dortigen Fahrzeug-Mengen wie auch deren Verteilung auf verschiedene Verkehrsmittel erheben lassen (s. Anlange 6).
Daraus wird zum einen die äußerst geringe Bedeutung des Straßenabschnitts für den KFZ-Verkehr deutlich (insgesamt pro 24 h im Mittel nur 124 KFZ in beiden Richtungen). Die 124 KFZ pro 24 h setzen sich aus ca. 100 PKW, 11 Motorräder, 10 Lieferwagen und 2 LKW zusammen.
Zum anderen zeigt sich dort ein extrem hoher Radverkehrsanteil am Gesamt-Fahrzeugverkehr von 78% (446 von 570 Fahrten pro 24 h im Mittel in beiden Richtungen). Der Fußgängerverkehr wurde technisch nicht erfasst. Es ist aber nach Augenschein von einer den KFZ-Verkehr ebenfalls übersteigenden Fußgängerdichte zu rechnen.

Exkurs 1: Die wichtige Radverkehrsverbindung Unterbiberg-Neubiberg verläuft nach Zählungen von Studenten der UniBw aus dem Jahren 2016/2017 großteils über diesen Korridor, wohl v.a. auch deshalb, weil er über verkehrsarme Straßen verläuft und v.a. auch kreuzungsfrei über die Einhausung der Staatsstraße bis in die Ortsmitte Neubibergs reicht (die Route über den Umweltgarten ist demgegenüber weniger stark genutzt).

Exkurs 2: Im Zuge der Überlegungen der Gestaltung der Parkmeile Trudering-Neuperlach ist von Seiten Münchens angedacht, auch den Landschaftspark Hachinger Tal von dort auf ruhigen Wegen erreichbar zu machen. Dies könnte im Zuge einer qualitativ durchgängigen, ev. auch Fahrradstraßen-Lösung zwischen der Stadtgrenze auf Höhe Zwergerstraße und Auf der Heid über diesen Korridor vsl. sehr einfach umgesetzt werden.

Exkurs 3: Die Lage eines zukünftigen unterirdischen U-Bahnhofs einer ev. U-Bahn-Strecke durch Neubiberg wurde mit dem LRA bereits abgestimmt, dieser würde im Bereich Frauenfeld / Auf der Heid / Zukunftswald liegen. Von dort sind der Campus sowie die Ortsmitte Neubibergs bzw. die Bushaltestellen an der

Staatsstraße auf kurzem Wege zu erreichen. Eine starke Zunahme des Rad- und Fußgängerverkehrs aus nahezu allen Richtungen zu einem U-Bahnhof sind zu erwarten.

Planungsalternativen für den Alleebereich

Es sind grundsätzlich zwei verschiedene Alternativen denkbar:

1) Den Alleebereich für den KFZ-Verkehr zu ertüchtigen, die Fahrbahn hierfür zu verbreitern und eine separate Gehbahn für den Fußgängerverkehr südlich davon neu zu errichten.
   - Aufgrund der äußerst geringen Bedeutung für den KFZ-Verkehr, jedoch der großen Netz-Bedeutung und Nutzung durch den Rad- und Fußgängerverkehr zwischen Unterbiberg, dem Campus und Neubiberg ist aus Sicht der Verwaltung aus verkehrlicher wie umweltbezogener Sicht diese Variante u.U. problembehaftet und bleibt hinter den verkehrlich wünschenswerten Möglichkeiten einer weiter hochattraktiven und versiegelungsarmen Rad- und Fußweglösung zurück (jede Schädigung oder Gefährdung des Alleebereichs sollte aus Sicht der Verwaltung vermieden werden).

2) Den Alleebereich dem Grunde nach weiter so zu belassen, um dort weiter einen - wie bislang - attraktiven und sicheren Rad- und Fußgängerverkehr anbieten zu können.
   Für den Alleebereich kämen grds. verschiedene Alternativen in Betracht.
   - Ausführung als Fahrradstraße (mit KFZ frei).
   - Ausführung als Verkehrsberuhigter Bereich.
   - Ausführung ausschließlich für Fußgänger und Fahrradfahrer und Sperrung für den KFZ Verkehr; Wendehammer und Parkplätze am Südende Bamerstraße mit für KFZ; Andienung Packstation und Notzufahrt für Campus weiter sichergestellt.

In der Erstberatung 2017 wurde von Seiten der Verwaltung und des externen Verkehrsplaners vorgeschlagen, die Verbindung über Bamerstraße und Werner-Heisenberg-Weg in Richtung Landschaftspark / Neubiberg-Ortsmitte für den KFZ-Verkehr aufzugeben und für den Radfahrverkehr zu ertüchtigen (s. Anlage 1 –SV- und die zugehörige Kartendarstellung in Anlage 5).

Die Verwaltung empfiehlt, vorrangig die unter 2) genannten Alternativen i.V.m. den benachbarten Anschlusstrecken zur Zwergerstraße und zu Auf der Heid näher zu untersuchen zu lassen, um ein insgesamt möglichst ruhiges, fußgänger- bzw. fahrradfreundliches Umfeld entstehen zu lassen.

Sofern der Empfehlung zu Alternative 2) nicht gefolgt wird können nach der grundsätzlichen verkehrlichen Bewertung (s.o.) als nächster Schritt auch die die für eine Nutzungs- und ggf. Ausbauentscheidung im Alleebereich wichtigen technischen Planungsdaten zusammengetragen werden:

- reicht heutige nutzbare Breite aus (Ausbaubedarf)?
- Sicherstellung Baum- und Wurzelschutz weiter möglich?
- kann Schwächung der dortigen Rad- und Fußgängersicherheit vermieden werden?
- ist hierfür ggf. ein eigener Verkehrsraum notwendig?

- in welchem Umfang werden neue Versiegelungen notwendig?

um eine Entscheidung für die künftige Nutzung des bislang für KFZ gesperrten Alleebereichs treffen zu können.
Darauf folgend sollen entsprechende bautechnische Planungsansätze erarbeitet werden, um eine ev. Umgestaltung in Richtung „Ermöglichung KFZ-Verkehre" oder „Beibehalt der Rad- und Fußgängerverkehrslösung im Alleebereich" in Angriff nehmen zu können.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5161 abrufbar):

- Anlage 1: SV aus 2017
- Anlage 2: Übersichts-Lageplan
- Anlage 3: Netzplanung Radverkehrskonzept
- Anlage 4: Leitbild Radverkehr
- Anlage 5: Verkehrskonzept 2017
- Anlage 6: Verkehrszählung aus Mai 2022
- Anlage 7: Fotoübersicht Alleebereich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der PIUA nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der PIUA stimmt der Überprüfung und Beplanung des Straßenraums Auf der Heid samt Stellplatzerweiterung mit den Zielen wie im Sachvortrag benannt zu.
   Ein Vorentwurf mit Kostenschätzung soll zur Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Gremium vorgelegt werden.
3. Der PIUA stimmt der **vergleichenden Überprüfung** der künftigen verkehrlichen Nutzung des heute für KFZ gesperrten Alleebereichs des Werner-Heisenberg-Wegs (verkehrliche, umweltbezogene und bautechnische Aspekte, wie im Sachvortrag benannt), unter dem Ausschluss der Schädigung oder Gefährdung des dortigen Alleebereichs, auf Basis beider Alternativen aus dem Sachvortrag zu.
   Entsprechende Machbarkeitsuntersuchungen mit Betrachtung der benachbarten Anschlusstrecken zur Zwergerstraße und zu Auf der Heid sollen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

   oder
   Der PIUA stimmt dem **Beibehalt der verkehrlichen Nutzung** des heute für KFZ gesperrten Alleebereichs des Werner-Heisenberg-Wegs (verkehrliche, umweltbezogene und bautechnische Aspekte, wie im Sachvortrag benannt) **für den Rad- und Fußverkehr**, unter dem Ausschluss der Schädigung oder Gefährdung des dortigen Alleebereichs, auf Basis der Alternative 2) aus dem Sachvortrag zu.
   Entsprechende Lösungskonzepte mit Betrachtung der benachbarten Anschlusstrecken zur Zwergerstraße und zu Auf der Heid sollen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschluss:

1. Der PIUA nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

2. Der PIUA stimmt der Überprüfung und Beplanung des Straßenraums Auf der Heid samt Stellplatzerweiterung mit den Zielen wie im Sachvortrag benannt zu.
   Ein Vorentwurf mit Kostenschätzung soll zur Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Gremium vorgelegt werden.
3. Der PIUA stimmt dem **Beibehalt der verkehrlichen Nutzung** des heute für KFZ gesperrten Alleebereichs des Werner-Heisenberg-Wegs (verkehrliche, umweltbezogene und bautechnische Aspekte, wie im Sachvortrag benannt) **für den Rad- und Fußverkehr**, unter dem Ausschluss der Schädigung oder Gefährdung des dortigen Alleebereichs, auf Basis der Alternative 2) aus dem Sachvortrag zu.
   Entsprechende Lösungskonzepte mit Betrachtung der benachbarten Anschlusstrecken zur Zwergerstraße und zu Auf der Heid sollen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen
Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0

6 Anfragen und Verschiedenes

Antworten auf Fragen aus der vorherigen Sitzung:

1. **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.
   Derzeit noch in Bearbeitung.

2. **Dachfirst am neuen Gebäude Hauptstr. 27 ist außergewöhnlich, da dieser zu einer Seite hin ansteigt, eine Ortseinsicht lohnt sich.**
   Die schief verlaufenden Firste sind Ergebnis der ineinander verschränkten Bauvolumen, die keine rechtwinklige Grundfläche haben. So wurde es auch dem BVA vorgelegt und vom LRA genehmigt.

   An der Hauptstraße 27/27 a tritt der leicht ansteigende First aufgrund der Bauflucht und Höhe der Gebäude städtebaulich kaum in Erscheinung, nur in etwa vom Kirchvorplatz lässt sich die Schräge überhaupt bemerken (s. Anlage 1): dort mit der alleinig maßgeblichen Ansicht aus dem Straßenraum selbst).

   Es geht in der DGL vom Schutzzweck her nicht darum, dass jedes Dach formal gesehen immer „gleich" und ohne Varianz sein muss (Objektebene), sondern darum, dass durch individuelle Dachgestaltung kein

Schaden im städtebaulichen Sinne entsteht, also der Eindruck von Unordnung, Unangepasstheit o. ä. (städtebaul. Ebene).

Warum kann das Dach DGL-konform sein?
Die DGL hat auf so spezielle Gebäudegrundformen keine Vorgabe gemacht, darin geht es ja vornehmlich um gewöhnliche Wohnbauten, deren Gestaltung auf ein harmonisches Mindestmaß hin geordnet werden sollen. Das symmetrische Dach, das dort gefordert wird, bezieht sich auf die gleichen Neigungswinkel der beiden Dachflächenhälften eines Daches, vermieden werden sollen dadurch asymmetrischen Giebeldreiecke.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr. 2022/5101 abrufbar):
- Anlage 1: Ansicht Hauptstr. 27-27 a vom Kirchplatz aus

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

GRM Hr. Körner:
- Für die Lesbarkeit und Verständlichkeit für die Öffentlichkeit sollen die Ausschüsse auf der Anzeige im EG ausgeschrieben werden.
- Frühzeitige Beteiligung der Planung-, Bau-, Verkehr-, und Umweltreferenten zum Thema „Finsinger Feld" Ottobrunn.
  Vom Vorsitzenden beantwortet. Dies ist bereits erfolgt
- Besteht die Möglichkeit, den Maibaum-Parkplatz temporär zu öffnen (Vollsperrung für Zeitraum 23.06. bis 04.07.)?
- Er konnte seiner Seits während der Vertretungszeit als zweiter Bürgermeister die Strom- und Wärmeabrechnungen von den gemeindeeigenen Liegenschaften einsehen (Agenda für Strom u. Wärmeausbau vorantreiben)
  Vom Vorsitzenden beantwortet. Ein Termin mit dem Umweltreferenten und der Fachabteilung Umwelt ist bereits angesetzt.

Zur Kenntnis genommen

Vorsitzender:

gez.
Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

gez.
Alessa Henkel