



## Niederschrift BVA 26/03 - ö - Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.03.2026  
 Beginn: 19:03 Uhr  
 Ende: 19:40 Uhr  
 Ort: im Sitzungssaal, Rathaus Neubiberg

genehmigt am: XX.XX.XXXX  
 mit/ohne Änderungen  
 siehe Niederschrift XX XX/XX -ö-  
 vom XX.XX.XXXX, TOP X.X -ö-

**Anwesend:**Vorsitzender**Pardeller, Thomas**Mitglieder**Rott, Bernhard**

Zeller, Franziska

Gehring, Eva-Nicola

-unentschuldigt-

-entschuldigt-

- |              |                       |
|--------------|-----------------------|
| 1. Vertreter | Bogner, Leon          |
| 2. Vertreter | Höpken, Volker        |
| 3. Vertreter | <b>Lilge, Hartmut</b> |
| 4. Vertreter | Thalhammer, Tobias    |

**Mangstl, Claudia****Körner, Kilian****Kollwitz-Jarnac, Pascale**

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| 1. Vertreter | Maier, Thomas     |
| 2. Vertreter | Leinweber, Jürgen |
| 3. Vertreter | Leopold, Meike    |
| 4. Vertreter | Dr. Dowie, Ulrike |

**Dr. Knopp, Jürgen****Höcherl, Reiner**

- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| 1. Vertreter | Strama, Norbert-Werner |
| 2. Vertreter | Konopac, Stephanie     |

**Weiß, Maria**

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| 1. Vertreter | Gerner, Elisabeth |
| 2. Vertreter | Buck, Volker      |

**Schirmer, Julia**

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| 1. Vertreter | Jochum, Lukas   |
| 2. Vertreter | Weigle, Michael |

Schriftführer

Wagenbauer, Antonia

Von der Verwaltung

Schulz, Markus

**Tagesordnung:**

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift BVA 26/02 -ö- vom 24.02.2026

**Vollzug der Baugesetze**

3. Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche von Lebensmitteleinzelhandel auf Textileinzelhandel auf dem Grundstück Am Hachinger Bach 5, Fl.-Nr. 57/14
4. Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück an der Zwingerstraße, Fl.-Nr. 24/5
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Reihenhaus auf dem Grundstück Äußere Hauptstr. 14, Fl.-Nr. 129/18

**Vollzug der Straßenverkehrsordnung**

6. St 2079 Sanierung Stadtgrenze LHM-M22; Festlegung der Umleitungsstrecke für Linienbusse im Gemeindegebiet Neubiberg
7. 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 BVA 26/02 -ö- vom 24.02.2026****Sachverhalt:**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6442 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift BVA 26/02 -ö-

**Beschluss:**

**Die Niederschrift** über die öffentliche Bau- und Verkehrsausschusssitzung BVA 26/02 vom 24.02.2026 **wird genehmigt.**

**Beschlossen****Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	9
Nein:	0

GRM Frau Kollwitz-Jarnac hat sich nach §46 Abs. 5 Satz 4 GeschO-GR der Abstimmung enthalten.

**Vollzug der Baugesetze****3 Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche von Lebensmitteleinzelhandel auf Textileinzelhandel auf dem Grundstück Am Hachinger Bach 5, Fl.-Nr. 57/14****Sachverhalt:**

Die Antragstellerin möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid den Weg ebnen, dass im Falle einer nicht möglichen Vermietung des Gebäudes an einen Lebensmittelhandel auch ein Textileinzelhandel dieses anmieten kann.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 66 vom 13.07.2006; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB

Um die Versorgung des Ortsteils Unterbiberg mit den des Gebiets dienenden Läden künftig zu sichern, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2025, GR 25/07, zur Änderung des Bebauungsplans folgenden Beschluss einstimmig gefasst:



„Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für den Bereich Am Hachinger Bach 1 - 5 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen.

Wesentliches Planungsziel ist

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden mit einer Konkretisierung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung mit „SO Lebensmitteleinzelhandel“ zu sichern.“

Fazit der Verwaltung:

Der Antrag auf Vorbescheid entspricht nicht dem Planungsziel des Änderungsbeschlusses. Bei Zustimmung des Antrages kann das Planungsziel nicht mehr gehalten werden. Zur Sicherung dessen sollte aus Sicht der Verwaltung ein Antrag auf Zurückstellung beim LRA München beantragt werden.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6439 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen** zum Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche von Lebensmitteleinzelhandel auf Textileinzelhandel auf dem Grundstück Am Hachinger Bach 5, Fl.-Nr. 57/14, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 17.02.2026, **wird nicht hergestellt.**

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt München einen Antrag auf Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB zu stellen.

**Beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

**4 Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück an der Zwergerstraße, Fl.-Nr. 24/5**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben war bereits mehrfach Beratungsgegenstand, zuletzt am 19.01.2026 im Bau- und Verkehrsausschuss, BVA 26/01. Folgender Beschluss wurde einstimmig gefasst:

„**Das gemeindliche Einvernehmen** zum Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück an der Zwergerstraße, Fl.-Nr. 24/5, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 12.11.2025, **wird nicht hergestellt.**“

**Begründung:**

Die Fragen 4, 5 und 7 können nicht mit Ja beantwortet werden. Die Frage 3 kann hinsichtlich der



*geschlossenen Bebauung nicht mit Ja beantwortet werden.*

**Hinweis:**

*Die umliegende Bebauung in diesem Quartier wird von 2 Vollgeschossen geprägt. Die Gemeinde behält sich vor, ggf. über die Aufstellung eines Bebauungsplanes diese Bebauung zu sichern, um einem Aufschaukeln des Maßes der baulichen Nutzung entgegen zu wirken.“*

Nun reichte die Antragstellerin eine überarbeitete Planung ein. In dieser wurde der Baukörper in der Länge x Breite reduziert.

Folgende Fragen beinhaltet der Vorbescheid weiterhin:

1. Fügt sich das geplante Wohngebäude in die nähere Umgebung im Sinne des § 34 BauGB ein - insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung?
2. Entspricht das Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe, Geschossigkeit, überbaute Fläche) dem städtebaulichen Umfeld?
3. Fügt sich die geplante Bauweise (geschlossene Bauweise, Stellung auf dem Grundstück, Dachform) in die prägenden Merkmale der Nachbarbebauung ein?
4. Ist die Erschließung des Baugrundstückes gesichert?
5. Werden die Abstandsflächen nach Abstandsflächensatzung Neubiberg Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO eingehalten oder sind Abweichungen erforderlich?
6. Ist es möglich, das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszuführen?
7. Kann die Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 35/B/34 in Aussicht gestellt werden.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich einfacher Baulinienplan Nr. 35/B/34 aus dem Jahre 1935, Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB. Dieser setzt eine Baulinie im Abstand von 6,50 m bis 5,30 m zur Zwergerstraße fest. Befreiung notwendig.

Maß der baulichen Nutzung:

Siehe Anlage 4.

Umgebungsbebauung:

Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bebauung mit teilweise bereits ausgebauten Dachgeschossen als Nichtvollgeschoss vorhanden. WH von 4,24 m - 6,76 m und FH von 6,80 m - 10,65 m

Zu Frage 1:

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich ein Dorfgebiet (MD) dar. In diesem sind u. a. Wohngebäude zulässig.

Zu Frage 2 und 6:



Der Baukörper fügt sich nach der Reduzierung der Kubatur in die umliegende das Baugebiet prägende Umgebungsbebauung ein.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist kein Beurteilungskriterium nach § 34 BauGB. Nach Sichtung des genehmigten Bezugsfalls des Antragstellers, wurde festgestellt, dass das Dachgeschoss rechnerisch kein Vollgeschoss darstellt.

Nachdem somit in der umliegenden Bebauung ausschließlich 2 Vollgeschosse vorhanden sind, behält sich die Gemeinde vor, ggf. über die Aufstellung eines Bebauungsplanes diese Bebauung zu sichern, um einem Aufschaukeln des Maßes der baulichen Nutzung entgegen zu wirken. Aufgrund der unter 3 und 5 beschriebenen Thematik ist nach Einschätzung der Verwaltung jedoch ohnehin eine Reduzierung der Höhenentwicklung erforderlich.

Zu Frage 3:

Auch die Dachform ist kein Beurteilungskriterium nach § 34 BauGB.

- Das vorgesehene Satteldach ist planungsrechtlich zulässig.

Geschlossene Bebauung/Stellung auf dem Grundstück (siehe auch unter Nr.5)

Der Bauherr beabsichtigt mit dieser Austauschplanung eine einseitige Grenzbebauung an die westliche Grundstücksgrenze. Eine derartige Grenzbebauung wäre grundsätzlich nur über eine entsprechende Abstandsflächenübernahme möglich, sofern der Nachbar seine eigenen Abstandsflächen weiterhin einhalten könnte. Ebenfalls möglich wäre ein profilgleicher Anbau des Nachbarn im Zuge einer gemeinsamen Bauantragsstellung.

Nach § 22 Abs. 3 BauNVO können zwar Gebäude in der geschlossenen Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Das städtebauliche Ziel ist der Anbau der Gebäude auf benachbarten Grundstücken Wand an Wand, so dass sich die einzelnen Gebäude zu einem Gebäudekomplex zusammenschließen. In der Gemeinde Neubiberg erfolgten in der Vergangenheit solche planungsrelevanten Entscheidungen grundsätzlich über die Festsetzungen in entsprechenden Bebauungsplänen. Nur so lässt sich die geschlossene Bauweise und damit die städtebauliche Entwicklung dauerhaft steuern und sichern. In dem vorliegenden Fall, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, würde die Zustimmung der Gemeinde in das Baurecht/Abstandsflächenrecht des westlich angrenzenden Nachbarn eingreifen. Ein planungsrechtliches bzw. städtebauliches Erfordernis für solch einen Eingriff wird aus Sicht der Verwaltung nicht gesehen.

Zu Frage 4:

Das Grundstück wird von der Zwergerstraße erschlossen. Die jeweiligen Sparten hat der Bauherr bei den Spartenträgern abzufragen.

Zu Frage 5:

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung i. V. m. dem Art. 6 BayBO auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Abstandsflächen werden auf der Ostseite nicht eingehalten. Durch die Verkleinerung des Baukörpers können die restlichen Abstandsflächen nun auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Ob Eine Abstandsflächenübernahme für das südliche Grundstück vorliegt, kann von Seiten der Verwaltung nicht nachvollzogen werden. Diese liegen, sofern vorhanden dem LRA München vor.

Die Planung ist so anzupassen, dass ein vollständiger Nachweis der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO und



der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erfolgt. Gründe, die eine Abweichung rechtfertigen würden, sind nicht ersichtlich. Nachbarrechtliche Belange werden beeinträchtigt. Eine Abweichung kann somit nicht in Aussicht gestellt werden.

Zu Frage 7.:

Der rechtskräftige Baulinienplan setzt eine Baulinie auf dem antragsgegenständlichen Grundstück fest. Diese wird durch das versetzt geplante Gebäude um ca. 2,80 m bis 4,30 m überschritten. Auf Grund der vorhandenen Struktur und der Bebauung östlich des Grundstücks sowie dem weiteren Verlauf in diese Richtung wäre eine Befreiung von der Baulinie grundsätzlich denkbar, sofern die Freihaltung von mind. 5 m Vorgartenbereich gewährleistet ist. Mit diesem könnte auch die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen erfolgen.

Fazit der Verwaltung:

Der antragsgegenständliche Baukörper fügt sich in Bezug auf die Kubatur zwar in die Umgebungsbebauung ein, jedoch können die Abstandflächen nicht vollständig eingehalten werden.

Hinweis: Stellplätze/Fahrradstellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung nachzuweisen.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6438 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Auszug Baulinienplan
- Anlage 3: Planung vom 23.02.2026
- Anlage 4: Maß der baulichen Nutzung

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen** zum Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück an der Zwirgerstraße, Fl.-Nr. 24/5, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 23.02.2026, **wird nicht hergestellt.**

Begründung:

Die Fragen 4, 5, 6 und 7 können nicht mit Ja beantwortet werden. Die Frage 3 kann hinsichtlich der geschlossenen Bebauung nicht mit Ja beantwortet werden.

Hinweis:

Die umliegende Bebauung in diesem Quartier wird von 2 Vollgeschossen geprägt. Die Gemeinde behält sich vor, ggf. über die Aufstellung eines Bebauungsplanes diese Bebauung zu sichern, um einem Aufschaukeln des Maßes der baulichen Nutzung entgegen zu wirken.

**Beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0



## 5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Reihenhaus auf dem Grundstück Äußere Hauptstr. 14, Fl.-Nr. 129/18

### Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten das Dachgeschoss ausbauen und hierfür auf der südlichen Gebäudeseite die bestehende Dachgaube (1,20 m x 1,10 m, Ansichtsfläche ca. 1,30 m<sup>2</sup>, Schleppdach 9°) durch eine neue, größere Dachgaube (3,185 x 1,89 m, Ansichtsfläche ca. 6 m<sup>2</sup>, Schleppdach mind. 2°) ersetzen.

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18 vom 16.03.1962; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB. Dieser setzt einen Schemaschnitt mit einer WH mit 6 m und einer FH mit 9 m und einem SD mit 25° fest. Dachaufbauten sind nicht vorgesehen, Befreiung notwendig. Auf das Nachverdichtungskonzept Seite 19 Nr. 2 und Seite 21 wird verwiesen.

### - Abstandsflächen:

Die im Plan dargestellten Abstandsflächen enthalten nicht die Abstandsflächen der Dachgaube, sondern wurden aus dem ursprünglichen genehmigten Bauantrag übernommen. Die Abstandsfläche für die Dachgaube, kann jedoch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

### Fazit der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits mehrere Dachgauben in vergleichbarer Bauweise genehmigt. Die Dachgaube kann durch die geplante Größe als städtebaulich unkritisch bewertet. Es entsteht auch kein weiteres Vollgeschoss.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6440 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 11.06.2025

### Beschluss:

**Der isolierten Befreiung** zum Ausbau des Dachgeschosses mittels Errichtung einer größeren Dachgaube auf dem Grundstück Äußere Hauptstr. 14, Fl.-Nr. 129/18, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 11.06.2025, **wird zugestimmt.**

### **Beschlossen**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

**Vollzug der Straßenverkehrsordnung****6 St 2079 Sanierung Stadtgrenze LHM-M22; Festlegung der Umleitungsstrecke für Linienbusse im Gemeindegebiet Neubiberg****Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Freising plant in den Sommerferien 2026 die Sanierung der Fahrbahndecke auf der Staatsstraße St 2079 im Bereich zwischen der Stadtgrenze der Landeshauptstadt München und der M22. Die Bauzeit ist derzeit mit ca. 6 Wochen kalkuliert.

Die Sanierungsmaßnahme soll in insgesamt vier Bauabschnitten erfolgen. Die jeweiligen Straßensperrungen befinden sich bauabschnittsweise im Bereich zwischen der Putzbrunner Straße / Am Hain (Gemarkung Landeshauptstadt München) und der Münchner Straße / Glonner Straße (Gemarkung Putzbrunn).

Die einzelnen Bauabschnitte sind in der Präsentation des Staatlichen Bauamtes Freising „Verkehrsbesprechung St. 2079 Stadtgrenze – M22 Deckenbau“ dargestellt (Anlage 1). Das Protokoll der Verkehrsbesprechung ist dem Sachvortrag als Anlage 2 beigelegt.

Der Individualverkehr soll während der gesamten Bauzeit großräumig über die St 2078 sowie die M22 umgeleitet werden.

Für den Buslinienverkehr der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) ist aufgrund der Fahrplanstabilität eine kleinräumigere Umleitungsstrecke erforderlich, um größere Fahrtzeitverluste zu vermeiden. Von der Umleitungsregelung betroffen sind die Buslinien 55, 453 sowie 455.

Für die Bauabschnitte 1 bis einschließlich 3 schlägt die MVG eine Umleitungsführung in beiden Fahrtrichtungen über folgende Strecke vor:

Gänselieselstraße (Münchner Flur) – Cramer-Clett-Straße (Neubiberger Flur) bis zur Kreuzung Hauptstraße und anschließend über die Hauptstraße in Richtung Waldkolonie bis zur Kreuzung Äußere Ottobrunner Straße (Putzbrunner Flur).

Das Busaufkommen auf dieser Strecke beträgt in der Stunde insgesamt acht Busse pro Fahrtrichtung, also 16 Busse pro Stunde.

Die Gemeindeverwaltung wurde gebeten, die vorgeschlagene Umleitungsstrecke zu prüfen.

Nach interner Prüfung und Abwägung kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, den Busverkehr über die Gänselieselstraße und die Cramer-Clett-Straße weiter über Ottobrunner Flur in Richtung der Putzbrunner Straße zu führen. Dem ursprünglichen Vorschlag, den Busverkehr über die Hauptstraße in Richtung Waldkolonie zu führen, wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

Die Hauptstraße in Neubiberg weist im Abschnitt zwischen der Cramer-Clett-Straße und der Waldkolonie eine vergleichsweise geringe Fahrbahnbreite auf. Eine zusätzliche Belastung durch den Busverkehr könnte in diesem Bereich zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führen.



Insbesondere bestehen entlang dieses Abschnitts mehrere Engstellen, die bei einer erhöhten Busfrequenz dazu führen könnten, dass entlang der Hauptstraße ein umfassendes Haltverbot angeordnet werden müsste, um einen reibungslosen Verkehrsfluss sicherzustellen.

Darüber hinaus ist die aktuelle Parksituation entlang der Hauptstraße bereits jetzt durch einen hohen Parkdruck geprägt. Eine zusätzliche Einschränkung des ruhenden Verkehrs würde voraussichtlich zu einer weiteren Verlagerung des Parkdrucks in die angrenzenden Seitenstraßen führen.

Die zeitliche Ersparnis für die Buslinien der MVG bzw. des MVV bei einer Führung über die Hauptstraße wird seitens der Verwaltung als gering eingeschätzt und steht nach Auffassung der Verwaltung in keinem angemessenen Verhältnis zu den möglichen verkehrlichen Auswirkungen für die Anwohner.

Die Verwaltung hat diese Einschätzung dem Staatlichen Bauamt Freising mit E-Mail vom 04.03.2026 mitgeteilt.

Mit E-Mail vom 05.03.2026 hat die MVG dieser Einschätzung widersprochen. Seitens der MVG wurde ausgeführt, dass eine Führung der Buslinien entlang der großräumigen Umleitungsstrecke des Individualverkehrs nicht zielführend sei. Diese führe durch mehrere Gemeinden und es sei aufgrund des zusätzlich umgeleiteten Individualverkehrs mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie daraus resultierenden Verspätungen im Busverkehr zu rechnen.

Der entsprechende E-Mailverkehr ist dem Sachvortrag als Anlage 3 beigelegt.

Vor diesem Hintergrund ist nun eine Entscheidung des Bau- und Verkehrsausschusses erforderlich, welche Umleitungsvariante für den Buslinienverkehr während der Bauzeit gegenüber der MVG vertreten werden soll.

Sofern sich der Bau- und Verkehrsausschuss für die Busumleitung über die Hauptstraße (Neubiberger Flur) ausspricht, ist zusätzlich darüber zu entscheiden, ob entlang des betroffenen Abschnitts der Hauptstraße weitere Haltverbote angeordnet werden sollen, um einen reibungslosen Busverkehr zu gewährleisten.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6445 abrufbar):

- Anlage 1: Unterlage\_Verkehrsbespr\_20260224
- Anlage 2: 20260225\_Verkehrsbesprechung
- Anlage 3: AW\_St 2079 Sanierung Stadtgrenze LHM\_M22 Verkehrsbesprechung

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt dem Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Variante 1:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, während der Bauzeit der Deckenbaumaßnahme an der St 2079 die Umleitung der MVG-Buslinien 55, 453 und 455 über die Gänselieselstraße und



die Cramer-Clett-Straße weiter über Ottobrunner Flur in Richtung der Putzbrunner Straßen zu führen.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, diese Entscheidung gegenüber dem Staatlichen Bauamt Freising sowie der MVG entsprechend zu kommunizieren.

Variante 2:

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Umleitungsführung der MVG-Buslinien 55, 453 und 455 über die Gänselieselstraße, die Cramer-Clett-Straße sowie die Hauptstraße in Richtung Waldkolonie bis zur Äußeren Ottobrunner Straße zu.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen und – soweit erforderlich – entlang des betroffenen Abschnitts der Hauptstraße zusätzliche Haltverbote anzuordnen, um einen störungsfreien Busverkehr während der Bauzeit sicherzustellen.

#### **Beschluss:**

1. Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt dem Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, während der Bauzeit der Deckenbaumaßnahme an der St 2079 die Umleitung der MVG-Buslinien 55, 453 und 455 über die Gänselieselstraße und die Cramer-Clett-Straße weiter über Ottobrunner Flur in Richtung der Putzbrunner Straßen zu führen.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, diese Entscheidung gegenüber dem Staatlichen Bauamt Freising sowie der MVG entsprechend zu kommunizieren.

#### **Beschlossen**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

## **7 Anfragen und Verschiedenes**

### **Anfragen und Verschiedenes aus der vorherigen Sitzung (BVA 26/02)**

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses baten um Überprüfung/gaben Hinweise auf nachfolgende Sachverhalte:

In der Hofbergerstraße ist aus einem oder zwei Fahrzeugen Öl ausgelaufen. Als er den Eigentümer des einen Fahrzeugs angesprochen hat, hat dieser nur etwas Sägespäne darauf gestreut und keine weiteren Maßnahmen ergriffen. Gerade bei dem aktuellen Regen wird das Öl mit dem Wasser in die Sickerschächte gespült und gelangt in die Umwelt. Er hat bereits Kontakt mit dem Ordnungsamt aufgenommen. Von dessen Seite wird jedoch nichts unternommen.



➤ Dieser Vorgang auf der Hofbergerstraße ist der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt unbekannt.

Zunächst ist der Verursacher verpflichtet, die Verunreinigung zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. In Abhängigkeit vom Schadensbild obliegt ihm auch die Pflicht zur Meldung an die zuständigen Dienststellen. Sofern dieser dazu in der Lage ist, kann der Verursacher ebenfalls- in Abstimmung mit den Behörden- Sofort – und Folgemaßnahmen erlassen.

Während der regulären Dienstzeit der Rathausverwaltung sind werktags der Bauhof der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt sowie nach Bedarf weitere Behördenteile mit einzubinden. Nach der Dienstzeit der Gemeinde ist die Feuerwehr zuständig.

Es gibt diverse Arten von Verunreinigungen der Straße wie z.B. Motorenöl, Diesel, Biodiesel, Kühlflüssigkeit, Hydrauliköl, Schmieröle, Speiseöle, Silikonöle, Fette, Schweröle sowie Alkohole und deren Verbindungen.

Es ist wichtig, sich bewusst zu machen, dass nicht alle Stoffe zwangsläufig gefährlich sind, weshalb ein Eingreifen unter Umständen nicht notwendig ist. Die Relevanz einer solchen Entscheidung hängt stets von der jeweiligen Gesamtsituation ab, die es zu berücksichtigen gilt.

In der Hauptstraße Ecke Wittelsbacherstraße ist eine Zählantenne aufgestellt. Wofür ist diese?

➤ Am Donnerstag, den 12.02.2026, führte die örtliche Straßenverkehrsbehörde im Gemeindegebiet Kontrollen durch. Dabei wurden auf der Wittelsbacherstraße sowie am Bahnhofplatz zwei nicht genehmigte Verkehrsmesszählgeräte festgestellt.

Wir haben das Unternehmen Schuh & Co GmbH, das die Verkehrsmesszählgeräte auf Gemeindegrund errichtet, direkt kontaktiert. Die Firma hat bestätigt, dass sie im Auftrag der Landeshauptstadt München arbeitet. In diesem Rahmen wurden die Kontaktdaten der Ansprechpartnerin des Mobilitätsreferats übersandt.

Nach Rücksprache mit dem Mobilitätsreferat wurde bestätigt, dass die Firma Schuh & Co GmbH durch diese beauftragt wurde. Im Zuge des Bestrebens, die Umsetzung zügig voranzutreiben, wurde leider versäumt, die Gemeinde Neubiberg über die Verkehrsmesszählgeräte in Kenntnis zu setzen.

Mithilfe der Verkehrsmesszählgeräte wurde ein Erhebungsumgriff veranlasst, um für die zukünftige Verlängerung der U-Bahnlinie 5 zu ermitteln, wie viele Fahrzeuge die Hauptstraße in Neubiberg befahren.

Das Mobilitätsreferat der Landeshauptstadt München hat sich in der Angelegenheit bereits mehrmals entschuldigt und wird im Rahmen des engen und gemeinsamen Austausches die erhobenen Daten der Gemeinde Neubiberg zur Verfügung stellen, sobald diese vorliegen. Nach Erhalt werden diese Daten hausintern zur Verfügung gestellt.

Die örtliche Straßenverkehrsbehörde hat sich diesbezüglich einen Wiedervorlagetermin für Mitte April gesetzt, um mit dem Mobilitätsreferat Rücksprache zu halten, falls bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Informationen zu den gewonnenen Daten vorliegen sollten.

Der Kran vor dem Seniorenzentrum ist schon länger abgebaut. Wann wird die Einschränkung der



Straße/Parkplätze zurückgebaut und der Bereich wieder freigegeben?

- Ist eingeplant für die KW10, der Rückbau ist bereits am 05.03.2026 erfolgt.

### **Anfragen und Verschiedenes aus der aktuellen Sitzung (BVA 26/03)**

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses bitten um Überprüfung/geben Hinweise auf nachfolgende Sachverhalte:

GRM Frau Weiß: Ein Bürger hat sie angesprochen, dass sich in der Hohenbrunner Straße ein leerstehendes Haus befindet, das von Jugendlichen betreten und im Inneren besprüht wird. Die Partikel der Spraydosen werden in die angrenzenden Siedlungen getragen. Laut den Jugendlichen sei dies vom Eigentümer erlaubt. Sie wird die Situation weiter im Blick behalten.  
▶ Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

GRM Herr Höcherl: In der Hauptstraße stehen Betonkübel, die zwei Parkplätze blockieren. Es ist nicht bekannt, dass eine solche Maßnahme beschlossen wurde.  
▶ Vom Vorsitzenden beantwortet. Der Hydrant müsste auf den Gehweg versetzt werden.

GRM Frau Kollwitz-Jarnac: Die Umzäunung am Grünanger ist noch nicht wieder angebracht.  
▶ Der Sachverhalt wird geprüft.

### **Zur Kenntnis genommen**

Vorsitzender:

Schriftführer:

gez.  
Thomas Pardeller  
Erster Bürgermeister

gez.  
Antonia Wagenbauer