

Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Vorlage Nr.: 2026/6564/1

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	20.07.2026	öffentlich	Beschluss

Ökologische Verbesserung und Weiterentwicklung des Grünangers Unterbiberg

Sachverhalt:

Zeitlicher Verlauf:

Am 18.10.2022 wurde auf der Ortsteilbürgerversammlung Unterbiberg an den Gemeinderat ein „Antrag auf Ökologische Verbesserungen im Grünanger (Vivamus) Unterbiberg zur Förderung der Artenvielfalt und damit verbundene Erhöhung der Aufenthaltsqualität für die Bürger/Innen“ gestellt.

Dieser Antrag wurde in der Gemeinderatssitzung vom 14.11.2022 behandelt, ebenso wie der inhaltsgleiche Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen-ÖDP.

Der damalige Beschluss lautete:

1. Die Empfehlung der Ortsteilbürgerversammlung Unterbiberg vom 18.10.2022 „Antrag auf ökologische Verbesserungen im Grünanger (Vivamus) Unterbiberg zur Förderung der Artenvielfalt und damit verbundene Erhöhung der Aufenthaltsqualität für die Bürger/Innen“ wird weiterverfolgt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt diese Empfehlung der Ortsteilbürgerversammlung Unterbiberg sowie der Empfehlung des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen-ÖDP vom 18.10.2022 im Rahmen des ISEK-Prozesses einzubringen und die vorgeschlagenen Themen/Maßnahmen mit zu prüfen.

Im Verlauf der Prüfung wurde die Umgestaltung des Grünangers aus dem ISEK-Prozess gelöst und als eigenständige Planung weitergeführt.

Am 30.11.2023 wurde im Rahmen des Bürgerdialogs die Ideen, Wünsche und Hinweise für die Entwicklung des Wohngebiets Vivamus gesammelt. Der gemeinsame Konsens zur Gestaltung des Grünangers bestand darin, dass durch Baumpflanzung größere beschattete Bereiche entstehen sowie weitere Sitzmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Auch der Wunsch Sträucher möglichst mit essbaren Beeren als Beitrag zu einer ökologisch vielfältigen Bepflanzung war mehrfach vertreten. Für die beteiligten Bürger waren flexible Nutzungsmöglichkeiten/-angebote (Sport- und Spielmöglichkeiten, Aufenthalts- und Begegnungsbereiche) bei einer Umgestaltung wichtig. Einig war man sich auch darin, dass der Teich ökologisch aufgewertet werden soll.

Im Frühjahr 2024 wurde das Büro Tietz & Partner GmbH Landschafts- und Ortsplanung, München zur Auswertung der Ergebnisse des Bürgerdialogs und zur Einschätzung der Machbarkeit beauftragt. Im Juni 2024 erhielt die Gemeinde die Machbarkeitsanalyse der Ergebnisse aus dem Bürgerdialog. Mit Stand 07.01.2025 lagen der Gemeinde zwei Gestaltungsentwürfe von Tietz & Partner mit Kostenschätzung für die Gesamtfläche des Grünangers vor. Nach Abwägung waren sowohl in Entwurf 1 und 2 bevorzugte Elemente enthalten. Die



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Tietz & Partner GmbH wurde daher beauftragt die Entwürfe zusammenzuführen bevor die mögliche Gestaltung den Bürgern vorgestellt wird.

Im Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss vom 08.07.2025 wurde der zusammengeführte Entwurf 3 inkl. neuer Kostenschätzung vorgestellt und die Verwaltung damit beauftragt zur Vorstellung des Entwurfs 3 und weiteren Bürgerbeteiligung einen „Runden Tisch“ zu organisieren. Am 17.11.2025 fand der „Runde Tisch“ in der Grundschule Unterbiberg unter Beteiligung von ca. 50 Bürgern statt.

Das Sachgebiet Umwelt- Natur- und Klimaschutz hat die Wünsche und Anregungen der Bürger sowie die vorliegenden Entwurfsvorschläge für die Umgestaltung des Grünangers nochmals überprüft. Die aktuelle Einschätzung ist, dass viele der geäußerten Wünsche mit einem reduzierterem Gestaltungsansatz umzusetzen sind und auch eine kostengünstigere Gestaltung möglich ist.

Ergebnis der Überprüfung ist:

1. Der Nordteil des Grünangers wird voraussichtlich nicht als Fläche für den Hochwasserschutz benötigt. Die Gestaltung dieses Teils sollte bis zum Abschluss der Hochwasserplanung vorerst so bestehen bleiben und eine Umgestaltung erst zu diesem Zeitpunkt geplant werden. Auch kann diese solange als multifunktionale Fläche für Spiel- und Sportaktivitäten voll genutzt werden.
2. Entwurfsvorschlag drei hat die Pflanzung von 23 Zierkirschen um den Teich vorgesehen. Diese haben nur einen geringen ökologischen Wert und sind krankheitsanfällig; auch sind sie im Vergleich zu heimischen Blühsträuchern mit ähnlichen Wuchsgrößen deutlich teurer im Erwerb.
Der Vorschlag für den Teichbereich ist die Pflanzung von Gruppen heimischer Großsträucher und Kleinbäumen, da diese zur ökologischen Aufwertung beitragen und eine deutliche Kostenersparnis möglich ist. Heimische Arten sind, im Vergleich zur Zierkirsche, schnellerwüchsig, daher sind sie schneller Schattenspenden für mögliche Sitz- und Liegebänke um den Teich.
Ein mehrfacher Bürgerwunsch war auch die Pflanzung einer Hängeweide im Bereich des Teiches. Dieser Wunsch lässt sich umsetzen, zudem eine Beschattung der Wasserfläche zu Verbesserung der Wasserqualität beiträgt. Den Teich durch das Pflanzen von Wasserpflanzen aufzuwerten und durch gleichzeitige Veränderungen des Uferrandes erlebbar zu machen ist auch mit verschlankten Mitteln möglich.
3. Südlich des Teichs schließt sich eine Blühwiese an, in deren Zentrum sich ein Sandarium befindet. Diese Fläche sollte auf Grund des bereits bestehenden ökologischen Beitrags in dieser Form erhalten werden. Eine mögliche Erweiterung wäre das Aufstellen von Insektenhotels.
4. Auf den anschließenden Rasenflächen nach Süden wird die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen empfohlen, um die Beschattung zu erhöhen. Hier wäre auch möglich zusätzliche geschwungene Pfade anzulegen und vor allem verschiedene Beerensträucher und Wildobst zu verwenden, um ebenfalls Bürgerwünsche aufzugreifen. Zusätzlich könnten die auf den Pfaden unterschiedliche Materialien zum Einsatz kommen und ein sogenannter Fühlpfad angelegt werden. Derartige Pfade sind bei unterschiedlichen Altersgruppen beliebt und schaffen ein weitere Erlebnisstruktur.

Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Ebenfalls kann eine Pergola mit Sitzgelegenheiten errichtet werden, auch diese wurde von den Bürgern genannt und schafft einen wichtigen schattierten Aufenthaltsbereich. Anlehnend an den untersten schrägverlaufenden Querweg kann auch diese schräg in die Fläche gesetzt werden, damit die aktuell harten, geradlinigen Strukturen optisch aufgebrochen werden. Insgesamt ist die Nutzung der kompletten Breite vor Pflanzengruppen und andere Strukturen empfehlenswerter. Zum einen werden dadurch nicht nur in den Randbereichen Schattenzonen geschaffen. Zum anderen würde die gesamte Anlage durch eine natürlichere Anordnung harmonischer und beruhigender wirken sowie durch verschiedene Licht- und Schattenzonen auf den Wiesenflächen verschiedene Nutzungen ermöglichen. Darüber hinaus entsteht ein besserer Windschutz durch die unregelmäßigen Strukturen, die darüber hinaus auch leichter pflegbar sind.

5. Die südlichste Rasenfläche kann mit einzelnen zusätzlichen Bäumen ebenfalls besser beschatten werden, aber dennoch noch genug Freiraum als weitere Spiel- und Sportfläche oder als Versammlungsfläche bieten.
6. Als Alternative zu den geplanten Sportgeräten auf dem Grünanger ist der Vorschlag eine Fitnessroute entlang der Spielplätze im Vivamuspark zu gestalten. Auf jedem Spielplatz könnten 1-2 Geräte aufgestellt werden und durch Schilder von Station zu Station geleitet werden. Die Geräte können unter Einbezug von Bürgerwünschen angeschafft und aufgebaut werden. Dies kann ebenfalls abschnittsweise erfolgen, so dass die Frequentierung überprüft werden kann bevor weitere Geräte aufgebaut werden.

Die Umgestaltung kann von der Gemeindeverwaltung selbst geplant, d.h. ohne einen Landschaftsarchitekten hinzuzuziehen und in Teilschritten durchgeführt werden. Zur Durchführung können Gartenlandschaftsbauer beauftragt werden, wenn die Arbeiten nicht vom Bauhof übernommen werden können.

Das Sachgebiet Umwelt- Natur- und Klimaschutz sieht bei diesem Vorgehen folgende Vorteile:

1. Bei einer Durchführung in Teilschritten sind Kosten für jede Maßnahme und somit die schlussendliche Gesamtsumme kontrollierbarer und die benötigten Mittel verteilen sich über einen längeren Zeitraum.
2. Die Gemeinde hat einen größeren Einfluss auf die Auswahl der verwendeten Pflanzen und Materialien. Auch können Angebotsvergleiche unterschiedlicher Anbieter vor Beginn der Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.
3. Eine Teilnahme von interessierten Bürgern bei den einzelnen Umgestaltungen ist zumindest in einigen Bereichen möglich. Dies schafft eine größere Verbundenheit der Anwohner zur neugestalteten Fläche.
4. Auf neue Anregungen und Wünsche aus der Bürgerschaft kann in jedem Teilschritt direkt eingegangen werden, da kein Architektenplan zugrunde liegt. Dies lässt auch Raum für spätere Anpassungen und Ergänzungen.

Unabhängig davon, ob eine Umgestaltung gemäß Entwurf 3 von Tietz & Partner GmbH erfolgt oder wie vom Sachgebiet Umwelt-, Natur- und Klimaschutz vorgeschlagen, kann die Möglichkeit der Förderfähigkeit für die Umgestaltung über das Förderprogramm der KfW für natürlichen Klimaschutz in Kommunen (speziell die Pflanzung von Bäumen) überprüft werden.



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Die in der Diskussion eingebrachten Anregungen zum vorgestellten Entwurf wurden von der Verwaltung aufgenommen und werden bei der Detailplanung hinsichtlich Realisierbarkeit geprüft/ umgesetzt.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6564 abrufbar):

- Anlage 1: Ursprüngliche Anträge an den Gemeinderat vom 18.10.2022
- Anlage 2: Protokoll des Bürgerdialogs vom 30.11.2023
- Anlage 3: Auswertung des Bürgerdialogs vom 30.11.2023
- Anlage 4: Entwurfsvorschlag 1
- Anlage 5: Kostenschätzung Entwurf 1
- Anlage 6: Entwurfsvorschlag 2
- Anlage 7: Kostenschätzung Entwurf 2
- Anlage 8: Entwurfsvorschlag 3
- Anlage 9: Kostenschätzung 3
- Anlage 10: Protokoll des Bürgerdialogs vom 17.11.2025
- Anlagen 11-17: Gestaltungsbeispiele des Sachgebiets Umwelt-, Natur- und Klimaschutz mit Grobkalkulation der entstehenden Kosten

Beschlussvorschlag:

Empfehlung an den Gemeinderat

1. Der Planung-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zu Kenntnis.
2. Der Planungs-, Infrastruktur und Umweltausschuss beschließt:
 - Der Grünanger Unterbiberg ist in seiner ursprünglichen Gestaltung zu erhalten **ODER**
 - Die Planung /Umsetzung zur/der Umgestaltung des Grünangers Unterbiberg ist auf der Basis des vorliegenden Entwurfsvorschlags 3 der Tietz & Partner GmbH weiterzuführen **ODER**
 - Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der vom Sachgebiet Umwelt-, Natur- und Klimaschutz vorgeschlagenen Variante eine detaillierte Planung inkl. Kostenschätzung für die Umgestaltung des Grünangers Unterbiberg in einer der nächsten Sitzungen des Planung-, Infrastruktur- und Umweltausschusses zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der vom Sachgebiet Umwelt-, Natur- und Klimaschutz vorgeschlagenen Variante eine detaillierte Planung inkl. Kostenschätzung für die Umgestaltung des Grünangers Unterbiberg mit folgenden Konkretisierungen:
 - Teilbereich südl. des Teichs: ist als Multifunktionsfläche freizuhalten, Gestaltungselemente (Bäume, Sträucher, Beete, Sitzgelegenheiten etc.) sind bevorzugt in den Randzonen zu planen
 - Teilbereich Teich: Umsetzung der Planung wie vorgeschlagen
 - Teilbereich nördlich des Teichs: Planung zurückstellen, ggf. dort später Umsetzung der Ursprungsplanung für Teilbereich Süd (Sachvortrag Pkt. 4 und 5.) in einer der nächsten Sitzungen des Planung-, Infrastruktur- und Umweltausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der vom Sachgebiet Umwelt-, Natur- und Klimaschutz vorgeschlagenen Variante eine detaillierte Planung inkl. Kostenschätzung Angebotseinholung für die Umgestaltung des Grünangers Unterbiberg mit folgenden Konkretisierungen:
 - Teilbereich südl. des Teichs: ist als Multifunktionsfläche freizuhalten, Gestaltungselemente (Bäume, Sträucher, Beete, Sitzgelegenheiten etc.) sind bevorzugt in den Randzonen zu planen
 - Teilbereich Teich: Umsetzung der Planung wie vorgeschlagen
 - Teilbereich nördlich des Teichs: Planung zurückstellen, ggf. dort später Umsetzung der Ursprungsplanung für Teilbereich Süd (Sachvortrag Pkt. 4 und 5.) in einer der nächsten Sitzungen des Planung-, Infrastruktur- und Umweltausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen