Gemeinde Neubiberg

Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss
Sitzung am 12.10.2026, TOP Nr. 3

Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Vorlage Nr.: 2026/6658

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss	12.10.2026	öffentlich	Beschluss

Strategische Machbarkeits-Vorstudie für die Umsetzung des Kommunalen Wärmeplans

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 29.09.2026 der Verwaltung in Bezug auf die kommunale Wärmeplanung folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

1. *Der Gemeinderat nimmt den Fachvortrag zur Geothermie zur Kenntnis.*
2. *Der Gemeinderat beschließt den kommunalen Wärmeplan in der als Anlage 1 beigefügten Fassung als rechtlich nicht-bindende Planungsgrundlage nach dem Wärmeplanungsgesetz. Eine Gebietsausweisung nach § 26 WPG erfolgt mit diesem Beschluss nicht.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Wärmeplanung durch eine Machbarkeitsstudie zum Ausbau eines Wärmenetzes weiterzuführen. Die für eine Zuwendungsbeantragung nach Modul 1 der BEW notwendigen Definitionen des genauen Untersuchungsgegenstands sowie des konkreten Leistungsumfangs werden im Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss (PIUA) vorberaten und mit Empfehlungsbeschluss im Anschluss abschließend im Gemeinderat beschlossen.*

Zu Punkt 3:
Den Mitgliedern des Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschusses (PIUA) soll in diesem Tagesordnungspunkt das von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehen aufgezeigt werden. U.a. beinhaltet es – aufgrund der hohen Komplexität des Themas – das Einholen externer Expertise in Form einer Vorstudie. In dieser sollen u. a. folgende Fragen betrachtet werden:

- Sollen die Machbarkeitsanalysen auch mögliche interkommunale Wärmenetze untersuchen (v. a. in Abstimmung mit Ottobrunn oder Putzbrunn)?
- Sollen in den Studien mögliche neue Geothermiebohrungen berücksichtigt werden? Wenn ja: Wie kann man eine Studie dementsprechend konzipieren und wie kann die Zusammenarbeit mit den Kommunen organisiert werden?
- Wie soll die Machbarkeitsstudie konzipiert werden, um mögliche Investoren für einen Netzausbau zu gewinnen?

Als externer Referent ist Wolfgang Geisinger, langjähriger Geschäftsführer der Geothermie Unterhaching und Berater für Geothermie, geladen. Er wird in einem etwa 20-minütigen Fachvortrag auf die oben genannten Fragen eingehen. Im Anschluss steht er für weitere Fragen zur Verfügung.

Der Austausch soll auch dazu genutzt werden, um Punkte in die strategische Vorstudie aufzunehmen, die aus Sicht der Mitglieder des PIUA besonders wichtig sind.

Maßnahme	Ziel	Priorität	Zeithorizont	Zuständigkeit	Status
Fernwärme-Netzplanung	Aufbau bzw. Weiterentwicklung eines Wärmenetzes in den Fokusgebieten 1–3 inkl. Prüfung der jeweils geeignetsten Wärmequelle (SWM-Fernwärme, Geothermie Unterhaching, geothermische Projekte im Umfeld, ggf. Biomasse) sowie Klärung von Nachverdichtung und Er-weiterung.	Hoch	Kurz- bis mittelfristig (Bean-tragung/Durchführung BEW-Machbarkeitsstudie, an-schließende Entscheidung und Ausgestaltung; Umsetzung abhängig von Ergebnis).	Gemeinde Neubiberg in enger Abstimmung mit SWM, Bayernwerk, Geothermie Unterhaching sowie ggf. Projektträgern neuer Geothermieprojekte (z. B. ARGE Geothermie und Wärmewende).	Begonnen: • Gespräche laufen mit Ottobrunn und Putzbrunn • Koordination der Machbarkeitsstudie
Intensivierte Gespräche mit Wärmelieferanten	Systematische Prüfung, ob und wie in Potenzialgebieten netzgebundene Wärmeversorgungen (Wärmenetze/Gebäudenetze/ Sekundärnetze) wirtschaftlich/technisch umsetzbar sind und welche Wärmequellen geeignet sind.	Mittel	Mittelfristig (Klärung in den nächsten ca. 5 Jahren).	Gemeinde Neubiberg in Kooperation mit Gebäudeeigentümern/Bauträgern sowie SWM, Bayernwerk und Geothermie Unterhaching.	Begonnen: • Gespräche mit SMW geführt, derzeit kein Ergebnis
Dezentrale Wärmeversorgungslösungen	THG-neutrale Lösungen auf Gebäudeebene in nicht leitungsgebundenen Gebieten	Hoch	Laufend	Primär Gebäudeeigentümer; unterstützend Gemeinde/Klimaschutzmanagement	Begonnen: • Laufend durch Förderprogramm Klimaschutz • Tag der Wärme am 9. Oktober

Kooperation mit SWM zum Fern-wärmeausbau und zur Verdichtung	Koordinierter Ausbau und Verdichtung der SWM-Fernwärme in Neubiberg (Verdichtungsgebiete/Untersuchungsgebiete), abgestimmt mit Fokus- und Potenzialgebieten; wirtschaftliche Erschließung je Straßenzug.	Mittel	Laufend bis 2040 (im Rahmen der SWM-Dekarbonisierungsstrategie).	Gemeinde Neubiberg in Kooperation mit SWM und den jeweiligen Eigentümern.	Gespräch aufgenommen, doch derzeit keine Signale der SWM, aktiv zu werden
Wärmeversorgungskonzepte in Neubaugebieten	Frühzeitige Integration der Wärmeplanung in die Bauleitplanung	Mittel	Nächsten 5 Jahre und bei Planung neuer Baugebiete	Gemeinde (Bauamt/Planung/Klimaschutz) + Bauträger/Eigentümer	Begonnen: Integration von Wärmeaspekten in laufende Bebauungspläne Folgt: Formulierung der von Leitlinien für die Bauleitplanung für Klimaschutz, Klimaanpassung und Katastrophenschutz
Sanierung des Gebäudebestands	Endenergiebedarf und THG-Emissionen senken durch höhere Sanierungsquote, Heizungstausch, Nutzung Beratung/Förderung	Mittel – hoch	Laufend bis mind. 2040	Gebäudeeigentümer; unterstützend Gemeinde (Förderung/Kooperation Energieberatung)	Begonnen: • Laufend durch Förderprogramm Klimaschutz • Tag der Wärme am 9. Oktober
Transformation der Gasnetze	Geordneter Transformationspfad, abgestimmt mit Fern-wärme/dezentralen Lösungen; Vermeidung von Fehl-/Doppelinvestitionen; Monitoring Anschlüsse.	Mittel – hoch	Langfristig bis ca. 2040–2045	Gasnetzbetreiber in Abstimmung mit der Gemeinde	Noch nicht begonnen

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund der Komplexität der strategischen Fragen (siehe Sachverhalt) holt sich die Verwaltung externe Beratung für die Konzeption der Machbarkeitsstudie. Die anteiligen Kosten für die Gemeinde Neubiberg belaufen sich auf etwa 15.000 Euro.
2. Die Ergebnisse der Vorstudie werden dann zunächst im PIUA und dann im GR zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.