Sachgebiet: Geschäftsleitung

Vorlage Nr.: 2026/6661

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	19.10.2026	öffentlich	Beschluss

Ausbauvorhaben Mobilfunk

Anlass:
Diverse Mobilfunkanbieter sind in den letzten Wochen an die Gemeindeverwaltung mit Anfragen zum Ausbau ihrer Mobilfunkstandorte herangetreten. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass teilweise ein Versorgungsengpass drohen könnte, wenn nicht weitere Standorte im Gemeindegebiet erschlossen werden.

Vorbemerkung:
Eine leistungsfähige Mobilfunkversorgung ist Teil der Daseinsvorsorge. Bürgerinnen und Bürger, Gewerbe sowie Feuerwehr und Rettungsdienste sind auf stabile Sprach- und Datenverbindungen angewiesen, auch für Notrufe.

Bereits im Oktober 2022 haben der Freistaat, die Mobilfunkbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände im „Pakt Digitale Infrastruktur“ Maßnahmen zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus vereinbart. Ziel war, den Ausbau des Netzes in Bayern substantiell zu beschleunigen, was mit neuen Regelungen in der Bayerischen Bauordnung erfolgte, sodass bei vielen Mobilfunkmasten keine Baugenehmigung mehr benötigt wurde:

- Masten bis zu einer Höhe von 20 Metern statt bisher 15 Metern im Außenbereich
- Masten im Innenbereich bis zu einer Höhe von 15 Metern statt bisher 10 Metern
- Für temporäre Masten gilt zusätzlich keine Höhenbegrenzung mehr, wenn diese für maximal 24 Monate aufgestellt werden und zur Schließung einer bestehenden Versorgungslücke erforderlich sind
- Für alle Masten, die über die Höhengrenzen hinaus weiterhin baugenehmigungspflichtig sind, wird eine sogenannte Genehmigungsfiktion eingeführt. Damit gilt ein Mobilfunkmast automatisch sechs Monate nach Einreichung der Unterlagen als genehmigt.
- Außerdem müssen Mobilfunkmasten im Außenbereich in Zukunft keine Abstandsflächen mehr einhalten. Dadurch sind mehr Standorte möglich.

Zudem ist mit Änderungsgesetz das Telekommunikationsgesetz (TKG) zum 30.07.2025 in Kraft getreten, was den vollständigen Titel „Gesetz zur Änderung des Telekommunikationsgesetzes und zur Feststellung des überragenden öffentlichen Interesses für den Ausbau von Telekommunikationsnetzen“ trug.

Sachgebiet: Geschäftsleitung

Mit diesem Gesetz hat der Gesetzgeber in § 1 Absatz 1 Satz 2 TKG ausdrücklich festgelegt, dass die Verlegung und die Änderung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) zum Ausbau öffentlicher TK-Netze bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 im überragenden öffentlichen Interesse (ÜÖI) liegen. Diese Regelung gilt sowohl für den Glasfaser- als auch für den Mobilfunkausbau und ist flächendeckend uneingeschränkt anzuwenden.

Exkurs:

Unter Beteiligung des Bundesministeriums für Digitales und Staatsmodernisierung (BMDS), des Gigabitbüros des Bundes, verschiedener Länderministerien, Branchenverbände sowie den kommunalen Spitzenverbänden ist eine Handreichung zur praktischen Anwendung des überragenden öffentlichen Interesses entstanden (Stand 09/2026). Sie steht auf der Webseite des Gigabit-Büros des Bundes zum Abruf bereit (https://gigabitbuero.de/wp-content/uploads/2026/09/GBB-HR-UOI-V10-SCREEN-BF.pdf).

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat das Thema Mobilfunk daher organisatorisch neu verortet: Die Zuständigkeit liegt nun beim Sachgebiet Informations- und Kommunikationstechnik (SG 13). Dort werden die Standortanfragen im Rahmen einer neuen Strategie grundsätzlich neu bewertet.

Bisherige Standortbewertung:

Von bisher 16 angefragten Mobilfunkstandorten wurde keiner realisiert (ungeeignete Standorte aus Sicht der Verwaltung):
8 wurden negativ beschieden, 8 zurückgestellt

Anbei die Übersicht der bisher 16 angefragten Mobilfunkstandorten

Nr.	Standort / Beschreibung	Status	Bemerkung
01	REWE - Markt	negativ	keine aktuelle Weiterverfolgung
02	Waldstück (gegenüber vom REWE)	negativ	ungeeignet
03	REWE - Wendekreis	negativ	ungeeignet
04	Grünfläche Äußere Hauptstraße	negativ	ungeeignet
05	REWE - Parkplatz	negativ	ungeeignet
06	Park & Ride Parkplatz	negativ	ungeeignet
07	Jugendzentrum Gleis 3	negativ	ungeeignet
08	Wohn-/Geschäftsgebäude Prof.-Messerschmitt-Str. 1	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung
09	Feuerwehrgebäude Floriansanger 1	negativ	ungeeignet
10	Wohngebäude Rotkäppchenstraße 98	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung
11	Wohngebäude Ulfilasstraße 39	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung
12	Wohngebäude Ulfilasstraße 37	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung

Sachgebiet: Geschäftsleitung

13	Wohngebäude Rathausplatz 2	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung
14	Wohn-/Geschäftsgebäude Lindenallee 8	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung
15	Wohngebäude Lindenallee 14	zurückgestellt	keine aktuelle Weiterverfolgung
16	MNB bei Jugendzentrum Gleis 3	entfallen	ungeeignet

* SG 13 wird sämtliche abgelehnten und zurückgestellten Standorte unter den heutigen technischen, rechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen erneut bewerten.

Neue Strategie: gemeindeeigene Liegenschaften
Kern der neuen Strategie ist, dass die Gemeinde aktiv eigene Liegenschaften als Mobilfunkstandorte anbietet, statt nur auf Vorschläge der Anbieter zu reagieren. So behält die Gemeinde die Steuerung über Lage und Gestaltung der Anlagen und erzielt zugleich Einnahmen.

Als erster Standort wurde die **Halle des Bauhofs** vorgeschlagen.

Die Prüfung durch das SG 13 ergab:

- **kurzfristig realisierbar**, da gemeindeeigene Fläche mit geeigneter Gebäudesubstanz
- **zusätzliche Einnahmen** von ca. 5.000 € pro Jahr (Nutzungsentgelt)
- **keine Abhängigkeit** von privaten Eigentümern oder Mietparteien

Parallel dazu werden die bisher abgelehnten Standorte (Nrn. 01-16) neu bewertet und weitere Standorte prioritär geprüft (siehe **Prioritär zu prüfende Standorte**).

Prioritär zu prüfende Standorte
Zusätzlich zur Halle des Bauhofs, würde die Gemeinde Neubiberg künftig den Anbietern drei weitere Standorte anbieten wollen, die derzeit mit Priorität geprüft werden.

Nr.	Standort / Beschreibung	Status	Bemerkung
18	Rathausplatz 8	aktuell in Prüfung	neues Angebot der Gemeinde Neubiberg
19	Äußere Hauptstraße 5	aktuell in Prüfung	neues Angebot der Gemeinde Neubiberg
20	Äußere Hauptstraße Flurstück 132	aktuell in Prüfung	neues Angebot der Gemeinde Neubiberg

Geprüft werden je Standort insbesondere:

- die funkplanerische Eignung durch die Anbieter,
- die Statik und Bausubstanz,
- die baurechtliche Zulässigkeit,
- der Abstand zu sensiblen Nutzungen sowie
- die Auswirkungen auf das Ortsbild.

Rechtlicher Rahmen und Abwägung
Die Gemeinde kann den Mobilfunkausbau grundsätzlich nicht verhindern und ist zugleich auf eine

Sachgebiet: Geschäftsleitung

flächendeckende Netzabdeckung durch die Anbieter angewiesen, um die Daseinsvorsorge zu erfüllen. Daher würden wir gerne mittels eigener Standortangebote/ -vorschläge aktiv mitgestalten wollen. Lehnen wir Standorte ab, ohne Alternativen anzubieten, weichen die Anbieter in der Regel auf private Flächen aus, auf deren Lage die Gemeinde kaum Einfluss hat.

In der Abwägung überwiegen nach Einschätzung der Verwaltung die Vorteile, wenn wir eigene Mobilfunkstandorte identifizieren und aktiv anbieten: gesicherte Versorgung, Einfluss auf Standortwahl und Gestaltung sowie zusätzliche Einnahmen.

Finanzielle Auswirkungen und weiteres Vorgehen
Je realisiertem Standort auf einer gemeindeeigenen Liegenschaft sind Einnahmen von ca. 5.000 € pro Jahr zu erwarten. Errichtung, Betrieb und Rückbau der Anlagen trägt der jeweilige Anbieter; der Gemeinde entstehen im Wesentlichen „nur“ Verwaltungsaufwand für Prüfung und Vertragsgestaltung.

Weiteres Vorgehen
Die nächsten Schritte der Verwaltung wären:

1. Abschluss eines Nutzungsvertrags für die Halle des Bauhofs mit dem interessierten Anbieter; Vorlage des Vertragsentwurfs im zuständigen Gremium.
2. Abschluss der Prüfung der Standorte Nrn. 17-20 gemeinsam mit den Anbietern.
3. Neubewertung der Standorte Nrn. 01-16.
4. Fortlaufende Information des zuständigen Gremiums über den Sachstand.

Beschlussvorschlag:

1. Das Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss nimmt den Sachvortrag zur Mobilfunkversorgung im Gemeindegebiet zur Kenntnis.

2. Der Strategie, gemeindeeigene Liegenschaften aktiv als Mobilfunkstandorte anzubieten, wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Halle des Bauhofs einen Nutzungsvertrag mit dem interessierten Mobilfunkanbieter vorzubereiten und dem zuständigen Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Standorte Nrn. 17-20 vorrangig zu prüfen, die bisher abgelehnten und zurückgestellten Standorte Nrn. 1-16 neu zu bewerten und dem zuständigen Gremium über das Ergebnis zu berichten.

Sachgebiet: Geschäftsleitung