

## B 1.4 Ost-West-Verbindung

*Antwort zu den Einwendungen: Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81 „Jugendzentrum und Kinderhaus“ ist unmittelbar nördlich des Jugendheims eine Verkehrsfläche „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Dieser bindet direkt an den geplanten Hauptweg durch den Ortspark an und stellt somit eine West-Ost-Verbindung zur neuen Hauptstraße (ehem. Ludwigstraße) dar. Dort befindet sich auch die neue Haltestelle der Schnellbuslinie 262 nach Riem....*

*Das Spielplatzsymbol südöstlich des Jugendzentrums kann entfallen, da gemäß der aktuellen Planung für den Ortspark etwas weiter südlich der Spielplatz „Keltenwelten“ vorgesehen ist. Im Übrigen erfolgt die Darstellung des Planzeichens „Spielplatz“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan lediglich hinweislich und ist nicht bindend.*

Aktuell ist der verkehrsberuhigte Bereich zu einer Skaterfläche mit Skater-Beschleunigungsgeräten und Boulderwand ausgebaut worden. Er liegt eher südlich des Jugendheims, nördlich befindet sich die Liegewiese am See. Man findet beim JUZ ein Planzeichen „Fläche für Anlagen im Ortspark“. Gerade die mit hoher Geschwindigkeit den Bereich kreuzenden Skateboard-Fahrer können zu Unfällen mit Fußgängern führen. Es ist nicht anzunehmen, dass 12-14-jährige Jugendliche die Gefahren beim Skateboardfahren im „verkehrsberuhigten Bereich“ richtig einschätzen werden.

**Einwand: Der ehemalige Spielplatz ist jetzt eine Skateboard-Anlage. Welches richtige Planzeichen markiert diesen Gefahrenpunkt?**

## B 8 Stellplätze, ÖPNV, Straßen

*Antwort:*

*Der Hinweis zur Verkehrssituation an der Schule wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der beschriebenen Beeinträchtigungen durch Elterntaxis bewusst. Ein reduziertes Angebot an Stellplätzen unterstützt jedoch die Bemühungen der Gemeinde zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs und damit die Förderung des Umweltverbundes.*

**Hier wird die Realität völlig verkannt. Gibt es keine Stellplätze, wird z.B. an Elternabenden des Gymnasiums wild geparkt und dabei sämtliche Grünstreifen entlang der Heimstettner Str. kaputt gefahren. So geschehen im Winter 2023/2024. Abhilfe schafft hier nur die regelmäßige Benutzung der Tiefgarage des neuen Gymnasiums bei Veranstaltungen. Dass die Stellplatzzahlen des angrenzenden Bebauungsplans 8 K schon lange nicht mehr ausreichend sind, da aus dem letzten Jahrtausend, war schon im Vorfeld der Straßenplanung bekannt.**

## B 10.2 Satzung – jetzt Seite 31

### 11 DIN-Normen und sonstige Vorschriften

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen, VDIRichtlinien und sonstige Vorschriften werden während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Kirchheim (Adresse) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

Das Problem ist, dass DIN-Normen nur gegen Entgelt beim Beuth-Verlag verfügbar sind. Die DIN 18920 sei „Stand 24.01.22“ nicht im Bauamt einsehbar gewesen, da laut Auskunft nicht vorhanden.

*Antwort:*

*Das vergangene Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2022 erfolgte in der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 12.07.2022. Am 24.01.2022 fand keine*

*Auslegung im Aufstellungsverfahren statt. Das Erfordernis der Einsichtnahme am 24.01.2022 kann daher nicht nachvollzogen werden.*

**Aus welchem Grund diese Norm am 24.01.22 eingesehen werden sollte, tut nichts zur Sache. Die richtige Antwort wäre gewesen, dass alle DIN-Normen nun beim Bauamt seit TT.MM.JJJJ eingesehen werden können. Der Hinweis auf das Patentamt ist nicht ausreichend. Laut dessen Homepage wird Nichtpatentliteratur aus urheberrechtlichen Gründen nicht in der elektronischen Akteneinsicht bereit gestellt.**

## **B 10.11. Begründung jetzt S. 71**

### **Antwort:**

*In diesem Textabschnitt der Begründung werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nachbarschaft erläutert. Grundsätzlich kennt die DIN 18005 keine Regelung zum Umgang mit Pegelerhöhungen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Somit werden die Auswirkungen des Planvorhabens im Hinblick auf die Verkehrslärsituation für die betroffene Nachbarschaft hilfsweise nach den Maßgaben der 16. BImSchV bewertet.*

*Der in der Begründung stehende Satz ist kein direktes Zitat der 16. BImSchV, sondern erläutert den Sachverhalt der wesentlichen Pegelerhöhung unterhalb dem Pegelniveau von 70/60 dB(A) Tag/Nacht. In dem Gesetzestext der 16. BImSchV steht, wie im Einwand richtig zitiert, eine Erhöhung ist wesentlich, wenn eine Pegelerhöhung von mehr als 3 dB(A) unterhalb 70/60 dB(A) vorliegt. Bei der Ermittlung des Beurteilungspegel (RLS-19 bzw. Anlage 2 der 16. BImSchV) steht zudem, dass der Beurteilungspegel auf ganze dB aufzurunden ist, d.h. 2,1 dB(A) entspricht 3 dB(A). Demnach ist der Textabschnitt in der Begründung weiterhin richtig. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

## **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**

### **§ 1 Anwendungsbereich**

(1) Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege).

(2) Die Änderung ist wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

**Einwand: Der Satz in der Begründung Im Sinne der 16. BImSchV gelten Änderungen des Verkehrslärms von weniger als 2,1 dB(A) als nicht wesentlich, sofern die Grenzwerte von 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht erreicht sind.**

**wird erst verständlich, wenn man ihn im Sinne des Gesetzes so schreibt: Im Sinne der 16. BImSchV gelten Änderungen des Verkehrslärms durch den zu ändernden Verkehrsweg von weniger als 3 dB(A) als nicht wesentlich, sofern die Beurteilungspegel des Verkehrslärms von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht nicht erreicht sind.**

**Dann versteht man auch den danach folgenden Textabschnitt in der Satzungsbegründung.**

## B 10.13 Begründung – jetzt Seite 74 Ballfangzaun

### Antwort:

Die Formulierung des in der Begründung genannten Satzes ist keine Zitierung der 18. BImSchV, jedoch ist die Formulierung etwas missverständlich formuliert. Der Einwand ist somit berechtigt.

Grundsätzlich sind kurzzeitige Geräuschspitzen, wie der Name schon sagt, kurzzeitig und bedürfen einer separaten Beurteilung. Gemäß der 18. BImSchV dürfen zur Einhaltung der Richtwerte kurzzeitige Geräuschspitzen nicht mehr als 30 dB über den Immissionsrichtwert der 18. BImSchV liegen. In der direkten Nachbarschaft zum geplanten Fußballfeld ist gemäß dem Bebauungsplan 8 K „Lindenviertel“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV im Tagzeitraum beträgt bei WA-Nutzung 55 dB(A) und somit 85 dB(A) für kurzzeitige Geräuschspitzen.

Die Schallquellen der Sportflächen wurden in der schalltechnischen Untersuchung gemäß der VDI 3770 abgebildet. Für Schiedsrichterpfeife (Trillerpfeife) sieht die VDI 3770 einen maximalen Schallleistungspegel von  $L_{WA,max} = 118 \text{ dB(A)}$  vor. In der Untersuchung vom Mai 2021 wurden die Spitzenpegel aufgrund der Sportnutzungen nicht explizit aufgeführt, da die Schallemission der Spitzenpegel ( $L_{WA,max} = 118 \text{ dB(A)}$ ) die Schallemission der Mittelungspegel ( $L_{WA, Schiri} = 93,8 \text{ dB(A)}$ ) nicht um mehr als 30 dB im Tagzeitraum übersteigt. In der Schalluntersuchung wurde gezeigt, dass durch die außerschulische Nutzung des Fußballfeldes die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in der Nachbarschaft eingehalten werden. Folglich wird auch das Kriterium der kurzzeitigen Geräuschspitzen eingehalten. Ein Nachweis ist somit nicht zwingend erforderlich. Das geplante Fußballfeld weist einen Abstand zu den Wohngebäuden am Latschenweg 14 – 28 von 45 m auf. **Bei einer freien Schallausbreitung einer Punktschallquelle mit  $L_{WA,max} 118 \text{ dB(A)}$  ergibt sich anhand der Formel  $L_{r,max} = L_{WA,max} - 10 \cdot \log(2 \cdot \pi \cdot r^2)$  ein Beurteilungspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen von  $L_{r,max} = 118 \text{ dB(A)} - 10 \cdot \log(2 \cdot \pi \cdot (45\text{m})^2) = 77,0 \text{ dB(A)}$ . Es ist somit ersichtlich, dass der Pfiff mit der Trillerpfeife am Rand des Fußballfeldes den Immissionsrichtwert (85 dB(A) tags) an den Wohngebäuden um 8 dB unterschreitet.**

Aufgrund des o.g. Einwandes wird eine redaktionelle Änderung in der Begründung vorgenommen.

Die Begründung wird wie folgt redaktionell angepasst:

„Die kurzzeitigen Geräusche beim Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun sind im Vergleich der Schallemissionen zu den Schiedsrichterpfeifen als nicht maßgeblich zu bewerten. Da das Kriterium unter Berücksichtigung der Schiedsrichterpfeife im Tagzeitraum eingehalten wird, ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tags für kurzzeitige Geräusche durch das Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun nicht zu erwarten.“

**Nach der 18. BImSchV Anhang 1 sind Mittelungspegel nach folgender Formel zu berechnen:**

Der Mittelungspegel  $L_{Am}(S_m)$  von einer Schallquelle an einem Immissionsort im Abstand  $S_m$  von ihrem Mittelpunkt ist nach Gleichung (6) zu berechnen:

$$L_{Am}(S_m) = L_{WA,m} + DI + K_o - D_s - D_L - D_{BM} - D_e \quad (6).$$

Die Bedeutung der einzelnen Glieder in Gleichung (6) ist Tabelle 1 zu entnehmen.

### 2.5 Berechnung der Pegel kurzzeitiger Geräuschspitzen

Wenn einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten sind, ist die Berechnung nach Nr. 2.3 statt mit den mittleren Schalleistungspegeln aller Schallquellen mit den maximalen Schalleistungspegeln  $L_{WA,max}$  der Schallquellen mit kurzzeitigen Geräuschspitzen zu wiederholen.

**Einwand: Die obige Berechnung entspricht nicht der Formel des Anhangs 1 der 18. BImSchV, sondern es wurde die Schallausbreitung auf der Mantelfläche einer Halbkugel berechnet. Der ermittelte Wert von 77 dB für einen Schiedsrichterpfiff von 118 dB im Abstand von 45 m zum Immissionsort könnte nach der richtigen Formel berechnet höher liegen.**

## **In der Begründung auf S. 73/74 müssten Textblöcke verschoben werden, damit der Text verständlich wird:**

Im Gymnasium sollen ebenfalls außerschulische Veranstaltungen nachts stattfinden, d.h. diese können nach Art und Dauer auch nach 22 Uhr enden. Dadurch werden die nächtlichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Reine Wohngebiete (35 dB(A) Nacht) an den Plangebäuden südwestlich des Gymnasiums um 2 dB überschritten. An dem Bestandswohngebäude in der Heimstettner Straße 3 (Hausmeisterwohnung des Zweckverbandes) gegenüber der Tiefgaragenausfahrt werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum um 3 dB überschritten.

Für den Betrieb der Freisportflächen außerhalb der Schulzeiten ist eine Flutlichtanlage zur ausschließlichen Ausleuchtung der einzelnen Freisportflächen notwendig. Diese Nebenanlage steht im funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung. Die Verträglichkeit der Anlage ist erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich, da für die Verträglichkeit relevante Parameter (z.B. der genaue Standort der einzelnen Masten und technische Informationen wie Lichtfarbe, Lichtstärke, Wärmeabstrahlung u.ä.) derzeit noch nicht ausreichend gesichert sind.

Die kurzzeitigen Geräusche beim Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun sind im Vergleich der Schallemissionen zu den Schiedsrichterpfeifen als nicht maßgeblich zu bewerten. Da das Kriterium unter Berücksichtigung der Schiedsrichterpfeife im Tagzeitraum eingehalten wird, ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tags für kurzzeitige Geräusche durch das Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun nicht zu erwarten.

Nach Aussage der Gemeinde Kirchheim finden maximal 10 Veranstaltungen pro Jahr statt, welche nach 22Uhr enden. Nach 18. BImSchV gelten bis zu 18 Veranstaltungen pro Jahr als seltene Ereignisse. Somit können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für seltene Ereignisse von 70 / 65 / 55 dB(A) Tag aRz / Tag iRz / Nacht für die Beurteilung der nächtlichen Veranstaltungen herangezogen werden. Die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) werden im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft zuverlässig eingehalten. Dementsprechend sind bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr ohne weitergehende Schallschutzmaßnahmen möglich.

## **Der letzte Abschnitt gehört nach oben, da hier die Tiefgaragennutzung beschrieben wird:**

Im Gymnasium sollen ebenfalls außerschulische Veranstaltungen nachts stattfinden, d.h. diese können nach Art und Dauer auch nach 22 Uhr enden. Dadurch werden die nächtlichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Reine Wohngebiete (35 dB(A) Nacht) an den Plangebäuden südwestlich des Gymnasiums um 2 dB überschritten. An dem Bestandswohngebäude in der Heimstettner Straße 3 (Hausmeisterwohnung des Zweckverbandes) gegenüber der Tiefgaragenausfahrt werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum um 3 dB überschritten.

Nach Aussage der Gemeinde Kirchheim finden maximal 10 Veranstaltungen pro Jahr statt, welche nach 22Uhr enden. Nach 18. BImSchV gelten bis zu 18 Veranstaltungen pro Jahr als seltene Ereignisse. Somit können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für seltene Ereignisse von 70 / 65 / 55 dB(A) Tag aRz / Tag iRz / Nacht für die Beurteilung der nächtlichen Veranstaltungen herangezogen werden. Die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) werden im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft zuverlässig eingehalten. Dementsprechend sind bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr ohne weitergehende Schallschutzmaßnahmen möglich.

Für den Betrieb der Freisportflächen außerhalb der Schulzeiten ist eine Flutlichtanlage zur ausschließlichen Ausleuchtung der einzelnen Freisportflächen notwendig. Diese Nebenanlage steht im funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung. Die Verträglichkeit der Anlage ist erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich, da für die Verträglichkeit relevante Parameter (z.B. der genaue Standort der einzelnen Masten und technische Informationen wie Lichtfarbe, Lichtstärke, Wärmeabstrahlung u.ä.) derzeit noch nicht ausreichend gesichert sind.

Die kurzzeitigen Geräusche beim Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun sind im Vergleich der Schallemissionen zu den Schiedsrichterpfeifen als nicht maßgeblich zu bewerten. Da das Kriterium unter Berücksichtigung der Schiedsrichterpfeife im Tagzeitraum eingehalten wird, ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tags für kurzzeitige Geräusche durch das Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun nicht zu erwarten.



## **Umweltbericht S. 50 Schreibfehler**

Auf den bereits bestehenden Sportflächen der Grund- und Mittelschule, in den Turnhallen sowie auf dem Rasenspielfeld des Gymnasiums finden werktags von 17- 21 Uhr außerschulischen Nutzungen Tagzeitraum statt.

**Richtig:** Auf den bereits bestehenden Sportflächen der Grund- und Mittelschule, in den Turnhallen sowie auf dem Rasenspielfeld des Gymnasiums finden werktags von 17- 21 Uhr **außerschulische** Nutzungen **im** Tagzeitraum statt.

## **Umweltbericht S. 60 Schreibfehler in der Überschrift**

**Ergänzende Festsetzungen zur Dachbebrünung:**

**Bitte den Rechtschreibfehler berichtigen: „Dachbegrünung“ ist richtig.**

**Kirchheim, den 14.04.2024**

## Verkehr

Die Verkehrsprognosen wurden 2019 erstellt und nicht der Realität angepasst. Die damaligen Bestandsbelastungen treffen für einige neuralgische Punkte nicht mehr zu. Es wird daran erinnert, dass Verkehrsströme wie Wasserströme immer den Weg des geringsten Widerstands suchen. D.h. Autofahrer weichen Staus aus und suchen andere Wege.

Das zeigt sich auch in unserer Gemeinde, da sich der morgendliche Pendelverkehr nach München (= Zufahrt zur St2082 von Süden) vom Moosweg (Stau) mehr und mehr an die Brücke über die St2082 verlagert. Aktuell ist der Stau dort wegen der langen Einfädelspur kürzer als am Moosweg, wird aber mit den zu erwartenden Fahrten durch die 3.500 Neubürger zunehmen.

Die aktuelle Schätzung der Bestandsbelastungen liegt bei mindestens 10% höher als 2019. Das gilt auch für den Prognose-Nullfall. Die Prognosen aus 2019 sind überholt und unbrauchbar, da sich die großräumigeren Verkehre aus dem Bereich der Landkreise Ebersberg und Erding von und nach München sich wider Erwarten nicht auf andere, großräumigere Routen verlagert haben, sondern durch den Ort führen. Pendler werden auch nach Eröffnung der Staatsstraße weiter durch die Ortsteile Kirchheim (Am Brunnen, Dorfstraße, Florianstraße, Münchner Straße ...) und Heimstetten (Moosweg, Ludwigstraße bzw. neue Hauptstraße, Poinger Straße ...) den Stau vermeiden.

**Eine neue Verkehrszählung und Prognose wird deshalb erneut und dringend beantragt.**

## Geothermie

### 3.7.Nachhaltigkeit

- Anschluss des Gebietes an den lokalen Energieversorger AFK-Geothermie soweit dies vom Versorger angeboten wird
- Ziel ist die gemeinsame, interkommunale Gewinnung und Verteilung von Energie durch die drei Gesellschafter Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim bei München
- klimaschonende Art der Wärmeversorgung, da keine Lärmemissionen, keine Schadstoffe und geringe Freisetzung von klimaschädlichem CO<sub>2</sub> (jährliche Mindesteinsparung von 20.000 - 30.000 Tonnen)

Nun hat man sogar den unscharfen Zielwert gestrichen. Was sind die 3 genannten Ziele denn damit noch wert? Die Antwort: genau soviel wie das bei Politikern auf allen Ebenen beliebte Versprechen ‚Wir wollen das und das erreichen/machen/auf den Weg bringen‘ = nichts!

Was von der AFK angeboten wird, liegt in der Hand der 3 Gemeinden und nicht beim Versorger. Dazu gehört auch die Verteilung, sprich die Netzinfrastruktur. Wie lang das dauert, zeigt die angestrebte und projektierte 2. Bohrung. Eine 3. müsste zur Abdeckung des Energieverbrauchs des Bevölkerungszuwachs wegen Kirchheim 2030 längst vorausschauend in den Haushaltsplänen stehen.

Mangels Wasserkraft verbleiben an anderen klimaschonenden Maßnahmen Windräder (in leider begrenztem Maß auf Gemeindegrund, d.h. Beteiligung an den Windkraftanlagen der Nachbargemeinden) und PV-Anlagen auf allen gemeindlichen Immobilien. Die Häuslebauer im Ort sind deutlich besser ausgestattet. Dazu kommen Anlagen auf geeigneten Flächen an der Autobahn, die Naherholungsgebiete und Flächen für den Arten- und Naturschutz nicht schädigen.

Das ist eine große Herausforderung für alle Beteiligten, die **verbindlich quantifizierte Mindesteinsparungen enthalten muss**. Ansonsten s.o. heiße Luft.



## Festsetzungen

- In Baugebieten bzw. Teilbaugebieten mit offener bzw. abweichender Bauweise sichert die festgesetzte Tiefe des Baulands realteilbarer Grundstücke für Hausgruppen und Doppelhäuser in wirtschaftlichen Grundstücksgrößen.
- Ausbau und Ergänzung des Straßensystems mit beidseitigen Fuß- und Radwegen und qualitätvoller Grünausstattung.

Was sind „wirtschaftliche Grundstücksgrößen“ und „qualitätvolle Grünausstattung“? Dazu konnte ich im BauGB keine Definitionen finden und beantrage, die Sätze zu streichen.

Erst heute fällt auf, dass der 1. Satz unverständlich und nicht vollständig ist: Was bedeutet ‚In Baugebieten sichert die Tiefe in wirtschaftlichen Grundstücksgrößen‘? **Er ist so zu formulieren, dass man ihn versteht.**

**Unabhängig davon wird der Antrag zur Streichung wiederholt, da hier keine Abwägung stattgefunden hat.**

Der Begriff „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ verweist hier auf Grundstücksgrößen, die eine Bebauung mit Hausgruppen bzw. Doppelhäusern erlauben und gleichzeitig auch für möglichst große Bevölkerungsgruppen finanzierbar sind.

Was finanzierbar ist, hängt von den Preisen pro qm Bauland und von den Vermögensverhältnissen der Käufer ab. D.h. bei 2.000 Euro/qm sind Grundstücke von 100 bis  $n \cdot 100$  qm wirtschaftlich. **Wenn das festgesetzt werden soll, sind Bandbreiten und/oder Beispiele zu nennen.**

Die in der Begründung genannte „qualitätvolle Grünausstattung“ bezieht sich auf den Ausbau und die Ergänzung des Straßensystems mit beidseitigen Fuß- und Radwegen. Um diese attraktiv zu gestalten, sollte nach Möglichkeit auch eine entsprechende Begrünung vorgesehen werden.

‚nach Möglichkeit‘ ist keine Festsetzung und zu **ändern in eine verbindliche Vorschrift**. Ansonsten müsste der Punkt gestrichen werden.

## Umweltbericht

Leider wurden nach meinem Kenntnisstand bis auf das Magerrasenbiotop 7836-0019 alle genannten Biotope (bis auf kleine Restflächen) ohne Ersatzmaßnahmen zerstört: 7836-1001-001, 7836-0020-001, 7836-0018-001 bis 005. Die Biotope waren zudem eine wichtige Biotopverbundachse.



wichtige Biotopverbundachse mit Biotopen der Biotopkartierungen und mit Rote-Liste-Arten

Die Antwort geht auf die Zerstörung der Biotopverbundachsen nicht ein. Die genannten Ersatzmaßnahmen ersetzen die wichtige Biotopverbundachse nicht.

**Eine Abwägung ist also nicht erfolgt und wird angemahnt.**

Die zum Schutzgut Klima/Luft genannten Maßnahmen sind keine Vermeidungsmaßnahmen, sondern Verminderungsmaßnahmen. Eine Vermeidungsmaßnahme wäre z.B. die Vorschrift zur Verwendung ökologischer Baustoffe gewesen.

Die Antwort Vermeidungsmaßnahmen seien der Sammelbegriff für Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen kann ohne Nachweis dieser Aussage nicht akzeptiert werden. Mir ist es nicht gelungen, in Duden und juristischen Schriften diese Definition zu finden. Ohne Nachweis sind **alle Textstellen mit „Vermeidungsmaßnahme“, die Verminderungsmaßnahme sind, zu korrigieren.**

Im Umweltbericht steht

Sollten sich Frösche im Flachwasser der Retentionsbodenfilter ansiedeln, sind diese stillzulegen, bis die Entwicklung der Frösche abgeschlossen ist. Die Filterzyklen beinhalten nämlich auch Trockenzeiten, die zum Tod der Kaulquappen führen könnten. Den Jung-Fröschen ist durch Kleintierausstiege das Überwinden der senkrechten Betonmauern der Retentionsbodenfilter zu ermöglichen.

**Die Antwort ist keine Abwägung, sondern nimmt den Tod von Kaulquappen billigend in Kauf, denn diese können die Filter nicht verlassen:**

Die Retentionsbodenfilter werden nicht im Dauerstau betrieben, sondern sie werden intermittierend beschickt, d. h. sie werden während des Reinigungsprozesses nur über einen Zeitraum von ca. 5 - 8 Stunden mit Wasser eingestaut. Anschließend müssen die Retentionsfilter für einige Stunden trockenfallen, weil ansonsten nicht die erwünschte Reinigungswirkung des Filters erreicht wird. Die Trocknungszeit entspricht der Einstauzeit des Filters, also ca. 5 - 8 Stunden. Aufgrund der intermittierenden Beschickung und der kurzen Einstauzeiten ist nicht davon auszugehen, dass sich Amphibien in den Retentionsbodenfiltern ansiedeln werden bzw. dort ablaichen. Zudem wurde im Rahmen der Ausschreibung für die Bauarbeiten die Anlage entsprechender Kleintierausstiege bei den geplanten Retentionsbodenfiltern mit vorgesehen. Sollten also Amphibien in die Retentionsbodenfilter hineinfallen, können sie diese über die vorgesehenen Uferausstiege wieder verlassen.

Die Annahme, dass Amphibien dort nicht ablaichen werden, dürfte sich als falsch erweisen. Die neuen Lebensräume sind bereits von Amphibien besiedelt. Seit Anfang April hört man nachts mehrere Frösche, deren Paarungszeit begonnen hat. Diese laichen bevorzugt in ruhenden Gewässern, also nicht im See, sondern in den Filtern. **Dass Laich bei längeren Trockenphasen gefährdet ist und schnell austrocknet, ist biologisches Grundwissen.**

Kirchheim, den 14.04.2024



Anliegend meine Stellungnahme vom 11.07.2022 und die Antworten dazu

1. Es werden Ziele und Zwecke genannt, die allgemeiner Natur sind und nichts mit dem BP zu tun haben bzw. nicht durch Einzelmaßnahmen festgelegt wurden wie z.B. die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts, Angebote an Carsharing-Modellen, Ladestationen, Beitritt der Gemeinde zur Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen und Taktverdichtung der SBahn.

Die Antwort betrachte ich nicht als Abwägung, denn wo bitte *unterstützt der BP die Förderung des Umweltverbundes, die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, eine gute Einbindung in den Verkehrsverbund (wünschenswerte Taktverdichtung der S-Bahn), die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen (AGFK) und Mobilitätskonzepte mit z.B. Carsharing-Modellen oder fahrradfreundlichen Angeboten?*

Wie Sie selbst schreiben, wird keine dieser Maßnahmen durch den BP *aktiv gesteuert*. Bitte stellen Sie mir dar, *wie und wo diese jedoch maßgeblich unterstützt werden*.

Wie fördert ein BP den Umweltverbund, wenn wertvolle ökologische Flächen überbaut wurden?

Die Verknappung von Stellplätzen reduziert den motorisierten Individualverkehr nicht, im Gegenteil: er wurde z.B. durch den Wegfall von Stellplätzen an der Heimstettener Straße und parkplatzsuchende Autofahrer erhöht! Auch ich musste bereits mehrere Runden im Schlehenring drehen, bis ich einen freien Platz fand.

Die von allen gewünschte Taktverdichtung der SBahn hat hier nichts zu suchen, denn sonst müsste sie in jedem BP erscheinen.

Die Mitgliedschaft in der AGFK ist genauso unabhängig vom BP 100 wie die Mitgliedschaft in anderen Arbeitsgemeinschaften.

Die Carsharing-Modelle und fahrradfreundlichen Angebote in der Gemeinde funktionieren unabhängig vom BP 100.

**Die genannten 5 Punkte sind aus der Begründung zu streichen.**

2. Der Absatz zu den Lärmimmissionen beginnt mit einem langen Satz, den ich nicht verstehe. Was ist damit gemeint? 3 Verben hintereinander „werden können zeigen“??? Bitte verständlich formulieren. Die „detaillierten Untersuchungen“ konnte ich nirgends finden.

In der Antwort

*Detaillierte Untersuchungen zu Lärmimmissionen sowie eine Sicherstellung der ausreichenden Besonnung und Belichtung in Bereichen, in denen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, zeigen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz der Überschreitung erfüllt werden.*

ist von detaillierten Untersuchungen zu Lärmimmissionen die Rede, die ich auch heute nicht finden konnte.

**Bitte stellen sie mir aktuelle Untersuchungen (vor Sperrung der St 2082) zur Verfügung, so dass ich eine Stellungnahme dazu abgeben kann.** Wenn ich mich recht erinnere, wurden seit Jahren keine Lärmimmissionen gemessen bzw. untersucht.

3. Es sind einige Formulierungen aus dem alten BP 100 ungeprüft übernommen worden. Beispiele: Der Städtebauliche Vertrag wurde doch schon vor längerer Zeit unterzeichnet, oder nicht? Die Aussagen zum ÖPNV sind überholt, Buslinien usw. stimmen nicht.

Bereits beim schnellen Lesen der Unterlagen fällt auf, dass nach nunmehr fast 2 Jahren zahlreiche Formulierungen nicht der Realität entsprechen und anzupassen sind

**Alle alten Formulierungen sind zu prüfen und dem Iststand anzupassen.**

4. Sind die Verkehrsprognosen denn aktuell? Wurde berücksichtigt, dass wegen dem täglichen Stau am Moosweg immer mehr Autofahrer über die Brücke Heimstettner Str. fahren, nach links in die Straße Am Brunnen einbiegen und dann in die Staatstraße einfädeln?

Falls nein, bitte eine neue Verkehrszählung an diesem Punkt.

Die Antwort

*Im Zuge der Erstellung des rechtskräftigen BP Nr. 100 erfolgte eine intensive, ausführliche Behandlung und Abwägung der verkehrlichen Themenstellungen (Verkehrsuntersuchung Büro Schlothauer&Wauer vom 27.09.2019, Proj.-Nr. 2017-0358).*

zeigt, dass die Verkehrsprognosen überholt und nicht mehr aktuell sind. Wer morgens Richtung Erding unterwegs ist, fährt am Rückstau bis Pliening vorbei. Am Abend fahren die Pendler aus München bereits am Moosweg rechts ab und durch die Wohngebiete in Heimstetten zur Poinger Straße.

**D.h. der Ausgangswert vor Kirchheim 2030 (Bestandsbelastung) ist deutlich höher und durch eine neue Verkehrszählung nach oben zu korrigieren.**

5. Wer am Schlehenring wohnt, weiß nicht ob er lachen oder weinen soll bei dem Satz „Durch die geringe Anzahl an Stellplätzen ... wird das Angebot ... stark reduziert, um einer Attraktivität von Elterntaxis entgegenzuwirken.“ Kennt der Schreiber denn die die Kirchheimer nicht die nie und nimmer auf Elterntaxis verzichten? Die parken in 2. und 3. Reihe, wenn kein Platz ist. Beim Abholen dauert das manchmal 15 Minuten und keiner kann mehr durch fahren.

Es wird beantragt, entweder mehr Stellplätze einzurichten oder eine tägliche Verkehrsüberwachung mit Strafzettel zwischen 7.30 Uhr und 8.30 Uhr und zwischen 11.30 Uhr und 13.30 Uhr in den BP zu schreiben.

Die Antwort

*Die Gemeinde ist sich der beschriebenen Beeinträchtigungen durch Elterntaxis bewusst. Ein reduziertes Angebot an Stellplätzen unterstützt jedoch die Bemühungen der Gemeinde zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs und damit die Förderung des Umweltverbundes. Eine Änderung des Bebauungsplans in Bezug auf die Stellplatzzahl soll daher nicht erfolgen.*

ist keine Problemlösung, reduzierte Stellplätze reduzieren die Anzahl der Elterntaxis leider nicht. Die Zustände sind an manchen Tagen unzumutbar.

**Vorschlag: Während der Stoßzeiten am Morgen ein zeitlich begrenztes Fahrverbot in der Heimstettener Straße von 7:30 bis 8:30.**

6. Wer erleben musste, wie eiskalt gesunde alte Bäume am Lärmschutzwall am ehemaligen Bushäuschen gerodet wurden, weil sie „nicht im Bebauungsplan eingezeichnet waren“ und weiß, dass der beste Baumschutz nicht eine Baumschutzverordnung ist, an die sich die Gemeinde nicht hält, versteht die Forderung der Naturschutzverbände zum Baumschutz: Alle Bestandsbäume im BP einzeichnen lassen.

Es wird beantragt, das nachzuholen um zu demonstrieren, dass uns in Kirchheim der Baumschutz Ernst ist.

Erfreulicherweise hat die Gemeinde jetzt einen Mitarbeiter, der das Baumkataster pflegt und vervollständigt. Andere Gemeinden nehmen ihr Baumkataster seit Jahren verbindlich in jeden BP auf, um die Bestandsbäume zu schützen. Ein Musterbeispiel ist die Stadt FFM.

**Es wird beantragt, so wie FFM zu verfahren.**

7. Die Zeichnungen sind nicht aktuell. Im Dezember hat der Gemeinderat einen anderen Plan beschlossen. Warum ist der im RIS nicht mehr zu finden? Wenn ich mich richtig erinnere, waren einige Flächen anders als jetzt gekennzeichnet.

Eine Stellungnahme ist deshalb erst möglich, wenn die Zeichnung vom Dezember wieder online ist.

**Der Einwand ist in den Abwägungen nicht zu finden. Grund?**

Leider ist festzustellen, dass den Antworten der Gemeinde als Abwägungsvorschlag nicht vollumfänglich zugestimmt werden kann. Manche entsprechen nicht der Realität; präsentieren stark geschönte Situationen, die so nicht zutreffen.

S. 2-4 B 1.1 und B 1.2 Baumstandorte im BP100

Die Antworten:

*„In den öffentlichen Grünflächen und in den Flächen für Gemeinbedarf werden sowohl Bestandsbäume als auch neu zu pflanzende Bäume nur nachrichtlich dargestellt“ und „Eine planzeichnerische Darstellung aller Bestandsbäume im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig. Das fachkundige Personal in der Verwaltung stellt sicher, dass die öffentliche Grünfläche nachhaltig erhalten bleibt.“*

können aus mehreren Gründen nicht akzeptiert werden:

- Die Darstellung im Bebauungsplan ist dringend notwendig, da wie auf Seite 4 dargestellt, in der Vergangenheit Bäume genau mit der Begründung gefällt wurden, sie seien nicht im BP enthalten.
- Nach § 2 (4) der Baumschutzverordnung gilt diese nicht, wenn in einem BP abweichende Festsetzungen getroffen werden. Genau das ist in den aktuellen Planzeichnungen ohne festgelegte Baumstandorte aber der Fall.
- **Die Umweltverbände in Deutschland empfehlen den Gemeinden die Anlage eines Baumkatasters als verbindlichen Bestandteil der Bebauungspläne. Solange ein solches nicht existiert, bleibt nur die genaue Darstellung der Bestandsbäume im BP 100.**
- Im Mai 2023 hatte die Gemeinde eine Stelle für eine/n Baumkontrolleur/in ausgeschrieben mit folgendem Aufgabenbereich ‚Erweiterung, Fortschreibung und Aktualisierung des digitalen Baumkatasters‘. Die Stelle wurde mittlerweile mit Herrn Eistel besetzt, der sich bis Ende Januar 2024 einen Überblick über die Bäume im gesamten Gemeindegebiet von Kirchheim verschafft hat. Wie weit die Aktualisierung des digitalen Baumkatasters gediehen ist und ob dieses in einem Zustand ist, dass es verbindlicher Bestandteil des BP 100 werden kann, entzieht sich unserer Kenntnis.
- Die „Erhaltung der öffentlichen Grünflächen“ ist so unscharf formuliert, dass sie keinen nachhaltigen Schutz für Baumbestand darstellt, denn rechtlich sind Grünfläche und Baumbestandsfläche zweierlei.

Der versprochene Hinweis ist auf S. 38 zu finden

*„In den Satzungstext und in die Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen (s. hierzu auch Punkt B 2.3).“*

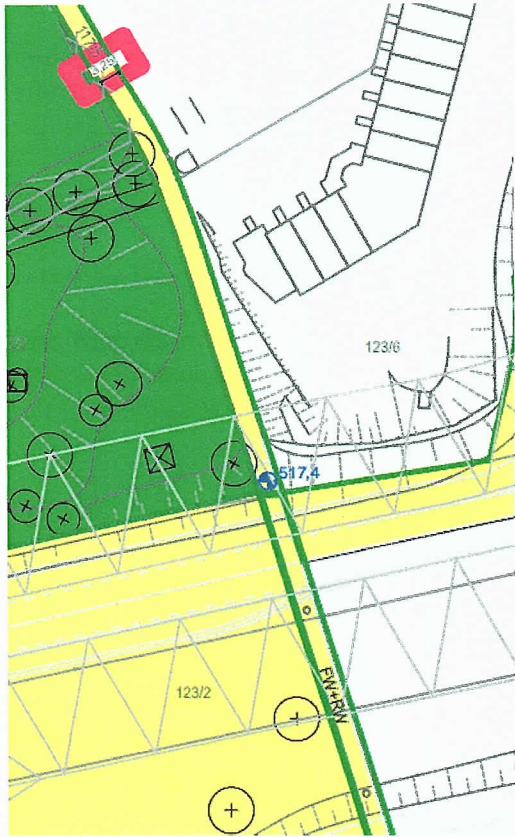
*Die Verordnung der Gemeinde Kirchheim b. München über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzverordnung, BSchVO) in der jeweils gültigen Fassung gilt auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 100.“*

Der Baumschutz gilt damit nur für die bebauten Flächen innerhalb des BP 100, nicht für unbebaute öffentliche Freiflächen. Die (vermutlich unabsichtlich) erteilte Genehmigung der Fällung beliebig vieler Bäume kann durch die Aufnahme des Baumschutzkatasters in den BP 100 oder durch die Dokumentation der existierenden Bäume innerhalb des BP vermieden werden.

<b>Einwand: Das Baumkataster wird in den BP 100 aufgenommen oder die Bestandsbäume werden dargestellt.</b>
--

Allein dieses Beispiel zeigt, dass den im Folgenden kursiv gedruckten Antworten nicht zugestimmt werden kann.





In der Planzeichnung wird die Vermaßung des öffentlichen Fuß- und Radweges im Bereich des Ortsparks ergänzt.

Das ist der Fall, der Weg hat jetzt im Norden eine Breite von 3,25 m, dann 3 m, im Süden 4 m.

**Nicht eingetragen sind die Daten der Fußgängerbrücke über die St 2082:** hier ist die Breite so gering, dass die Brücke für Radfahrer zu sperren und als Fußweg zu kennzeichnen ist. Die geringere Breite im südlichen nach Westen abknickenden Teilstück fehlt.

**Einwand: Die fehlenden Daten sind im Plan zu ergänzen.  
Die Brücke ist als Fußweg (neues Planzeichen) darzustellen.**

Hinweis: siehe auch S. 61 5.14.2. Fuß- und Radwege in Dokument  
05\_230926\_Begründung\_BP100\_1.Aend\_geaendDarstellung\_Aende-  
rungsmodus\_Titel

03\_230926\_Kirchheim2030\_1Aend\_Gesamtplan.pdf trägt unverändert das Datum 26.09.2023. Er wurde jedoch nach diesem Datum an mehreren Stellen geändert. Dasselbe gilt für die Detailpläne.

#### **Der Beschlusstext vom 07.11.2023**

*Nach Einarbeitung der vorgenannten Abwägungsergebnisse erhält der Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung bestehend aus Planzeichen, Satzung und Begründung mit Umweltbericht die Fassung 26.09.2023.*

**ist vermutlich rechtlich unzulässig,** der Beschluss deswegen ungültig.

Selbst dem Laien ist bekannt, dass die Angabe eines Datums z.B. bei Vertragsabschlüssen, Verjährung und Befristungen bedeutsam ist. Die korrekte Angabe ist entscheidend für die Wirksamkeit und Rechtssicherheit von Handlungen und Dokumenten im rechtlichen Kontext.

**Einwand: Wir erwarten die Prüfung durch einen Juristen, der die Frage beantworten kann, ob Dokumente rückdatiert werden dürfen und falls ja, in welchen Ausnahmefällen und unter Nennung einschlägiger Urteile. Andernfalls ist der Beschluss vom 07.11.2023 zu wiederholen und das Datum zu ändern.**

03\_230926\_Kirchheim2030\_1Aend\_Gesamtplan.pdf enthält im Ortspark Bereiche mit der Festsetzung ‚Öffentliche Grünfläche‘, d.h. es ist die Anlage und Unterhaltung von begrünten Flächen zulässig. Weitere Anlagen und Bauten erfordern eine nähere Festsetzung.

Festgesetzt sind im BP 100 z.B. 4 Spielplätze im Norden. Nicht festgesetzt sind die großflächig mit Beton, Granit usw. versiegelten Flächen, darunter z.B. die Skaterfläche am JUZ und der Pavillon in der Sphäre Garten. Die pauschale Festsetzung ‚Flächen für Anlage im Ortspark‘ reicht nicht, der jeweils beabsichtigte Nutzungszweck ist anzugeben.

**Einwand: Alle Daueranlagen im Ortspark sind im Gesamtplan einzeln festzusetzen.**

Hinweis: Für die im Ortspark bereits errichteten baulichen Anlagen liegen lt. Auskunft des Landratsamts keine Baugenehmigungen vor.



## S. 10 B 2.1 Ziele und Zweck des Bebauungsplans

Die Ziele sind ersatzlos zu streichen, da sie nicht in einen BP gehören. Andernfalls müssten sie in jeden BP aufgenommen werden, was nicht der Fall ist.

Beispiel: Wieso der BP die Taktverdichtung der S-Bahn unterstützt, ist nicht nachvollziehbar.

## S. 17 B 6.1 Ortspark

03\_230926\_Kirchheim2030\_1Aend\_Gesamtplan.pdf

Von den Flächen innerhalb des Planzeichens C) 2) ist nur die Wasserfläche korrekt dargestellt (Planzeichen 6.12). Für alle anderen Flächen wurde das Planzeichen 6.1 verwendet, was nicht korrekt ist.

Die Begründung

*Die Zulässigkeit der mit dem Landschaftssee verbundenen Anlagen (z.B. Ufermauern, Ablauf- und Einlaufbauwerke, Leitungen, Schächte, Wasserterrassen und -balkone, Stege, Filter, Pumpschächte, Retentionsfilter, Stützmauern, Sitzstufen, Wege, Durchflussöffnungen, Brunnen, Überlaufschwellen, Rigolen) wird neu innerhalb der textlichen Festsetzungen geregelt (§ 16 der Satzung).*

weist auf die Beschreibung der Bauwerke hin, stellt sie aber nicht als solche dar.

**Einwand: Die Festsetzung als Grünflächen ersetzen durch die Festsetzung und neue Farbe 6.13 „Flächen gemäß Planfeststellungsbescheid“.**

Damit kann die detaillierte Darstellung (siehe Einwand oben) entfallen.

## S. 24 B 8 Stellplätze, ÖPNV, Straßen

Der Einwand

„Die Ludwigstraße erhält das Schlechteste, was möglich ist: ein sog. Schutzstreifen mit 1,50 m Breite, der vom Schwerlastverkehr überfahren werden darf! Das Sicherheitsbedürfnis der Radfahrer dort ist offensichtlich nichts wert. Die werden zwangsläufig auf den überbreiten Gehbahnen radeln müssen. Wenn diese auf 2 m verkleinert würden, könnten 2 m breite sichere Radwege gebaut werden. Leider ist von den ahnungslosen Neubürgern kein Protest zu erwarten, da sie nichts von ihrem Minderstatus wissen.“

wurde weder zur Kenntnis genommen noch abgewogen. Die gefährliche Situation hat sich **durch den zunehmenden Verkehr (teilweise mit 60 km/h und mehr) verschärft**.

Die Antwort

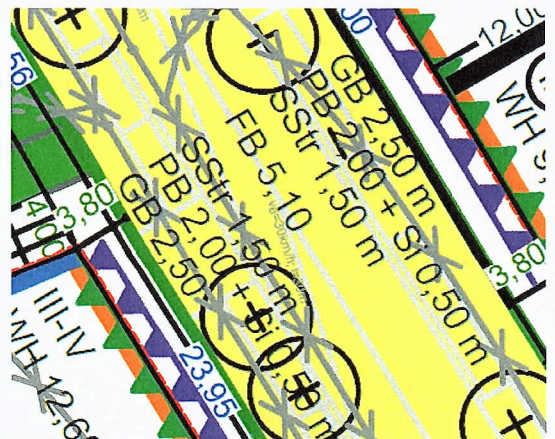
*Der Bebauungsplan setzt mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen die rechtlichen Rahmenbedingungen fest. Die konkrete Ausgestaltung der Straßenräume, auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Sicherheitsbedürfnisse, (Breiten von Fahrbahnen, Gehwegen, Radwegen etc.) ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der Straßenplanung.*

wird durch die detaillierte Darstellung der genannten Breiten widerlegt.

Der BP enthält sogar die entsprechenden Planzeichen unter D) 2.1) ff. Er wurde vermutlich aus der zugrunde liegenden Straßenplanung übernommen, die der Öffentlichkeit mit dem BP bekannt gegeben wurde.

**Der Einwand an dieser Stelle ist also berechtigt, denn wo soll er sonst erfolgen?**

**Einwand: Da das zugrunde liegende Immissionsschutzgutachten von Tempo 30 auf der kompletten neuen Hauptstraße ausging, stimmt auch hier die Planung mit der Realität nicht überein, denn im Nordteil ist Tempo 50 ausgewiesen, was zu höheren Immissionen an den Gebäuden führt.**



### S. 27-28 B 10.3. Pflanzenlisten

Zu Recht kritisiert werden einzelne Bäume, die lt. Pflanzliste erlaubt sind, z.B. ist der Kuchenbaum für unsere Region nicht geeignet, er verträgt keine trockenen Böden und muss konstant bewässert werden. Er ist also ein **Klimawandel-Negativ-Baum**. Sandige, saure Lehm Böden gibt es hier auch nicht, aber dafür reichlich basische Kiesböden. Ein starker Geruch kann zudem von Anwohnern als Belästigung empfunden werden. Trotzdem wird er nicht aus der Pflanzliste gestrichen, im Gegenteil. Die Antwort

*Es besteht keine Verpflichtung, alle in den Listen aufgeführten Arten zu verwenden. Somit besteht auch keine Verpflichtung, den Kuchenbaum zu pflanzen.*

ist wenig hilfreich oder beruhigend, da der Baum **jetzt überall innerhalb des BP gepflanzt werden darf**.

**Einwand: Den Planern ist die Liste der heimischen Klimabäume bekannt.  
Darin nicht enthaltene Bäume sind aus den Pflanzenlisten zu streichen.**

### S. 38 B 10.18. Zustand des Ersatzhabitats

In allen Unterlagen zum rechtsgültigen BP 100 wird auf die festgesetzten naturschutzrechtlichen Maßnahmen für das Ersatzhabitat hingewiesen, siehe

#### S. 36 04\_230926\_Satzung\_BP100\_1.Aend\_geaendDarstellung\_Aenderungsmodus\_Titel

Die nordöstliche im Plan dargestellte Fläche „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist gemäß den naturschutzfachlichen Anforderungen in Form einer Feldgehölzpflanzung entlang der Staatsstraße mit vorgelagerten mageren, lichtem Saumbereich und Rohbodenstandorten im Übergang zu Magerrasen bzw. mageren Wiesenflächen gem. Planung vom Büro Keller Damm Kollegen vom 27.01.2020 (Anlage 3 zum Umweltbericht) anzulegen und zu erhalten.

#### S. 59 Umweltbericht alt

**Für die** innerhalb des zentralen Biotopkomplexes vorkommenden **seltenen Tagfalter- und Heuschreckenarten** aus dem Flora Fauna Gutachten werden im engen räumlichen Zusammenhang entsprechende Ersatz-Habitate geschaffen. Das Ausgleichskonzept für die interne Ausgleichsfläche zwischen dem WR 14 und der Staatsstraße sieht den Erhalt vorhandener Ruderalfluren und die Neuschaffung von Magerrasen und mageren, lichten Saumbereichen mit Rohbodenstandorten vor. Die Herstellung und Pflege der internen Ausgleichsfläche ist an den Habitatansprüchen des Idas-Bläulings auszurichten. Die Herstellung der Ersatzhabitate **muss in jedem Fall abgeschlossen sein, bevor mit der Baumaßnahme begonnen werden darf**.

#### S. 68 Umweltbericht neu

Die interne Ausgleichsfläche einschließlich der Ersatzhabitate wurde im Jahr 2020 hergestellt (Gehölzpflanzung, Boden-/Sodenübertragung aus dem Altbiotop, Ansaat Magerrasen). Im Frühjahr 2021 zeigte sich, dass noch ein Nachsaat der Magerwiese erforderlich ist. Die Herstellung der Ersatzhabitate ist die Voraussetzung dafür, dass mit der Baumaßnahme in dem betreffenden Bereich begonnen werden darf.

Hier fehlt zusätzlich die **Beschreibung des aktuellen Zustands der Ersatzmaßnahme:**

Grund: Die reine Herstellung = Bepflanzung einer Fläche ist nämlich nicht ausreichend, um den Idas-Bläuling und die anderen seltenen Tagfalter- und Heuschreckenarten zu einem ‚Umzug‘ zu bewegen. **Ersatzhabitat bedeutet nicht nur Nahrungsstandort, sondern auch Fortpflanzungs- und Ruhestätte.** Die Fortpflanzung des Idas-Bläulings ist an das Vorkommen bestimmter Ameisen-Arten gebunden. Solange also das Vorhandensein eines der oben genannten Parameter nicht gegeben ist, ist die Herstellung des Ersatzhabitats nicht abgeschlossen.

Seit Juni 2022 wurden keine weiblichen Idas-Bläulinge mehr gesichtet, so dass derzeit nicht von einer lebensfähigen Population ausgegangen werden kann. Auch die anderen seltenen Tagfalter- und Heuschreckenarten aus dem Flora-Fauna-Gutachten wurden nicht mehr gesichtet.



Die Antwort

*Die Umsetzung der erforderlichen Ersatz-Habitate obliegt der Gemeinde Kirchheim und wird durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und entsprechend dokumentiert. Die Untere Naturschutzbehörde wird über die Umsetzung und ggf. erforderliche Nachbesserungen regelmäßig informiert. Die Kontrolle der Umsetzung ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes*

beschreibt lediglich das, was nicht Aufgabe des Bebauungsplans ist, nämlich die Umsetzung der CEF-Maßnahme.

**Das ist weder die Abwägung des Einwands noch werden die naturschutzfachlichen Anforderungen berücksichtigt.**

Die korrekte ursprüngliche Formulierung aus dem rechtsgültigen Umweltbericht Stand 27.01.2020 ist deshalb in die 1. Änderung wieder aufzunehmen.

**Einwand: Der Satz ,Die Herstellung der Ersatzhabitate ist die Voraussetzung dafür, dass mit der Baumaßnahme in dem betreffenden Bereich begonnen werden darf.' ist zu ersetzen durch ,Die Herstellung der Ersatzhabitate muss in jedem Fall abgeschlossen sein, bevor mit der Baumaßnahme begonnen werden darf.'**

Weitere Prüfungen waren aufgrund der knappen Zeit nicht möglich.

## Einwendungen und Stellungnahmen zu 08\_230926\_KH2030\_1Aend\_Abwaegung\_42\_erneut.pdf

Auch dieses Dokument enthält Antworten, die nicht der Realität entsprechen und ist unvollständig, da es nicht alle Einwendungen enthält. Beispiele:

### S. 10-12 B 1.17 LRA München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Zusätzlich wird der Einwendung des Vereins für Klima-, Natur- und Artenschutz in Kirchheim zugestimmt, dass die geplanten Retentionsbodenfilter überarbeitet werden müssen. Hier sind in irgendeiner Form **Kleintierausstiege** zu ergänzen. Auch der Punkt der **Aufheizfunktion der Stahlplatten**, wo sie nicht von der Ufermauer beschattet werden, sollte erneut unter diesem Gesichtspunkt entsprechend bearbeitet werden.

*Im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird bereits als Vermeidungsmaßnahme aufgeführt, dass ggf. Kleintierausstiege an längeren Uferabschnitten mit senkrechten Mauern anzubringen sind, sofern dies aufgrund der Einwanderung entsprechender Tierarten (z. B. Amphibien) notwendig erscheinen sollte. Zur Klarstellung, dass dies auch für die Retentionsbodenfilter gilt und nicht nur für die Wasserflächen, wird ein entsprechender Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Umweltbericht ergänzt. Das ist geschehen, siehe S. 60.*

#### S. 26 UB Amphibien

Aufgrund des Fehlens potenzieller Laichgewässer in der freien Landschaft konnten im Plangebiet keine Amphibien nachgewiesen werden. Im Süden (außerhalb des Plangebietes) sind in der ASK Gras- und Grünfrösche verzeichnet (vermutlich in Gartenteichen in Privatgrundstücken). Wenn überhaupt, wäre höchstens mit einzelnen Amphibien-Individuen im Landlebensraum oder auf Wanderungen zu rechnen. Für diese besteht schon jetzt durch die diversen Nutzungen ein hohes allgemeines Lebensrisiko.

Diese Feststellung ist den aktuellen Gegebenheiten anzupassen: **Die neuen Lebensräume sind bereits von Amphibien besiedelt.** Seit Anfang April hört man nachts Frösche quaken.

**Einwand: die Formulierungen sind zu ändern in**  
**Die Wasser- und Feuchtflächen im Plangebiet wurden von Amphibien angenommen, es scheint sich eine Froschpopulation zu entwickeln. Deren Lebensräume sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Dazu gehören mehrere Ausstiegshilfen an den Retentionsbodenfiltern.**

#### S. 60 UB Kleintierausstiege

*Ggf. Anbringen von Kleintierausstiegen an längeren Uferabschnitten mit senkrechten Mauern, sofern dies aufgrund der Einwanderung entsprechender Tierarten (z. B. Amphibien) notwendig erscheinen sollte. Dies gilt sowohl für den Landschaftssee als auch für die Retentionsbodenfilterbecken.*

Die Antwort ist überholt und zu aktualisieren.

**Einwand: An längeren Uferabschnitten mit senkrechten Mauern sind aufgrund der Einwanderung oder des Hineinfallens entsprechender Tierarten (z.B. Amphibien und Kleinsäuger) Kleintierausstiege notwendig. Dies gilt sowohl für den Landschaftssee als auch für die Retentionsbodenfilterbecken. Der z.Zt. je Filterbecken angebrachte einzelne Ausstieg zusätzlich zum Überlauf ist nicht ausreichend, um den Schutz der Kleintiere zu gewährleisten. Der Ausstieg muss auch bei trockenen Filterbecken möglich sein.**

Hinweis: In der Landesgartenschau Ingolstadt wurden nicht ohne Grund ca. alle 30 m Kleintierausstiege angebracht.



*Im Übrigen ist durch die Verblendung der Mauern mit Stahlplatten keine Erhitzung angrenzender Wasserbereiche zu erwarten, da diese durch die innenliegende Schilfpflanzung oder durch die umliegenden Staudenpflanzungen verschattet werden. Sie heizt sich nicht auf, weil **Schilf im Westen davor wächst** und die Sonneneinstrahlung abhält.*

Diese Aussage entspricht nicht den Tatsachen, siehe Foto vom 04.04.24: Schilf gibt es nur im Filter, sonst nirgends.

Der Einwand des LRA wurde nicht beachtet, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Aufheizung nicht ergriffen. Die Sonne scheint ungehindert von Süden und Westen auf die Stahlplatten.

**Einwand: Entweder dichte Schilfbepflanzung vor den Stahlplatten oder zusätzlichen Sonnenschutz anbringen.**

S. 21 B 15 Bund Naturschutz Bayern e.V.  
ohne Stellungnahme

**Nach diesem Punkt ist zu ergänzen B 16 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V.**

Der Verein ist wie der Bund Naturschutz eine gemäß § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in Verbindung mit § 63 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz anerkannte, deutschlandweit tätige Naturschutzvereinigung, die sich für Naturschutz und Biodiversität einsetzt.

Er hat qualifizierte Stellungnahmen abgegeben, die in dem Dokument 08\_230926\_KH2030\_1Aend\_Abwaegung\_42\_erneut.pdf fehlen und nicht abgewogen wurden.

Nichtsdestotrotz hat man entgegen der zwei Jahre lang mehrfach geäußerten Ablehnung jeglicher Planänderung am See **deutliche Änderungen durchgeführt, mit teilweise positiver Wirkung für das Klima:**

Änderungen der Seetiefe (von 2 m auf 3-4 m; damit ca. 50% erhöhtes Seevolumen), geänderte Leitungsführung (Verlegung der Rohre für den Wasserkreislauf), Einbau von Schutzgittern am Abfluss, Beseitigung der Absturzfallen Steilufer durch Flachwasserzonen am See ...

Lt. aktueller Auskunft des WWA (Wasserwirtschaftsamts) wurden diese Änderungen zwischen den Planern und dem WWA abgestimmt.

**Einwand: Der Nachweis ist der 1. Änderung als Anlage beizulegen und kann erst dann geprüft werden, wenn er der Öffentlichkeit bekannt gegeben wurde.**

Zudem wurde mitgeteilt, dass das Bauvorhaben See noch nicht fertig gestellt sei, dem LRA liege das **Gutachten des PSW über die Bauabnahme nicht vor.**

Hinweis für alle, denen diese Abkürzung unbekannt ist: Es handelt sich um einen Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, der für den Bauherrn die Bauabnahme nach Art. 61, BayWG durchführt und die Abweichungen von dem am 08.07.2021 genehmigten Plan protokolliert.



# Einwendungen und Stellungnahmen zu 06\_230926\_UB\_Kirchheim\_2030\_1-Aenderung\_mit\_Aendverfolgung.pdf

## S. 3 1.1 Ziele

**Bitte die seit mehr als einem Jahr überholten Ziele anpassen. Vorschlag:**

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan sind zum einen die Planungen **und bereits erfolgten Baumaßnahmen** für die Landesgartenschau 2024, welche im Bereich des geplanten Ortschafts innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden wird. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Landesgartenschau 2024 geschaffen werden, insbesondere zur Sicherung der dauerhaften Anlagen.

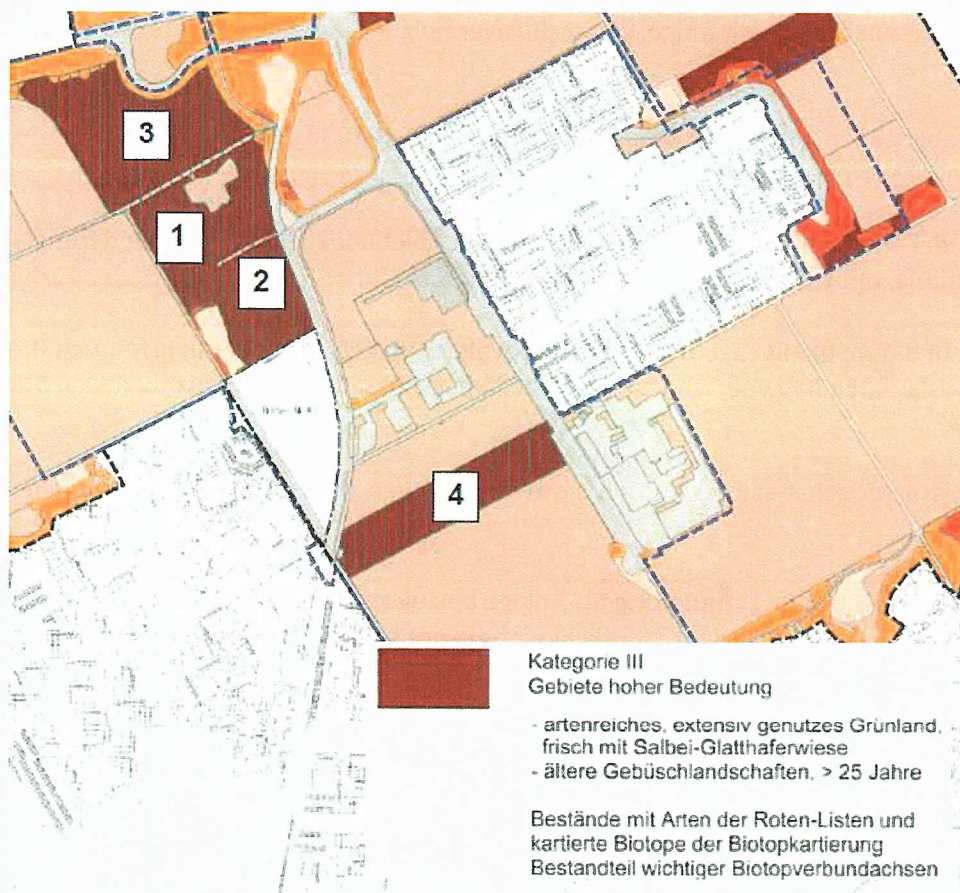
Bitte um Information: **Wann, wie und wo werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen = Beteiligung der Öffentlichkeit bei den Baumaßnahmen?** Das ist unseres Wissens bis dato nur für die temporären Bauten geschehen.

S. 17 Fehler, der aus dem alten Umweltbericht falsch übernommen wurde:

Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (BayStMLU 2003) haben Flächen mit einem unbeeinflussten bzw. geringfügig veränderten naturnahen Bodenaufbau eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie III). **Derartige Flächen kommen im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.**

**Diese Aussage widerspricht dem Flora-Fauna-Gutachten Karlstetter Seite 9-10.**

**Der obige Satz ist zu streichen.**



Die 24.000 qm Flächen der Kategorie III sind auf Seite 28 korrekt dokumentiert:

„... entweder der Kategorie II oder der Kategorie III zugeordnet. Der Kategorie III (hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen) wurden die älteren Gebüschlandschaften > 25 Jahre sowie die innerhalb des Biotopkomplexes gelegene Kiesfläche mit artenreicher Ruderalflur auf nährstoffarmem Standort zugeordnet.“

## S. 10 1.2. Umweltschutz

Zu dem geplanten Landschaftssee liegt eine Umweltverträglichkeits-Vorprüfung (UVP-VP) vor. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Landschaftssee keine naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen oder Gebiete mit besonderer ökologischer Empfindlichkeit oder mit einem außergewöhnlichen Reichtum an natürlichen Ressourcen betroffen sind. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

**Einwand: Der UVP-Bericht liegt den Unterlagen nicht bei und kann von der Öffentlichkeit nicht geprüft werden.**

## S. 61 4.2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

### S. 62 See

Der geplante Landschaftssee wurde bei der Aktualisierung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung analog zu den öffentlichen Grünflächen mit dem Eingriffstyp B bewertet (Flächen mit niedrigem Versiegelungs-/Nutzungsgrad, s. o.). Dieser Einstufung muss widersprochen werden, denn der See führt lt. UVP-Vorprüfung **zu einem großflächigen Bodenverlust einschließlich der damit verbundenen Bodenfunktionen.**

„Die Sohle des geplanten Sees sowie der Retentionsfilterflächen muss mit Kunststoffdichtungsbahnen abgedichtet werden, um Auswirkungen auf das oberste Grundwasserstockwerk zu vermeiden. Das Vorhaben führt daher zu einem großflächigen Bodenverlust einschließlich der damit verbundenen Bodenfunktionen wie Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion sowie Regulationsfunktion. Weitgehend erhalten bleiben die Bodenfunktionen dagegen im Bereich der an den See anschließenden Grünflächen. (...)“

**Der Versiegelungsgrad für die Flächen aus dem Planfeststellungsverfahren See ist mit 69% ausgewiesen.**

**Einwand: Der Eingriffstyp ist zu korrigieren in A.**

### S. 64 und S. 66 Ausgleichsfläche 1937

Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2023 ist eine überholte Zeitangabe und durch den aktuellen Zustand zu ersetzen.

**Einwand: Bei der Ausgleichsfläche ist anzugeben, wann diese fertig hergestellt wird und falls das bereits geschehen ist, das Datum der Fertigstellung und der Abnahme (wer hat wann abgenommen).**

## **Einwendungen und Stellungnahmen zu**

## **04\_230926\_Satzung\_BP100\_1.Aend\_geaendDarstellung\_Aenderungsmodus\_Titel.pdf**

S21/22 § 16 Grünordnung öffentlicher Raum und Flächen für Gemeinbedarf

**Einwand: Hier werden die 3 Einbauten Pavillon, Kletter- und Spielhaus und die Parkkanzel als herzustellen bezeichnet. Dies entspricht nicht dem aktuellen Status und ist zu ändern in ‚wurden hergestellt‘.**

Weitere Prüfungen waren aufgrund der knappen Zeit nicht möglich.

**Einwendungen und Stellungnahmen zu  
05\_230926\_Begründung\_BP100\_1.Aend\_geaendDarstellung\_Aenderungsmodus\_Titel.pdf**

S. 13 3.7. Nachhaltigkeit

Dieser Punkt enthält ohne konkrete und verbindliche Ziele nur Absichtserklärungen.

**Einwand: Die klimaschonende Art der Wärmeversorgung ist durch Benennung der technischen Lösung zu spezifizieren und die Einsparungen in CO<sub>2</sub> sind zu quantifizieren.**

Hinweis: Andernfalls wäre der Punkt Nachhaltigkeit zu streichen.

S. 52 5.12.4. Projektbedingte/ Projektursächliche Verkehrsentwicklung

Einige Prognosen sind fast 5 Jahre alt und durch die Bevölkerungsentwicklung um Kirchheim (vor allem im Osten) überholt. Dies betrifft die Grafiken S. 52/53 und in der Tabelle S. 55/56 die Spalten 1 und 2.

**Einwand: Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ vom 27.09.2019 verliert ihre Gültigkeit aufgrund einer deutlich höheren Verkehrsentwicklung, verursacht durch die Baumaßnahmen der umliegenden Gemeinden. Sie wird nach Fertigstellung der Straßen im Gemeindegebiet (vor allem die St 2082) erneut durchgeführt. Die zu erwartenden Folgen der höheren KFZ/24h werden in den BP 100 eingearbeitet und als 2. Änderung der Öffentlichkeit bekannt gemacht.**

S. 79 6. Flächenangaben

Die Grünfläche öffentlich mit 119.595 qm ist anhand der Planzeichnungen nicht nachvollziehbar. Unter der Berücksichtigung der rechtlich verbindlichen Definition von Grünfläche (siehe oben, Änderung der Festsetzung in 03\_230926\_Kirchheim2030\_1Aend\_Gesamtplan.pdf) ergibt sich eine Grünfläche von ca. 80.000 qm.

**Einwand: Die Berechnung der Größe der Grünfläche ist zu korrigieren, die als Grünfläche gezählten Grundstücke bzw. deren Anteile sind aufzulisten. Das Delta gehört u.E. zu den Flächen für Gemeinbedarf bzw. zu den Verkehrsflächen.**

Weitere Prüfungen waren aufgrund der knappen Zeit nicht möglich.

Kirchheim, den 13.04.2024

13.04.2024