

# Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan 1. Änderung

## - Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße St 2082  
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg  
nördlich Räterstraße, Veilchenweg  
und östlich Heimstettener Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

## Gemeinde Kirchheim b. München

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten, beschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 11.02.2025

## **B 1 Schreiben mit Eingang vom 14.04.2024**

### **B 1.1 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023 - zu Punkt 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?“

Antwort:

*Die in der Einwendung erwähnte Skaterfläche befindet sich südöstlich des Jugendzentrums innerhalb des Landesgartenschau-Geländes im Bereich der ehemaligen Hauptstraße. Dabei handelt es sich gemäß der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 100 um eine öffentliche Grünfläche und nicht um einen „verkehrsberuhigten Bereich“. Das Planzeichen 6.11 „Flächen für Anlagen im Ortspark“ wurde nicht für den Skaterpark verwendet, sondern nur für bauliche Anlagen wie den Park-Pavillon, das Langhaus und die Parkkanzel. Gemäß der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 100 sind in den öffentlichen Grünflächen Spielflächen für alle Altersgruppen zulässig (§ 16 Nr. 6). Eine gesonderte Festsetzung der Skateranlage durch Planzeichen im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig. Zudem ist die Darstellung von „Gefahrenpunkten“ nicht Aufgabe des Bebauungsplanes. Derartige Probleme sind im Rahmen des Bauvollzugs zu lösen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.*

**B 1.2 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- zu Punkt 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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Am langfristigen Ziel, den motorisierten Verkehr zu reduzieren und damit den Umweltverbund zu fördern, wird seitens der Gemeinde Kirchheim weiterhin festgehalten. Dies wurde auch in den bereits gefassten Abwägungsbeschlüssen der vorhergehenden Beteiligungsverfahren entsprechend erläutert. Eine Änderung des Bebauungsplans in Bezug auf die Stellplatzzahl soll daher nicht erfolgen.*

*Die reduzierte Anzahl an Kfz-Stellplätzen für das Gymnasium wurde im Rahmen der Aufstellung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 100 mit dem Zweckverband abgestimmt.*

*Der Bebauungsplan Nr. 100 bzw. dessen 1. Änderung regelt lediglich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze für die Nutzungen innerhalb seines Geltungsbereichs, jedoch nicht für Bereiche außerhalb seines Umgriffs.*

*Eine Nutzungsregelung für die Tiefgarage des Gymnasiums, ebenso wie Maßnahmen der Verkehrsüberwachung (z.B. ordnungsgemäßes Parken) liegen nicht im Regelungsbereich eines Bebauungsplans und können daher nicht im Bebauungsplan gelöst werden.*

*In unmittelbarer Nähe des Gymnasiums befinden sich zudem zwei Haltestellen der Buslinie 263 (Haltestellen Lindenviertel und Gymnasium), die gemäß Fahrplan regelmäßig, mehrheitlich im 10-Minuten-Takt und auch in den Abendzeiten, angefahren werden und so auch eine Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 1.3 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- zu Punkt B 10.2 Satzung (DIN-Normen und andere Vorschriften) -**

„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 bereitgestellt.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die in der Satzung des Bebauungsplans genannten Unterlagen können in der Verwaltung der Gemeinde während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Einsicht der Unterlagen im Patentamt stellt lediglich eine Alternative zur Einsicht in der Gemeinde dar. Die Bedingungen zur Einsicht im Patentamt sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 1.4 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- zu Punkt B 10.11 Begründung (Schall) -**

„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 Verkehrslärmsituation 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 Satzungs Begründung.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Da gemäß RLS-19 Beurteilungspegel auf ganze Dezibel zu runden sind, bezieht sich der Gutachter im vorliegenden Fall auf den niedrigsten Wert, der bei einer Aufrundung 3 dB ergibt. Dies ist bei 2,1 dB der Fall.*

*Die Umformulierung des genannten Satzes, der in der Begründung unter Kapitel 5.18.1 (Seite 71) zu finden ist, wurde bereits im vorhergehenden Verfahrensschritt angeregt. Die Einwendung wurde behandelt. Eine Änderung des Begründungstextes erfolgte nicht. Es wird daher auf die Abwägung der Stellungnahme aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschluss durch den Gemeinderat vom 07.11.2023 verwiesen. Auf eine Anpassung des Satzes soll weiterhin verzichtet werden.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 1.5 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- zu Punkt B 10.13 Begründung (Schall, 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 Schalleistungspegel von  $L_{WA,max} = 118$  dB(A) vor. In der Untersuchung vom Mai 2021 wurden die Spitzenpegel aufgrund der Sportnutzungen nicht explizit aufgeführt, da die Schallemission der Spitzenpegel ( $L_{WA,max} = 118$  dB(A)) die Schallemission der Mittelungspegel ( $L_{WA, Schiri} = 93,8$  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  $L_{WA,max} 118$  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  $L_{r,max} = 118$  dB(A) –  $10 \cdot \log(2 \cdot \pi \cdot (45m)^2) = 77,0$  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  $L_{A,m}(S_m)$  von einer Schallquelle an einem Immissionsort im Abstand  $S_m$  von ihrem Mittelpunkt ist nach Gleichung (6) zu berechnen:

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

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 Heimstettener 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 abschließlichen 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 Heimstettener 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 abschließlichen 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.“

**Antwort:**

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Es ist richtig, dass die Formel sich nicht auf die Formel des Anhangs 1 der 18. BImSchV bezieht. Im vorliegenden Fall wurde nur das Abstandsmaß einer Halbkugel ermittelt. Die Schallausbreitung für Sportanlagenquellen ist gem. 18. BImSchV nach VDI 2714 (Schallausbreitung im Freien) zu ermitteln. Dabei werden neben dem Abstandsmaß aus der Kugelwellenbetrachtung auch weitere Dämpfungsterme berücksichtigt, die zu einer weiteren Reduzierung der Schallimmission führen. Die Ermittlung des Abstandsmaßes aus der Kugelwellenbetrachtung (DL) ergibt bei einem Abstand von 45 m eine Abnahme von ca. 44,1 dB(A), so dass bei einer Schallleistung von  $LW_{Amax} = 118$  dB(A) nur durch das Abstandsmaß der Kugelwellenbetrachtung ein Beurteilungspegel von 73,9 dB(A) auftritt. Demnach liegt die Betrachtung des Abstandsmaßes einer Halbkugelwellenbetrachtung auf der sicheren Seite, da hier ein Beurteilungspegel von 77 dB(A) ermittelt wurde. Der Einwand wird somit zur Kenntnis genommen, auf eine Anpassung des Satzes kann jedoch verzichtet werden. Die in der Einwendung angeregte Verschiebung der Textabschnitte wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Verschiebung soll jedoch verzichtet werden, da die Verständlichkeit des Textes auch in der bisherigen Form gegeben ist. Die einzelnen Textabschnitte sind zudem inhaltlich in sich abgeschlossen und verständlich.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 1.6 Stellungnahme zum Umweltbericht mit Datum 26.09.2023  
(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.“

Antwort:

*Die Schreibfehler auf Seite 50 des Umweltberichtes werden korrigiert. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.*

*Sonstige Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.*

**B 1.7 Stellungnahme zum Umweltbericht mit Datum 26.09.2023  
(S. 60 Schreibfehler in der Überschrift)**

„Ergänzende Festsetzungen zur Dachbebrünung:

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

Antwort:

*Der Schreibfehler auf Seite 60 des Umweltberichtes wird korrigiert. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.*

*Sonstige Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.*



## **B 2 Schreiben mit Eingang vom 14.04.2024**

### **B 2.1 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023 - 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.“

#### Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Im Zuge der Erstellung des seit 27.02.2020 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 100 erfolgte eine intensive, ausführliche Behandlung und Abwägung der verkehrlichen Themenstellungen (Verkehrsuntersuchung Büro Schlothauer&Wauer vom 27.09.2019, Proj.-Nr. 2017-0358).*

*Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgte auf Basis der Planungen für die Landesgartenschau. Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 eingebrachten Änderungen beziehen sich auf wenige Bereiche und wirken sich nicht auf die Verkehrsprognosen der Verkehrsuntersuchung aus, da hieraus keine wesentlichen Nutzungsänderungen oder Geschossflächenmehrungen hervorgegangen sind. Dies wurde für Änderungen, für die ggf. mit einem Einfluss auf die Verkehrsmengen zu rechnen war, durch ergänzende gutachterliche Stellungnahmen nachgewiesen.*

*Eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme mit der Forderung nach erneuter Verkehrszählung wurde bereits im Rahmen des vorhergehenden Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a Abs. 3*

*Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) behandelt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2023 beantwortet. Es wird auf diese Stellungnahmenbehandlung verwiesen.*

*In der Stellungnahme wird auf Ausweichverkehre von der Zufahrt auf St2082 ausgehend vom Moosweg zur Zufahrt auf die St2082 im Kreuzungsbereich mit der Heimstettener Straße verwiesen. Beide Knotenpunkte wurden im Verkehrsgutachten betrachtet und auf Basis der Prognosen als leistungsfähig für die Aufnahme der entstehenden Verkehre beschrieben. Dass sich die aktuelle Bestandssituation gegenüber der Erfassung von 2019 geändert hat, ist nachvollziehbar. Sie resultiert auch aus der teilweise bereits umgesetzten, durch die Gemeinde angestrebten städtebaulichen Entwicklung, d.h. der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100.*

*Worauf die in der Stellungnahme genannte Schätzung der Bestandsbelastungen beruht, kann aufgrund hierzu fehlender Grundlagen nicht nachvollzogen werden.*

*Die Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Straßen und Anschlüsse sowie Umbauarbeiten für umliegende Verkehrswege und Kreuzungsbereiche sind nahezu abgeschlossen. Mit der inzwischen erfolgten Öffnung der Staatsstraße (Mai 2024) sowie der Realisierung der Anschlusspunkte (Oval) konnten wesentliche Baustellen aufgehoben werden. Der Anschluss Moosweg wurde durch die kürzliche Installation einer bedarfsgesteuerten Ampelanlage optimiert. Noch nicht umgesetzt ist die parallele Führung mit der Parkallee (zur Staatsstraße parallel), die einen Durchstich zwischen beiden Anschlusspunkten bildet. Die Staatsstraße St2082 führt als übergeordneter Verkehrsweg in Ost-West-Richtung. Es ist zu erwarten, dass übergeordnete Verkehre mit der Öffnung der Staatsstraße diese als übergeordneten Verkehrsweg nach München nutzen und nicht mehr ins Ortsgebiet bzw. durch die Ortsteile fahren.*

*Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. 100 wurden die verkehrlichen Auswirkungen ausführlich betrachtet und notwendige Leistungsfähigkeiten für die verkehrliche Konzeption nachgewiesen. Die Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 rufen keine relevanten Änderungen der Verkehrsmengen hervor und sind bei Betrachtung des Gesamtumfangs des Projektes unerheblich. Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 100 vorgesehene Entwicklung der Straßen und Anschlussbereiche ist inzwischen zum Großteil realisiert. Mit der Öffnung der Staatsstraße St2082 steht diese wieder in ihrer Funktion als übergeordneter Verkehrsweg zur Verfügung, womit sich die Ausweichverkehre in die Ortsteile voraussichtlich reduzieren. Die Notwendigkeit einer erneuten Verkehrszählung und Prognose ist nicht gegeben.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

## **B 2.2 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**

### **- 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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die in der Stellungnahme wiedergegebenen Punkte aus der Begründung des Bebauungsplans (Ursprungsbebauungsplan) beziehen sich auf die grundsätzliche Zielstellung der Gemeinde Kirchheim bei München, das Planungsgebiet durch emissionsarme, klimaschonende Energie, d.h. Geothermie, zu versorgen. Dabei sind sowohl die Benennung des kommunalen Zusammenschlusses zur Gewinnung und Verteilung als auch die Beschreibung der Vorteile der Geothermie im Zusammenhang mit der Zielstellung der Nutzung von durch Geothermie gewonnener Energie zu verstehen.*

*Ein Teil des Planungsgebietes ist bereits an das durch Geothermie gespeiste Fernwärmenetz angeschlossen, womit man auf Weg der Erreichung des Ziels ist.*

*Dass der Energieversorger AFK-Geothermie in kommunaler Hand liegt, wird als Vorteil angesehen. Inwieweit sich die AFK-Geothermie bzw. deren kommunale Träger organisieren sowie interne Entscheidungen, z.B. zu künftigen Investitionen und Planungshorizonten, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und kann auch nicht über diesen gelöst werden.*

*Davon unabhängig engagiert sich die Gemeinde auch anderweitig in Sachen Klimaschutz. Sie ist beispielsweise in die Bestrebungen des Landkreises zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen eingebunden. Mit dieser Zielstellung wurde zum Beispiel bereits 2016 die 29++ Klima.Energie.Initiative des Landkreises und seiner Gemeinden gegründet.*

*Die Streichung des Wertes zur Mindesteinsparung erscheint vor dem Hintergrund der vorangegangenen Abwägung (Stellungnahmenbehandlung aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der hierbei erfolgten Recherchen folgerichtig und gerechtfertigt, da Bezugsgröße nicht geklärt werden konnte. Davon abgesehen ist eine Einhaltung von Mindestwerten zur CO<sub>2</sub>-Einsparung im Rahmen der baulichen Umsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht prüfbar.*

*Der Mindestwert stammt aus der Begründung zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 100 und wurde aus diesem unverändert übernommen, da hierzu keine Änderungen erfolgten und*

*auch nicht konnten: Denn der angegebene Wert ist nicht Bestandteil von Festsetzungen bzw. Satzungsbestimmungen, sondern lediglich Teil in der Beschreibung der Zielstellungen in der Begründung.*

*Durch Streichung des Mindestwertes infolge der Abwägung im vorangegangenen Beteiligungsverfahren wurde der Begründungstext an dieser Stelle redaktionell korrigiert. An der grundsätzlichen Zielstellung der Verwendung von Energie, die durch Geothermie gewonnen wird, ändert sich hierdurch jedoch nichts. An der Streichung soll festgehalten werden.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 2.3 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- Begriffsdefinitionen in Begründung -**

- 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 qualitativvoller Grünausstattung.

„Was sind „wirtschaftliche Grundstücksgrößen“ und „qualitätsvolle 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 „qualitätsvolle 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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die vorangegangene Stellungnahme erfolgte in Bezug auf die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Begrifflichkeiten „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ und „qualitätvolle Grünausstattung“ inhaltlich etwa gleichlautend, weshalb auch auf die vorangegangene Abwägung der Stellungnahme verwiesen wird. In deren Rahmen erfolgte die Behandlung der bezeichneten Aspekte und die ausführliche Erläuterung der Formulierungen.*

*Eine Verletzung der nach der ständigen Rechtsprechung, insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts, angewendeten Grundsätze zur gerechten Abwägung ist aus rechtlicher Sicht nicht erkennbar. Dass eine Abwägung stattgefunden hat, ist ausweislich der Formulierungen der Begründung zweifelsfrei. In die Abwägung wurden die vorgetragenen Aspekte eingestellt und zutreffend gewichtet. Wie sich aus Kapitel 5.3 „Maß der baulichen Nutzung“ der Begründung ersehen lässt, wurde es im Einzelnen erläutert, aus welchen Gründen und unter welchen Voraussetzungen eine Überschreitung der Obergrenzen möglich ist und durch welche Festsetzungen ein Ausgleich, insbesondere hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sichergestellt wird.*

*Wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahmenbehandlung aufgezeigt, liegt den Formulierungen „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ und „qualitätvolle Grünausstattung“ keine rechtlich bindende Definition - auch nicht im Baugesetzbuch BauGB - zu Grunde. Sie sind nicht Bestandteil der Festsetzungen und nicht verbindlich, sondern stellen innerhalb der Begründung Erläuterungen zu Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Da die Begründung erklärenden Charakter hat und eine ausführliche Erläuterung dem Verständnis und der Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans dient, sollen die genannten Begriffe auch weiterhin beibehalten und auf eine Streichung der Sätze bzw. Anpassung der Formulierung verzichtet werden.*

*Selbstverständlich sind finanzielle Verhältnisse beziehungsweise Vermögensverhältnisse je Person unterschiedlich und natürlich variieren die Kosten für Bauland. Wann der Kauf von Bauland für eine Person wirtschaftlich tragbar ist, ist individuell unterschiedlich. Festsetzungen finden sich im Bebauungsplan nur in der Planzeichnung und der Satzung. Die Begründung dient lediglich der Erläuterung dieser Festsetzungen, trifft jedoch keine eigenen Festsetzungen. Insofern ist mit dem Begriff „wirtschaftlicher Grundstücksgröße“ keine Festsetzung getroffen. Eine Nennung von Bandbreiten und/ oder Beispielen ist daher nicht erforderlich.*

*Ebenso wie die Erläuterungen zum Begriff „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ ist auch die Formulierung „qualitätvolle Grünausstattung“ Bestandteil der Erläuterungen in der Begründung. Die in der Stellungnahme zitierte Formulierung „nach Möglichkeit“ ist Bestandteil der vorangegangenen Stellungnahmenbehandlung. Damit stellen weder „qualitätvolle Grünausstattung“ noch „nach Möglichkeit“ verbindliche Festsetzungen dar. Da die Erläuterungen in der Begründung erklärenden Charakter haben und dem Verständnis des Bebauungsplans dienen, wird die in der Begründung enthaltene Formulierung, die auch „qualitätvolle Grünausstattung“ enthält, weiterhin beibehalten. Es ist weder eine Streichung noch eine Aufnahme als verbindliche Vorschrift erforderlich.*

*Die Formulierung des in der Stellungnahme genannten 1. Satzes wurde inhaltlich unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan BP Nr. 100 übernommen und stellt daher eigentlich keinen Bestandteil des aktuellen Beteiligungsverfahrens dar.*

*Grund für die eingeschränkte Verständlichkeit dieses Satzes ist ein Schreibfehler des Wortes „realteilbarer“. Dieses müsste „realteilbare“ heißen. Die Formulierung soll in der Begründung entsprechend angepasst werden.*

*Die Begründung des Bebauungsplans wird durch den Austausch von „realteilbarer“ durch „realteilbare“ redaktionell geändert.*

**B 2.4 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Biotope (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.“

Antwort:

Als Grundlage für die Planungen zum Projekt „Kirchheim 2030“ sowie für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 diente ein Strukturkonzept, dem eine breite Mehrheit der Bürger in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Grundlegendes Ziel der Planung war die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen Ortspark mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Mit der Überplanung dieses Bereichs war auch eine Überbauung der vorhandenen Biotopflächen verbunden. Der Verlust dieser Biotope wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt. Die dem Bebauungsplan Nr. 100 zugeordneten Ausgleichsflächen befinden sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

In der floristischen und faunistischen Bestandserfassung zum Projekt „Kirchheim 2030“ (planwerkstatt Karlstetter 2017) werden die vorhandenen Biotope zwar als „wichtige Biotopverbundachse mit Biotopen der Biotopkartierungen und mit Rote-Liste-Arten“ bezeichnet, zugleich wird jedoch auch die isolierte Lage des Biotopkomplexes erwähnt.

Für die im Bereich des zentralen Biotopkomplexes nachgewiesenen seltenen Tagfalter- und Heuschreckenarten wurden entsprechende Ersatz-Habitate im Bereich der internen Ausgleichsfläche angelegt. Die interne Ausgleichsfläche befindet sich zwischen dem Wohngebiet WR 14 und der Staatsstraße. Hier wurden u. a. Magerrasen und magere, lichte Saumbereiche mit Rohbodenstandorten geschaffen. Zudem wurden Soden aus dem Altbiotop in die Ausgleichsfläche verpflanzt. Diese Ausgleichsfläche dient somit zukünftig als Trittsteinbiotop für an magere Standortbedingungen gebundene Tierarten.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergaben sich keine Änderungen gegenüber dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 im Hinblick auf die Überbauung von Biotopflächen bzw. im Zusammenhang mit den zugeordneten Ausgleichsflächen. Eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. des Umweltberichtes ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

Bei dem Begriff „Vermeidungsmaßnahme“ handelt es sich um einen Begriff, der im Kontext der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verwendet wird. So gilt die Regel: „Vermeidung vor Ausgleich und Ersatz“. Dies bedeutet, dass zunächst versucht wird, einen Eingriff zu vermeiden, bevor entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festgelegt werden. Unter dem Überbegriff „Vermeidungsmaßnahmen“ können daher auch Minderungsmaßnahmen verstanden werden, die dazu beitragen, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu reduzieren. Gemäß dem allgemeinen Sprachverständnis kann man den Begriff „Vermeidung“ so auslegen, dass möglichst erreicht werden soll, dass eine bestimmte Situation nicht eintritt. Dies bedeutet jedoch nicht zwingend, dass durch eine vorgesehene Maßnahme die Situation, deren Eintritt vermieden werden soll, in jedem Falle unterbunden wird. Im Umweltbericht sind die zum Schutzgut Klima / Luft aufgeführten Maßnahmen als „Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen“ bezeichnet (Umweltbericht, Kap. 4.1). Eine Verpflichtung zur Verwendung ökologischer Baustoffe kann im Bebauungsplan nicht zwingend festgesetzt werden, da dies den Bauvollzug betrifft. Eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. des Umweltberichtes ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

Der Passus aus dem Umweltbericht zum Thema Amphibien ist nicht korrekt wiedergegeben. Dieser lautet wie folgt (Umweltbericht, Kap. 2.2.4):

„Während der Bauphase zur Herstellung des Landschaftssees und auch in der späteren „Betriebsphase“ sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz zu beachten (s. Kap. 4.1). So ist beispielsweise ein Auspumpen des Sees während der

*Ablaichzeit der Frösche bzw. wenn Kaulquappen im Wasser sind nicht zulässig (vgl. §§ 39 und 44 BNatSchG).“*

*Diese Vorgaben beziehen sich auf den Landschaftssee und nicht auf die Retentionsbodenfilter. Beim Landschaftssee handelt es sich um ein dauerhaft wasserführendes Stillgewässer, welches ein geeignetes Habitat für Amphibien darstellt. Eine Besiedelung mit Amphibien hat auch bereits stattgefunden, wobei hierzu bislang keine detaillierteren Angaben vorliegen. Zu vermuten ist eine Einwanderung von Gras- bzw. Grünfröschen, von denen Vorkommen aus der Umgebung des Plangebietes bekannt sind, bzw. von Erdkröten.*

*Wie die Beobachtungen im Laufe des Jahres 2024 gezeigt haben, sind die mit Schilf bepflanzten Retentionsbodenfilter die überwiegende Zeit nicht mit Wasser beschickt sondern trocken. Auch aufgrund der kurzen Einstauzeiten mit anschließendem Trockenfallen stellen die Retentionsbodenfilter kein optimales Habitat für Amphibien dar. Sollte es trotzdem vorkommen, dass Amphibien dort ablaichen, und der Laich würde trockenfallen, so fällt dies unter das „allgemeine Lebensrisiko“. Denn mit dem angrenzenden Landschaftssee stehen wesentlich geeignetere Habitate für Amphibien in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung.*

*Darüber hinaus erfolgte die Genehmigung des Landschaftssees, einschließlich der hierfür notwendigen technischen Anlagen, über ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren. Zur Bewirtschaftung des Sees, einschließlich der Retentionsbodenfilter, enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Sollte sich in der weiteren Betriebsphase zeigen, dass aufgrund der Einwanderung von Amphibien eine Anpassung der Einstauzeiten im Bereich der Retentionsbodenfilter erforderlich ist, so ist dies unabhängig vom Bebauungsplan zu lösen. Die Errichtung und der Betrieb des Landschaftssees obliegt dem Planfeststellungsverfahren, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes München vom 08.07.2021, Az. 4.4.2-9589/Le und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplans.*

*Die Gemeinde hat die Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt. Die Tatsachengrundlagen wurden vollständig ermittelt und insbesondere in dem Umweltbericht des Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüros Uniola GmbH vom 26.09.2023 niedergelegt. Die erhobenen Einwendungen wurden berücksichtigt. Es wurde jeweils erläutert, weshalb die einzelnen Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt sind und aus welchen Gründen Einwendungen als nicht zutreffend erscheinen oder nachrangig gegenüber anderweitigen öffentlichen oder privaten Belangen sind. Insbesondere wurde erläutert, dass für die Überbauung der Biotopflächen ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erbracht wurde und für den Idas-Bläuling entsprechende Ersatz-Habitate geschaffen wurden. Zudem wurde dargelegt, dass aufgrund der intermittierenden Beschickung und der kurzen Einstauzeiten nicht von einer Ansiedlung oder einem Ablaichen durch Amphibien in den Retentionsbodenfiltern auszugehen ist.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*



### **B 3 Schreiben mit Eingang vom 14.04.2024**

#### **B 3.1 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023 - Ziele und Zweck (Begründung) -**

„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.“

#### Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die vorangegangene Stellungnahme erfolgte inhaltlich etwa gleichlautend, weshalb auch auf die vorangegangene Abwägung der Stellungnahme verwiesen wird. In deren Rahmen wurden die beschriebenen Aspekte ausführlich behandelt und erläutert, aus welchen Gründen die Nennung der allgemeinen Zielstellungen der Gemeinde beibehalten werden soll. Damit erfolgte eine Abwägung der Einwendung zur Streichung der in der Begründung genannten Ziele und Zwecke. (Darüber hinaus haben die angeführten Punkte keinen Festsetzungsscharakter, sondern stellen lediglich erläuternde Aussagen in der Begründung des Bebauungsplans dar.)*

*Die Gemeinde ist berechtigt, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Begründung des Bebauungsplans zu definieren. Eine Verpflichtung, sämtliche denkbaren*

*Maßnahmen zu ergreifen, um sämtliche Ziele vollständig zu verwirklichen, besteht nicht und wäre auch nicht praktikabel. Im Bebauungsplan wurde jedoch eine Vielzahl von Festsetzungen vorgesehen, die der Umsetzung der in der Begründung genannten Ziele und Zwecke der Planung dienen.*

*Der Bebauungsplan trifft verschiedene Festsetzungen, die eine zwar nicht aktive Steuerung, wohl aber eine indirekte Einflussnahme auf die allgemeinen Zielstellungen der Gemeinde Kirchheim bei München bewirken können. Ein knappes Angebot an Stellplätzen kann einen Anreiz darstellen, ggf. häufiger auf Angebote des ÖPNV zu wechseln oder mit dem Rad zu fahren. Somit kann der motorisierte Individualverkehr reduziert und der Umweltverbund gestärkt werden.*

*Der Bebauungsplan sieht zudem eine Umgestaltung und Ergänzung des Straßennetzes im Umgriff vor. In diesem Rahmen erfolgte auch die Berücksichtigung von ausreichenden Platzbedarfen für die Anordnung von Radwegen, die Linienführung von Bussen, geeigneten Fahrbahnbreiten für Busse sowie die Anordnung von Bushaltestellen innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Daneben sind im Bebauungsplan separate Fuß- und Radwegverbindungen festgesetzt, z.B. innerhalb des Ortsparks, die das Fuß- und Radwegenetz ergänzen und optimieren. Diese Regelungen wirken sich durch die Alternativangebote ebenfalls positiv auf die Reduzierung des Individualverkehrs und die Förderung der Angebote des Umweltverbundes aus und ermöglichen die Einbindung der Flächen im Geltungsbereich in den Verkehrsverbund.*

*Eine Erhöhung der Taktung des S-Bahn-Verkehrs kann durch den Bebauungsplan nicht aktiv gesteuert werden, ist aus Sicht der Gemeinde zur Förderung der Angebote des Umweltverbundes aber sehr wünschenswert, da ein verbessertes Angebot als Anreiz wirkt. Die Benennung dieses Wunsches im Rahmen der Zielstellungen der Gemeinde wird daher als sinnvoll erachtet. Dies gilt im Rahmen der Bemühungen um Fahrradfreundlichkeit und einen guten Ausbau des Radwegnetzes ebenso für die angestrebte Mitgliedschaft der Gemeinde in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen. Die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes und die Benennung von Maßnahmen, die ggf. daraus hervorgehen, wie auch die Einrichtung von Carsharing-Modellen dienen ebenfalls dem Ziel, motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und den Umweltverbund zu fördern.*

*Das Ziel der „Stärkung des Umweltverbundes“ wird im Begründungstext im Zusammenhang mit den Zielen zum Thema Verkehr genannt. Gemeint ist die Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und die Neuschaffung von Radwegeverbindungen mit dem Ziel, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Davon unabhängig führt die geplante städtebauliche Entwicklung unbestritten zu einer Überbauung von Biotopflächen. Zu diesem Aspekt wird auf die Abwägung unter Punkt B 2.4 verwiesen.*

*Für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen. Stellplätze für Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht Aufgabe und Bestandteil des Bebauungsplans.*

*Auf eine Streichung der genannten Punkte soll auch weiterhin verzichtet werden, da diese die allgemeinen Entwicklungswünsche der Gemeinde abbilden.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 3.2 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Lärmimmissionen (Begründung) -**

„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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die vorangegangene Stellungnahme erfolgte inhaltlich ähnlich und wies auf fehlende detaillierte Untersuchungen zu Lärmimmissionen hin. Aus diesem Grund soll auch auf die Abwägung der vorangegangenen Stellungnahme verwiesen werden.*

*Die benannten „detaillierten Untersuchungen“ beziehen sich auf Gutachten und Untersuchungen, die als Grundlage bzw. im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 BP erstellt wurden. Diese waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im Bauamt der Gemeinde einzusehen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 3.3 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- überholte Formulierungen (Begründung) -**

„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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die Stellungnahme wird inhaltlich übereinstimmend und fast wortgleich wiederholt. Es wird deshalb auf die bereits erfolgte, o.g. Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt verwiesen, die ihre Gültigkeit behält. Auf Basis dieser Abwägung wurde die Begründung im vorangegangenen Verfahrensschritt durch ein vorangestelltes Vorwort ergänzt. Weitere Anpassung sollen nicht erfolgen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 3.4 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Verkehrsprognosen -**

„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 Staatsstraße 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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die Stellungnahme gibt einen Auszug aus der vorangegangenen Abwägung wieder und wird in Bezug auf die Forderung einer neuen Verkehrszählung inhaltlich wiederholt. Es wird deshalb auf die bereits erfolgte, o.g. Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt verwiesen, die ihre Gültigkeit behält.*

*Die im Rahmen der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 100 erfasste Bestandsbelastung und die erstellte Prognose dienten im abgeschlossenen Aufstellungsverfahren als eine Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans, auch in Bezug auf das verkehrliche Konzept. Auf dieser Basis erfolgte im Zuge der Erstellung des seit 27.02.2020 rechtskräftigen BP Nr. 100 eine intensive, ausführliche Behandlung und Abwägung der verkehrlichen*

*Themenstellungen (Verkehrsuntersuchung Büro Schlothauer&Wauer vom 27.09.2019, Proj.-Nr. 2017-0358).*

*Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgte auf Basis der Planungen für die Landesgartenschau. Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 eingebrachten Änderungen beziehen sich auf wenige Bereiche und wirken sich nicht auf die Verkehrsprognosen der Verkehrsuntersuchung aus, da hieraus keine wesentlichen Nutzungsänderungen oder Geschossflächenmehrungen hervorgegangen sind. Dies wurde für Änderungen, für die ggf. mit einem Einfluss auf die Verkehrsmengen zu rechnen war, durch ergänzende gutachterliche Stellungnahmen nachgewiesen. Es wird diesbezüglich auch auf die oben wieder-gegebene Stellungnahmenbehandlung aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen.*

*In der Stellungnahme wird auf Rückstauungen und Verkehre vom Knoten St2082/ Heimstettener Moosweg hingewiesen. Die Knotenpunkte mit der St2082 wurden im o.g. Verkehrsgutachten betrachtet und auf Basis der Prognosen als leistungsfähig für die Aufnahme der entstehenden Verkehre beschrieben. Dass sich die aktuelle Bestandssituation gegenüber der Erfassung von 2019 geändert hat, ist nachvollziehbar. Sie resultiert auch aus der teilweise bereits umgesetzten, durch die Gemeinde angestrebten städtebaulichen Entwicklung, d.h. der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Die Umbauarbeiten an der St2082 konnten im Mai 2024 beendet und die Straße für den Verkehr wiedereröffnet werden. Hinsichtlich des Verkehrsflusses von München in Richtung Poinger Straße erscheint die Wahl der Verbindung über den Heimstettener Moosweg aus Sicht der Verkehrsteilnehmer durchaus nachvollziehbar. Diese Wahl wird jedoch nicht durch den Bebauungsplan Nr. 100 ausgelöst. Weder München noch die Poinger Straße liegen innerhalb des Geltungsbereichs. Darüber hinaus handelt es sich beim Verkehr mit dem Ziel Poinger Straße auch um Anliegerverkehr, welcher nicht im Bebauungsplan Nr. 100 begründet ist. Dies gilt ebenso für die angesprochenen Verkehre am Morgen, die sich von Nordosten (Plie-ning) kommend in Richtung München bewegen und ihren Ursprung ebenfalls nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben.*

*Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. 100 wurden die verkehrlichen Auswirkungen ausführlich betrachtet und notwendige Leistungsfähigkeiten für die verkehrliche Konzeption nachgewiesen. Die Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 rufen keine relevanten Änderungen der Verkehrsmengen hervor und sind bei Betrachtung des Gesamtumfangs des Projektes unerheblich. Die Notwendigkeit einer Korrektur durch eine erneute Verkehrszählung wird daher nicht gesehen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 3.5 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Verkehr Schlehenring -**

„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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die Stellungnahme gibt einen Auszug aus der vorangegangenen Abwägung wieder. Es wird deshalb auf die bereits erfolgte, o.g. Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt verwiesen, die ihre Gültigkeit behält.*

*Die Problematik der Elterntaxis und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen ist der Gemeinde bekannt. Sie kann durch den Bebauungsplan jedoch nicht gelöst werden. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Schulen bieten neben der Erschließung durch motorisierten Privatverkehr eine sehr gute Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr (entsprechendes Wegenetz) wie auch durch Angebote des ÖPNV (Bushalte in unmittelbarer Nähe). Dies unterstützt die Bemühungen der Gemeinde zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und Stärkung des Umweltverbundes. Diesem Anliegen folgt auch ein reduziertes Angebot an Stellplätzen.*

*Das konkrete Verkehrsverhalten der Bevölkerung bzw. die Einhaltung geltender Regeln kann durch den Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden, sondern fällt in den Zuständigkeitsbereich des Verkehrsordnungsrechts. Die vorgeschlagenen Verkehrsbeschränkungen und Ahndungen obliegen dem Vollzug der Straßenverkehrsordnung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Das in der Stellungnahme geforderte Fahrverbot würde eine Widmungsbeschränkung einer nach dem BayStrWG gewidmeten öffentlichen Straße darstellen und liegt ebenfalls nicht im Regelungsbereich eines Bebauungsplans.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 3.6 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- Baumkataster -**

„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.“

Antwort:

*Beim Baumkataster handelt es sich um ein eigenständiges Verwaltungsinstrumentarium, das dazu dient, den Baumbestand auf gemeindlichen Grundstücken zu erfassen und zu dokumentieren. Das Kataster selbst generiert keine Schutzfunktion. Eine Übernahme des Baumkatasters in den Bebauungsplan ist nicht sinnvoll, da dieses ständig fortgeschrieben wird.*

*Es besteht keine Verpflichtung der Gemeinde, die Bestandsbäume oder das Baumkataster in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Gemeinde hat gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch die Möglichkeit, nicht jedoch die Verpflichtung, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern etc. in die Festsetzungen aufzunehmen. Dies gilt unabhängig davon, ob für das Gemeindegebiet eine Baumschutzverordnung existiert oder nicht.*

*Auf eine Festsetzung von Bestandsbäumen im Bebauungsplan soll auch weiterhin verzichtet werden. Für die Fällung von Bäumen, die unter die Vorgaben der Baumschutzverordnung fallen, ist unabhängig vom Bebauungsplan eine Genehmigung einzuholen. Im Rahmen dieses Verfahrens kann jeweils einzelfallbezogen entschieden werden, ob es als sachgerecht erscheint, die Genehmigung zu erteilen oder nicht.*

*Auf der Grundlage der Abwägung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 07.11.2023) wurde in den Satzungstext und in die Begründung bereits ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen.*

*Änderungen am Bebauungsplan sind daher nicht vorgesehen.*

**B 3.7 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Aktualität Zeichnung-**

„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?“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3*

*BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Der Einwand wurde im Rahmen der Abwägung behandelt und unter Punkt B 2.4 der vorangegangenen Stellungnahmenbehandlung beantwortet. Es wird auf diese Abwägung verwiesen, die zur Information nachfolgend wiedergegeben wird:*

*Stellungnahme und Antwort aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 07.11.2023):*

*„B 2.4 Aktualität der Planzeichnung im RIS*

*Die Zeichnungen seien nicht aktuell. Im Dezember hätte der Gemeinderat einen anderen Plan beschlossen. Warum sei er im RIS nicht mehr auffindbar? Darin wären einige Flächen anders als jetzt gekennzeichnet.*

*Es wird gefordert, die Zeichnungen zu aktualisieren. Erst nach erneuter Vorlage bzw. wenn Zeichnung vom Dezember wieder online sei, könne eine Stellungnahme abgegeben werden.*

*Antwort:*

*Dem Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB liegt der Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung in der Fassung vom 30.05.2022 zu Grunde. Dieser beinhaltet Überarbeitungen gegenüber früheren Fassungen und stellt den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans dar.*

*Dieser aktuelle Entwurf war zur Einsichtnahme im Rathaus verfügbar und zusätzlich auch im RIS eingestellt. Es besteht seitens der Gemeinde keine Verpflichtung, Bebauungsplan-Entwürfe über die Auslegungsdauer hinaus im RIS bereitzuhalten. Daher werden überholte Fassungen im RIS nicht mehr zur Verfügung gestellt. Eine erneute Stellungnahme ist daher nicht angezeigt.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.“*

*Darüber hinaus wird auf § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB verwiesen, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen sind.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*



## **B 4 Schreiben mit Eingang vom 14.04.2024**

### **B 4.0 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023 - allgemein -**

„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.“

#### Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung von Stellungnahmen aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*In der Stellungnahme wird auf die Abwägung verschiedener Stellungnahmen verwiesen, die in den nachfolgenden Punkten B 4.1 bis B 4.7 dargestellt sind.*

*Der vorangestellte Satz ist allgemein formuliert, sodass eine inhaltliche Bewertung nicht erfolgen kann. Im Rahmen der erfolgten, vorangegangenen Abwägung wurden sämtliche eingegangenen Einwendungen ausführlich behandelt, fachlich bewertet und sachgerecht beantwortet.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

### **B 4.1 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023 - Baumstandorte -**

„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 BP100.

- 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. Wieweit die Aktualisierung des digitalen Baumkatasters gediehen ist und ob dieses in einem Zustand ist, dass es verbindlicher Bestandteil des BP100 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 BP100, nicht für unbebaute öffentliche Freiflächen. Die (vermutlich unabsichtlich) erteilte Genehmigung der Fällung beliebig vieler Bäume kann durch die Aufnahme des Baumschutzkatasters in den BP100 oder durch die Dokumentation der existierenden Bäume innerhalb des BP vermieden werden.

Einwand: Das Baumkataster wird in den BP100 aufgenommen oder die Bestandsbäume werden dargestellt.

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

Antwort:

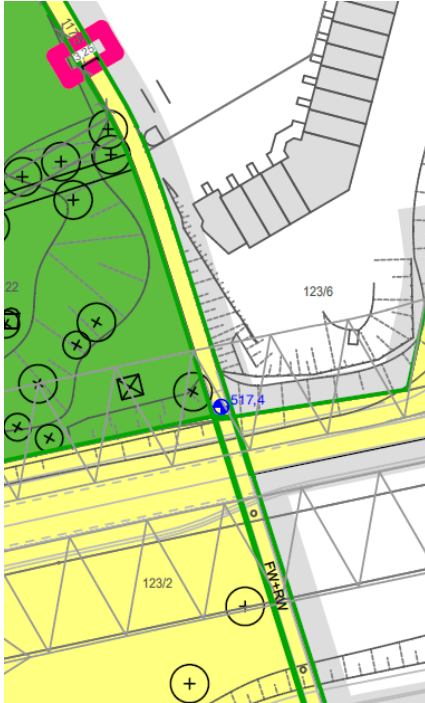
*Hinsichtlich des Einwands, das Baumkataster oder die Bestandsbäume in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird auf die Abwägung zur Einwendung Nr. B 3.6 verwiesen.*

*In § 2 der Baumschutzverordnung ist geregelt, dass diese für Gemeindegebiete nicht gilt, für die ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, in dem abweichende Festsetzungen getroffen wurden. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Zur Klarstellung, dass die Baumschutzverordnung auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 100 gilt, wurde in den Satzungstext und in die Begründung bereits ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen. Die Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung ist somit auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes anzuwenden.*

*Der Begriff der „Öffentlichen Grünfläche“ findet sich in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und ist durch die entsprechenden Konkretisierungen, die von der Rechtsprechung vorgenommen wurden, hinreichend definiert. Es bestehen also keine Bedenken dagegen, diesen Begriff im Bebauungsplan zu verwenden. Auch hieraus resultiert keine Verpflichtung, Bäume im Bebauungsplan festzusetzen.*

*Änderungen am Bebauungsplan sind daher nicht vorgesehen.*

**B 4.2 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- Betonwege, Asphaltwege -**



„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\_Aenderungsmodus\_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.“

Antwort:

Angebliche Rückdatierung von Dokumenten

*Die im Gemeinderatsbeschluss vom 07.11.2023 behandelten Bebauungsplan-Unterlagen tragen jeweils das Fassungsdatum 26.09.2023. In diese Dokumente eingearbeitet sind die aus dem erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) i.V.m. § 3(2) bzw. § 4(2) BauGB hervorgegangenen Anpassungen, welche in den Texten im Änderungsmodus entsprechend dargestellt bzw. in den Plandarstellungen durch pinkfarbene Umgrenzung jeweils entsprechend markiert sind. Diese Anpassungen stellen Änderungen gegenüber der vorhergehenden Fassung der Unterlagen vom 30.05.2022 dar.*

*Es handelt sich um ein übliches Vorgehen der Verwaltung, die in den Abwägungsdokumenten vorgeschlagenen Anpassungen bereits unter dem Vorbehalt des Beschlusses in die Bebauungsplan-Unterlagen einzuarbeiten und diese mit entsprechend einheitlicher Datierung dem Sitzungsgremium zur Verfügung zu stellen. Dies geschieht vor allem aus Praktikabilitätsgründen zum Zweck der Vereinfachung und zugunsten einer besseren Zuordnung der Dokumente.*

*Insofern ist der Beschlusstext vom 07.11.2023 missverständlich formuliert, jedoch nicht rechtlich unzulässig bzw. der Beschluss nicht ungültig. Die am 07.11.2023 vom Gemeinderat beschlossenen Anpassungen sind in den Unterlagen mit Fassung vom 26.09.2023 bereits enthalten.*

*Eine Rückdatierung von Dokumenten erfolgte nicht. Eine juristische Prüfung ist aus Sicht der Gemeinde daher nicht erforderlich. Der Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2023 hat Gültigkeit.*

Fußgängerbrücke

*Die Darstellung als öffentlicher Fuß- und Radweg wird beibehalten, da es die Planungsabsicht der Gemeinde ist, die Brücke langfristig zu verbreitern, so dass sie sowohl für Fußgänger als auch für Fahrradfahrer nutzbar ist. Die zukünftige Breite der Brücke wird im Bebauungsplan nicht zwingend festgesetzt, da dies erst im Rahmen der technischen Ausbauplanung festgelegt werden kann.*

Anlagen im Ortspark

*Für die öffentlichen Grünflächen ist in der Satzung in § 16 Nr. 5 Folgendes geregelt: „In den öffentlichen Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen einschließlich der Flächen nach Planzeichen 6.2 sind Sport-, Funktions- und Stellplatzflächen, der Erschließung dienende Belagsflächen, Platz- und Aufenthaltsflächen, Spielanlagen und Einbauten von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.“*

*Zu Spielplätzen enthält die Satzung in § 16 Nr. 6 darüber hinaus folgende Regelung: „In den öffentlichen Grünflächen sind Spielflächen für alle Altersgruppen zulässig.“*

*Mit dem Planzeichen 6.11 „Fläche für Anlagen im Ortspark, z. B. Park-Pavillon“ werden Flächen für bauliche Anlagen wie den Park-Pavillon, das Langhaus sowie die Park-Kanzel festgesetzt. Bei dem in der Einwendung genannten Pavillon in der „Sphäre Garten“ handelt es*

*sich lediglich um eine temporäre Einrichtung während der Landesgartenschau. Die temporären Bauten sind nach Beendigung der Landesgartenschau zurückzubauen.*

*Mit dem Bebauungsplan wurde damit der rechtliche Rahmen für die Errichtung von Anlagen im Ortspark geschaffen. Die Art der zulässigen Anlagen ist in der Festsetzung § 16 Nr. 5 klar geregelt. Die Beurteilung, ob für einzelne Anlagen eine Baugenehmigung erforderlich ist, erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde am Landratsamt München.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.*

**B 4.3 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Ziele und Zweck (Begründung) -**

„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.“

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die vorangegangene Stellungnahme erfolgte inhaltlich etwa gleichlautend, weshalb auch auf die vorangegangene Abwägung der Stellungnahme verwiesen wird. In deren Rahmen wurden die beschriebenen Aspekte ausführlich behandelt und erläutert, aus welchen Gründen die Nennung der allgemeinen Zielstellungen der Gemeinde beibehalten werden soll.*

*Der Bebauungsplan trifft verschiedene Festsetzungen, die eine zwar nicht aktive Steuerung, wohl aber eine indirekte Einflussnahme auf die allgemeinen Zielstellungen der Gemeinde Kirchheim bei München bewirken können. Ein knappes Angebot an Stellplätzen kann einen Anreiz darstellen, ggf. häufiger auf Angebote des ÖPNV zu wechseln oder mit dem Rad zu fahren. Somit kann der motorisierte Individualverkehr reduziert und der Umweltverbund gestärkt werden.*

*Der Bebauungsplan sieht zudem eine Umgestaltung und Ergänzung des Straßennetzes im Umgriff vor. In diesem Rahmen erfolgte auch die Berücksichtigung von ausreichenden Platzbedarfen für die Anordnung von Radwegen, die Linienführung von Bussen, geeigneten Fahrbahnbreiten für Busse sowie die Anordnung von Bushaltestellen innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Daneben sind im Bebauungsplan separate Fuß- und Radwegverbindungen festgesetzt, z.B. innerhalb des Ortsparks, die das Fuß- und Radwegenetz ergänzen und optimieren. Diese Regelungen wirken sich durch die Alternativangebote ebenfalls positiv auf die Reduzierung des Individualverkehrs und die Förderung der Angebote des Umweltverbundes aus und ermöglichen die Einbindung der Flächen im Geltungsbereich in den Verkehrsverbund.*

*Eine Erhöhung der Taktung des S-Bahn-Verkehrs kann durch den Bebauungsplan nicht aktiv gesteuert werden, ist aus Sicht der Gemeinde zur Förderung der Angebote des Umweltverbundes aber sehr wünschenswert, da ein verbessertes Angebot als Anreiz wirkt. Die Benennung dieses Wunsches im Rahmen der Zielstellungen der Gemeinde wird daher als sinnvoll erachtet. Dies gilt im Rahmen der Bemühungen um Fahrradfreundlichkeit und einen guten Ausbau des Radwegnetzes ebenso für die angestrebte Mitgliedschaft der Gemeinde in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen. Die Erstellung eines*

*Mobilitätskonzeptes und die Benennung von Maßnahmen, die ggf. daraus hervorgehen, dient ebenfalls dem Ziel, motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und den Umweltverbund zu fördern.*

*Die unter Ziele und Zweck genannten Punkte sollen auch weiterhin Bestandteil der Begründung bleiben, da diese die allgemeinen Entwicklungswünsche der Gemeinde abbilden.*

*Aufgrund der gleichen Thematik dieser Stellungnahme wird auch auf die Abwägung zu Punkt B 3.1 dieser Stellungnahmenbehandlung verwiesen.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 4.4 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- 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, Überlaufschweller, 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.“

Antwort:

*In Abstimmung mit dem Landratsamt München wurde der Umgriff der wasserrechtlichen Planfeststellung für die Anlage eines Landschaftssees als „nachrichtliche Übernahme durch Planzeichen“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Landschaftssee wurde als „Wasserfläche“ (Planzeichen 6.12) festgesetzt. Die Wasserfläche liegt innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Planzeichen 6.1). Da die im Zusammenhang mit dem Landschaftssee erforderlichen (baulichen) Anlagen auf der Ebene des Bebauungsplanes noch nicht detailliert feststehen, wurden diese in Form einer textlichen Festsetzung gefasst (Festsetzung § 16 Nr. 11):*

*„In der Wasserfläche (Landschaftssee) sowie im räumlichen Zusammenhang mit der Wasserfläche sind Anlagen, insbesondere baulicher Art, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Landschaftssees, insbesondere der notwendigen Gewässertechnik stehen, zulässig (z.B. Ufermauern, Ablauf- und Einlaufbauwerke, Leitungen, Schächte, Wasserterrassen und -balkone, Stege, Filter, Pumpschächte, Retentionsfilter, Stützmauern, Sitzstufen, Wege, Durchflussöffnungen, Brunnen, Überlaufschweller, Rigolen).“*

*Der Bebauungsplan schafft damit den rechtlichen Rahmen zur Errichtung des Landschaftssees und der zugehörigen (baulichen) Anlagen. Eine lagegenaue Darstellung dieser Anlagen im Bebauungsplan ist nicht sinnvoll und auch nicht notwendig. Der Verweis auf die*

wasserrechtliche Planfeststellung als „nachrichtliche Übernahme durch Planzeichen“ ist ausreichend.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.

**B 4.5 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- 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 2m breite sichere Radwege gebaut werden. Leider ist von den ahnungslosen Neubürgern kein Protest zu erwarten, da sie nichts von ihrem Minderstatus wissen.“

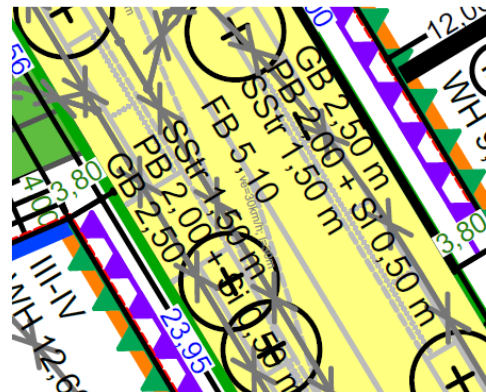
wurde weder zur Kenntnis genommen noch abgewogen. Die gefährliche Situation hat sich durch den zunehmenden Verkehr (teilweise mit 60 km/h und mehr) verschärft.

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.“



Antwort:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung einer Stellungnahme aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.

Die Stellungnahme gibt die Formulierung der erfolgten Stellungnahmenbehandlung auszugsweise wieder. Unter anderem die Erläuterungen zur Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen und den Hinweis auf die erfolgte Straßenplanung, die den Bezug zu den in der Stellungnahme enthaltenen Hinweisen und Beschreibungen zur Ludwigstraße herstellen und auf das Anliegen des Stellungnahmenverfassers eingehen. Es soll daher auf die bereits erfolgte



*Abwägung verwiesen werden. Der Einwand wurde damit sowohl zur Kenntnis genommen als auch behandelt.*

*Der Bebauungsplan setzt mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen die rechtlichen Rahmenbedingungen fest und definiert die für die Straßenraumgestaltung zur Verfügung stehenden Flächen. Dabei basiert die jeweils ausgewiesene Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf den im Rahmen der Straßenplanung entwickelten Querschnitten. Die Erarbeitung der Straßenplanung erfolgte durch ein Fachplanungsbüro und selbstverständlich auf Grundlage der fachspezifischen Regelwerke, welche u.a. auch Sicherheitsaspekte berücksichtigen. Die Erläuterungen zu den Breiten der Radstreifen in Kap. 5.14.1 der Begründung beschreiben Regelquerschnitte der Vorplanung und begründen die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen.*

*Die konkrete Ausgestaltung der Straßenräume selbst (mit definierten Breiten von Fahrbahnen, Gehwegen, Radwegen etc.) ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans. Dies gilt ebenso für die Einhaltung von Anordnungen der Straßenverkehrsordnung (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen) oder die Beachtung des im Straßenverkehr notwendigen Rücksichtnahmegebots der Verkehrsteilnehmer (§ 1 StVO), welche für ein reibungsloses Verkehrsgeschehen und die Gewährleistung der Sicherheit von Verkehrsteilnehmern eine wesentliche Grundlage darstellen. Diese Aspekte können über den Bebauungsplan nicht gelöst werden.*

*Die in der Planzeichnung unter Planzeichen D) 2.1) ff. enthaltenen Signaturen sind als Hinweise in der Planzeichnung enthalten und haben keinen verbindlichen Charakter. Sie geben die Straßenplanung als Ergänzung zu den Festsetzungen wieder und dienen damit der Nachvollziehbarkeit und einem besseren Verständnis.*

*Das im Rahmen der Aufstellung des seit 27.02.2020 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 100 erstellte Immissionsschutzgutachten war Bestandteil der Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans.*

*Es ist richtig, dass im Gutachten teilweise Tempo 30 unterstellt wurde, in der Hauptstraße zum Teil aber eine Geschwindigkeit von 50 km/h ausgewiesen ist. Dies entspricht jedoch nicht dem Wunsch der Gemeinde. Die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich der Hauptstraße entsprach und entspricht dem Wunsch der Gemeinde und ist politischer Wille. Die Festlegung einer solchen Geschwindigkeitsbeschränkung kann jedoch nicht im Bebauungsplan erfolgen, sondern obliegt der Verkehrsordnungsbehörde. Zur Klärung, welche schalltechnischen Auswirkungen bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h gegenüber den im Gutachten unterstellten 30 km/h zu erwarten sind, wurde durch die Gemeinde eine Einschätzung durch den Fachgutachter eingeholt (Anlage: Projekt Nr. 710-02487, Projektnotiz Nr. 01 vom 10.12.2024, Möhler+Partner).*

*Hierin wurde festgestellt, dass sich die Verkehrslärmpegel bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h gegenüber denjenigen bei 30 km/h zwar erhöhen. Die Gemeinde hat im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 100 mit entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz jedoch bereits Vorkehrungen zur Lärmvorsorge getroffen. Eine Erhöhung der Höchstgeschwindigkeiten von 30 auf 50 km/h führt dabei nicht zu einer nachträglichen Erweiterung dieser Festsetzungen. Sie sind ohne Änderung anwendbar und gewährleisten ausreichenden Schallschutz.*

*Davon unbenommen verfolgt die Gemeinde die bereits bestehenden Bemühungen zur Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h im Bereich der Hauptstraße auch weiterhin und steht hierzu in engem Austausch mit der Fachstelle im Landratsamt.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*



**B 4.6 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- 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 Lehmböden 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.“

Antwort:

*Aufgrund des Klimawandels werden für eine ausreichende Artenauswahl auch nicht-heimische Baumarten benötigt, da diese besondere Eigenschaften wie Hitzeresistenz aufweisen. Eine Beschränkung auf lediglich heimische Baumarten erscheint hier nicht sinnvoll. Der Kuchenbaum wächst auf sauren bis kalkhaltigen Böden (siehe Bruns-Katalog). Welche Bäume im kleinräumigen Kontext am besten geeignet sind, wird im Rahmen der Objektplanung entschieden. Die im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgeführten Pflanzenlisten werden beibehalten.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.*

**B 4.7 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- 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 Habitatsprüchen 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.“

Antwort:

Die Abnahme der Vegetationsarbeiten zur Herstellung der internen Ausgleichsfläche erfolgte am 05.12.2022. Am 12.03.2024 fand ein weiterer Ortstermin unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde statt, um zu prüfen, ob die Ausgleichsfläche die Wirksamkeit als Habitat für den Idas-Bläuling (*Plebeius idas*) erfüllt. In diesem Zusammenhang wird daher auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum 4(2)-Verfahren verwiesen:

„Die innere Ausgleichsfläche wurde im März 2024 erneut auf ihre Funktionsfähigkeit hin überprüft. Die umgesetzten Bodensoden sowie die restliche Fläche haben sich gut entwickelt.“

Gemäß dem Protokoll der Ökologischen Baubegleitung zu dem Ortstermin am 12.03.2024 wird die Wirksamkeit der Ausgleichsfläche als Habitat für den Idas-Bläuling (*Plebeius idas*) wie folgt bestätigt:

„Die Ausgleichsfläche wurde im September 2020 angelegt. Gemäß Monitoring-Ergebnissen gibt es seit dem Jahr 2021 durchgängig Nachweise des Idas-Bläulings. Ein Bestandseinbruch im Jahr 2023 (3 Männchen) wird in Zusammenhang mit dem für viele Tagfalter ungünstigen Witterungsverlauf gesehen und war bayernweit zu beobachten: „Sehr auffallend war auch die Seltenheit vieler Bläulingsarten im Jahr 2023“ (Dumke, M., 14.01.2024, <https://www.tagfalterbayern.de/blog>, Arbeitsgemeinschaft Bayerische Entomologen e.V.).

Entwicklungsstand der inneren Ausgleichsfläche im März 2024: Der Jahreszeit entsprechende Entwicklung der Vegetation. Gut zu erkennen sind die etablierten Fabaceen wie Wundklee (*Anthyllis vulneraria*) etc. Die letztjährig festgestellten Neophyten und Acker-Kratzdistel-Herden wurden entfernt. Der Müll ist weitgehend beseitigt. Die Boden-Soden-Übertragungen, Abschnitte des Damms und die ebenen Flächen an den Schmalseiten des Damms (mit den Vorkommen der Ameisen-Nester) wurden vereinbarungsgemäß nicht gemäht. Im etablierten Gehölz ist u.a. der Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) zu finden. Herr Michael Wagner als Vertreter der uNB München Land sieht die Wirksamkeit der Fläche für den Idas-Bläuling erfüllt.“

Auch aus Sicht der Regierung von Oberbayern ist die die interne Ausgleichsfläche als hergestellt im Sinne des Umweltberichtes zu werten (E-Mails der Regierung von Oberbayern vom 31.10.2024 und vom 14.11.2024). Zur Frage, wann eine Ausgleichsfläche als hergestellt gewertet werden kann, vertritt die Regierung von Oberbayern folgende Auffassung (E-Mail vom 31.10.2024):

„Im vorliegenden Einzelfall vertreten wir die Auffassung, dass die Ausgleichsfläche als hergestellt i. S. d. Umweltberichts zum B-Plan Nr. 100 gilt, wenn die Fläche hergerichtet und zudem für den Idas-Bläuling als Habitat geeignet ist. Hintergrund ist, dass mit der Maßnahme auch ein funktioneller Flächenausgleich für die Art beabsichtigt war. Aufgrund der Jahreszeit konnten bei einer Ortsbesichtigung am 13.03.2024 keine Individuen des Idas-Bläulings oder der mit ihnen in Symbiose lebenden Ameisenarten nachgewiesen werden. Die Voraussetzungen der Fläche um eine grundsätzliche Habitateignung für den Idas-Bläuling (und damit einhergehend auch für die Ameisen) bestätigen zu können, waren allerdings gegeben, sodass die Wirksamkeit der Ausgleichsfläche durch die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt München bestätigt werden konnte. Im Oktober diesen Jahres konnten auf der Ausgleichsfläche zumindest wieder Ameisen nachgewiesen werden. Da die Habitateignung grundsätzlich nach wie vor gegeben ist und auch bereits Nachweise über das Vorkommen der Art in 2021 und 2022 bestehen, teilen wir die Auffassung der unteren Naturschutzbehörde und sehen die Ausgleichsfläche als hergestellt an. Für eine weitergehende Auslegung des Herstellungsbegriffs in dem Sinne, dass die Fläche auch nachweisbar dauerhaft durch die Art besiedelt bleiben muss, liegen unseres Erachtens im vorliegenden Fall keine Anhaltspunkte vor.“

*Die Herstellung der Ersatzhabitate ist somit abgeschlossen und die Wirksamkeit für den Idas-Bläuling wurde bestätigt. Mit den Baumaßnahmen im Bereich des Altbiotops (Biotop Nr. 7836-0019-001) kann daher begonnen werden. Die Formulierung im Umweltbericht, dass die Herstellung der Ersatzhabitate die Voraussetzung dafür ist, dass mit der Baumaßnahme in dem betreffenden Bereich begonnen werden darf, ist nach wie vor korrekt und wird beibehalten. Ergänzt wird noch ein Hinweis im Umweltbericht zum aktuellen Entwicklungsstand der internen Ausgleichsfläche.*

*Eine Verletzung der nach der ständigen Rechtsprechung, insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts, angewendeten Grundsätze zur gerechten Abwägung ist aus rechtlicher Sicht nicht erkennbar. Eine Abwägung hat stattgefunden, indem darauf hingewiesen wurde, dass die Umsetzung der erforderlichen Ersatz-Habitate der Gemeinde Kirchheim obliegt und durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und entsprechend dokumentiert wird. Die Aussage, dass die Herstellung der Ausgleichsfläche den Bauvollzug betrifft und nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, ist nach wie vor gültig.*

*Die naturschutzfachlichen Anforderungen im Hinblick auf die Herstellung der Ersatzhabitate wurden ausreichend berücksichtigt. Die Wirksamkeit der Ausgleichsfläche im Hinblick auf den Idas-Bläuling wurde sowohl von der unteren Naturschutzbehörde als auch von der Regierung von Oberbayern bestätigt.*

*Der Passus im Umweltbericht zum Entwicklungsstand der internen Ausgleichsfläche wird entsprechend aktualisiert. Sonstige Änderungen an der Planzeichnung oder an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.*

**B 4.8 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- allgemein -**

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

Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung von Stellungnahmen aus dem vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*In der Stellungnahme wird auf die Abwägung verschiedener Stellungnahmen verwiesen, die in den nachfolgenden Punkten B 4.9 und B 4.10 dargestellt sind.*

*Der vorangestellte Satz ist pauschal formuliert, sodass eine inhaltliche Bewertung nicht erfolgen kann. Im Rahmen der erfolgten Abwägung wurden sämtliche eingegangenen Einwendungen ausführlich behandelt, fachlich bewertet und sachgerecht beantwortet.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

**B 4.9 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023**  
**- 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**

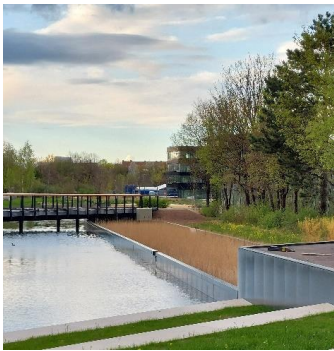
Ggf. Anbringen von Kleintierausstiegen an längeren Uferabschnitten mit senkrechten Mauern, sofern dies aufgrund der Einwanderung entsprechender Tierarten (z. B. Amphibien) notwendig erscheinen sollte. Dies gilt sowohl für den Landschaftssee als auch für die Retentionsbodenfilterbecken.

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.“

Antwort:

*Die Angaben im Umweltbericht zu Amphibienvorkommen stellen den Ausgangszustand vor der Anlage des Landschaftssees dar (Umweltbericht Kap. 2.1.4 - Bestand Schutzgut Tiere und Pflanzen). Im Umweltbericht werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen benannt, die im Hinblick auf Amphibien zu berücksichtigen sind (Umweltbericht Kap. 4.1 – Vermeidungsmaßnahmen). Diese Angaben haben nach wie vor Gültigkeit, auch wenn mittlerweile bereits eine Besiedelung mit Amphibien stattgefunden hat.*

*Eine Änderung des Umweltberichtes ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.*

*Es wurden bereits Kleintierausstiege unter anderem im Bereich der Retentionsbodenfilter angelegt. In Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung wird derzeit geprüft, ob die bestehenden Kleintierausstiege ausreichen, ob diese ausreichend funktionsfähig sind und ob ggf. noch weitere Kleintierausstiege erforderlich sind. Die Festlegung der Anzahl der Kleintierausstiege und deren Realisierung erfolgt im Rahmen des Bauvollzugs und ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes.*

*Gemäß dem Freianlagenplan für den Landschaftssee sind in den Flachwasserbereichen an verschiedenen Stellen Schilfpflanzungen vorgesehen. Die genaue Lage der Schilfzonen ist dem Freianlagenplan zu entnehmen. Dabei handelt es sich um die Ausführungsplanung zum Landschaftssee, welche Teil der Antragsunterlagen zum Planfeststellungsverfahren war. Sowohl die Ausführungsplanung als auch deren Umsetzung und Überwachung sind Teil des Bauvollzugs und nicht Aufgabe oder Inhalt des Bebauungsplanes. Bau und Betrieb des Landschaftssees sind in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes München vom 08.07.2021, Az. 4.4.2-9589/Le, geregelt.*

*Eine Änderung des Bebauungsplanes oder des Umweltberichtes ist daher nicht vorgesehen.*

**B 4.10 Stellungnahme zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Datum 26.09.2023  
- Bund Naturschutz Bayern e.V. -**

„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.“

Antwort:

*Die Einwendungen des Vereins für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e. V. sind im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Gemeinde eingegangen und wurden daher im Rahmen des § 3(2)-Verfahrens entsprechend berücksichtigt.*

*Im 4(2)-Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei handelt es sich in der Regel um öffentlich-rechtliche Rechtsträger. Private Rechtsträger können nur dann Träger öffentlicher Belange sein, wenn ihnen durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes die Wahrnehmung öffentlicher Belange übertragen wird. Der VLAB ist ein eingetragener Verein. Eine gesetzliche Ermächtigung oder Befugnis ist nicht bekannt.*

*Die Einwendungen werden unabhängig von der Zuordnung nach § 3 oder § 4 BauGB mit gleicher Wertigkeit behandelt. Wesentlicher Unterschied zwischen der Behandlung der*

*Einwendungen nach § 3 und nach § 4 BauGB besteht in der Anonymisierung, da die Bedenken der Behörden die Behörde zu nennen belässt, hingegen lassen die Einwendungen nach § 3 BauGB keinen Verfasser vermuten.*

*Die vom VLAB vorgebrachten Einwendungen wurden bei der bereits erfolgten Abwägung im Rahmen des § 3(2)-Verfahrens entsprechend behandelt. Eine Abwägung ist somit erfolgt.*

*Die Planungen zur Anpassung der Seetiefen erfolgten im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Landschaftssee. Dabei handelte es sich um ein eigenständiges Verfahren. Die Bauabnahme ist Bestandteil der Bauausführung und für den Bebauungsplan nicht relevant.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.*

#### **B 4.11 Stellungnahme zum Umweltbericht mit Datum 26.09.2023**

##### **- 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 Ortsparks 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.

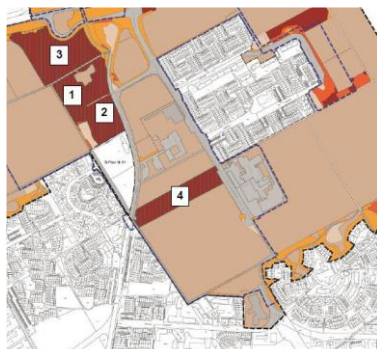
Bitte um Information: Wann, wie und wo werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen = Beteiligung der Öffentlichkeit bei den Baumaßnahmen? Das ist unseres Wissens bis dato nur für die temporären Bauten geschehen.

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.“

##### Antwort:

*Zum Thema Aktualität des Bebauungsplanes / der Ziele:*

*Ein Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes war zum damaligen Zeitpunkt die Planung für die Landesgartenschau 2024 (vgl. Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2020). Diese*



*Aussage ist daher nach wie vor korrekt, auch wenn die Baumaßnahmen mittlerweile erfolgt sind und die Landesgartenschau 2024 bereits durchgeführt wurde.*

*Zur Öffentlichkeitsbeteiligung:*

*Die Aufstellung von Bauleitplänen, also von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen dient der Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde. Der Bebauungsplan schafft die wesentlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörden für Bauvorhaben Baugenehmigungen erteilen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Öffentlichkeit beteiligt. Bürgerinnen und Bürger haben im Verfahren die Gelegenheit, sich mit Einwendungen zu dem Vorhaben zu äußern.*

*Zum Fehler im Umweltbericht (S. 17):*

*Die Ausführungen auf Seite 17 des Umweltberichtes beziehen sich auf das Schutzgut Boden. Die Böden im Plangebiet sind gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung den Kategorien I (geringe Bedeutung) und II (mittlere Bedeutung) zuzuordnen.*

*Die Aussagen im Flora-Fauna-Gutachten beziehen sich dagegen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume. Hier wurden mehrere Teilflächen im Plangebiet mit der Kategorie III (hohe Bedeutung) bewertet. Dies ist im Umweltbericht korrekt wiedergegeben. Korrekturen am Umweltbericht sind daher nicht erforderlich.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

#### **B 4.12 Stellungnahme zum Umweltbericht mit Datum 26.09.2023**

##### **- 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.“

Antwort:

*Die Umweltverträglichkeits-Vorprüfung war Bestandteil der Planfeststellungsunterlagen zum Landschaftssee. Dabei handelte es sich um ein eigenständiges Verfahren. Die Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren wurden im Zeitraum vom 30.10.2020 bis 01.12.2020 öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hatte in diesem Zeitraum die Möglichkeit, die Unterlagen einzusehen und dazu Einwendungen vorzubringen.*

*Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 wird das Ergebnis der UVP-VP zusammenfassend wiedergegeben. Die UVP-Vorprüfung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird dem Bebauungsplan daher auch nicht beigelegt.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

#### **B 4.13 Stellungnahme zum Umweltbericht mit Datum 26.09.2023 - Eingriffs-Ausgleich-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).“

#### Antwort:

*Die geplante Seefläche einschließlich der Retentionsfilterflächen liegt überwiegend in einem Bereich, welcher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt ist. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind im rechtskräftigen Bebauungsplan mehrere Baufelder dargestellt. Die Gemeinbedarfsflächen wurden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 100 vollumfänglich mit dem Eingriffstyp „A“ (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35) bewertet. Dabei wurde nicht unterschieden zwischen Baufeldern und den parkartig zu gestaltenden und zu begrünenden Sonderflächen. Daher stellt der geplante See einschließlich der Retentionsfilterflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche einen deutlich geringeren Eingriff dar als die bislang theoretisch zulässige Bebauung. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Landschaftssee wie auch die umgebenden Grünflächen dem Eingriffstyp B (Flächen mit niedrigem Versiegelungs-/Nutzungsgrad) zugeordnet. Diese Einstufung ist gerechtfertigt, auch wenn die Sohle des Sees mit Kunststoffdichtungsbahnen abgedichtet wird. Denn durch die Anlage des Landschaftssees wird ein aquatisches Ökosystem neu geschaffen, das sich im Gegensatz zu einer Überbauung mit Gebäuden oder versiegelten Flächen insgesamt positiv auf den Naturhaushalt auswirkt. Der See löst daher kein zusätzliches Ausgleichserfordernis gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus. Diese Bewertung wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde so akzeptiert.*

*Die Abnahme der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1937 Gemarkung Aschheim erfolgte am 22.04.2024 durch die Gemeinde Kirchheim b. München. Anwesend waren Vertreter der Gemeinde Kirchheim b. München, der DEMOS Wohnbau GmbH, des Büros Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH und des AELF Ebersberg-Erding. Die Angaben zur*

*Fertigstellung der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1937 Gemarkung Aschheim werden in den Tabellen auf Seite 64 und 66 des Umweltberichtes entsprechend ergänzt.*

*Änderungen an der Planzeichnung oder an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.*

#### **B 4.14 Stellungnahme zur Satzung mit Datum 26.09.2023**

##### **- § 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.“

##### Antwort:

*Bebauungspläne dienen der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und damit als langfristige planungsrechtliche Grundlage für Bebauungen in deren Geltungsbereichen. Bebauungspläne werden deshalb nicht regelmäßig an die dann aktuellen Bestandssituationen angepasst.*

*Die in den Satzungsbestimmungen formulierten Festsetzungen zum Pavillon, dem Kletter- und Spielhaus und der Parkkanzel regeln die baurechtlichen Zulässigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100, d.h. ob und in welcher Ausprägung diese zulässig sind, jedoch nicht, wann diese herzustellen sind.*

*Formulierungen wie „herzustellen“ beziehen sich damit nicht auf die zeitliche Komponente sondern auf die Art und Weise, in der die genannten baulichen Anlagen errichtet werden sollen. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.*

*Die öffentliche Auslegung, d.h. die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.03.2024 bis 14.04.2024 und damit entsprechend den rechtlichen Vorgaben in § 3 Abs. 2 BauGB.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

#### **B 4.15 Stellungnahme zur Begründung mit Datum 26.09.2023**

##### **- 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.“

##### Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf einen Aspekt, der im Rahmen der Stellungnahmenbehandlung im vorhergegangenen Verfahrensschritt, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, beantwortet wurde. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Aufgrund der Behandlung erfolgte in der Begründung die Streichung der Angaben zur CO<sub>2</sub>-Einsparung (vgl. Punkt B 12.4 der vorangegangenen Stellungnahmenbehandlung).*

*Die in der Stellungnahme genannten Punkte aus Kap. 3.7 der Begründung des Bebauungsplans beziehen sich auf die grundsätzliche Zielstellung der Gemeinde Kirchheim bei München, das Planungsgebiet durch emissionsarme, klimaschonende Energie, d.h. Geothermie, zu versorgen. Dabei sind sowohl die Benennung des kommunalen Zusammenschlusses zur Gewinnung und Verteilung als auch die Beschreibung der Vorteile der Geothermie im Zusammenhang mit der Zielstellung der Nutzung von durch Geothermie gewonnener Energie zu verstehen.*

*Eine klimaschonende Art der Wärmeversorgung ist durch die Geothermie benannt. Ein Teil des Planungsgebietes ist bereits an das durch Geothermie gespeiste Fernwärmenetz angeschlossen, womit man auf Weg der Erreichung des Ziels ist.*

*Die Streichung des Wertes zur Mindesteinsparung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 erscheint vor dem Hintergrund der vorangegangenen Abwägung (Stellungnahmenbehandlung aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der hierbei erfolgten Recherchen folgerichtig und gerechtfertigt, da Bezugsgröße nicht geklärt werden konnte. (vgl. dazu auch Punkt B 2.2 dieser Stellungnahmenbehandlung)*

*Davon abgesehen ist eine Einhaltung von Mindestwerten zur CO<sub>2</sub>-Einsparung im Rahmen der baulichen Umsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht messbar.*

*Zudem stellen die beschriebenen Ziele des Kapitel 3.7 keine Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern Erläuterungen ohne verbindlichen Charakter dar.*

*Die Streichung des Mindestwertes soll daher beibehalten werden. Die Aufnahme einer Quantifizierung ist nicht vorgesehen. An der grundsätzlichen Zielstellung der Verwendung von Energie, die durch Geothermie gewonnen wird, ändert sich hierdurch jedoch nichts.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*

#### **B 4.16 Stellungnahme zur Begründung mit Datum 26.09.2023**

##### **- 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.“

#### Antwort:

*Die Stellungnahme bezieht sich auf einen Aspekt, der im Rahmen der Stellungnahmenbehandlung im vorhergegangenen Verfahrensschritt, beantwortet wurde. Die Beschlussfassung dieser Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat am 07.11.2023.*

*Die im Rahmen der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 100 erfasste Bestandsbelastung und die erstellten Prognosen dienten im abgeschlossenen Aufstellungsverfahren als eine Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans, auch in Bezug auf das verkehrliche Konzept. Auf dieser Basis erfolgte im Zuge der Erstellung des seit 27.02.2020 rechtskräftigen BP Nr. 100 eine intensive, ausführliche Behandlung und Abwägung der*

verkehrlichen Themenstellungen (Verkehrsuntersuchung Büro Schlothauer&Wauer vom 27.09.2019, Proj.-Nr. 2017-0358).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgte auf Basis der Planungen für die Landesgartenschau. Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 eingebrachten Änderungen beziehen sich auf wenige Bereiche und wirken sich nicht auf die Verkehrsprognosen der Verkehrsuntersuchung aus, da hieraus keine wesentlichen Nutzungsänderungen oder Geschossflächenmehrungen hervorgegangen sind. Dies wurde für Änderungen, für die ggf. mit einem Einfluss auf die Verkehrsmengen zu rechnen war, durch ergänzende gutachterliche Stellungnahmen nachgewiesen. Es wird diesbezüglich auch auf die vorhergehende Stellungnahmenbehandlung (Punkt 4 Verkehrsprognosen) aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen.

In der Stellungnahme wird auf Grafiken und Tabellen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Diese stellen Abbildungen zur Bestandsbelastung und dem Prognose-Nullfall bzw. -Planfall dar und wurden aus der o.g. Verkehrsuntersuchung übernommen.

Dass sich die aktuelle Bestandssituation gegenüber der Erfassung von 2019 geändert hat, ist nachvollziehbar. Sie resultiert u.a. aus der teilweise bereits umgesetzten, durch die Gemeinde angestrebten städtebaulichen Entwicklung, d.h. der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Selbstverständlich unterliegt die aktuelle Verkehrssituation auch inzwischen erfolgten Entwicklungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, z.B. in umliegenden Gemeinden. Deren Auswirkungen sind allerdings jeweils im Rahmen derer Entwicklungen zu betrachten und nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Die erwartete Verkehrszunahme durch Entwicklungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde im Verkehrsgutachten in den Ausführungen zum Planfall berücksichtigt.

Da die verkehrlichen Auswirkungen im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich betrachtet und notwendige Leistungsfähigkeiten für die verkehrliche Konzeption nachgewiesen wurden und da die Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 keine relevanten Änderungen der Verkehrsmengen hervorrufen und bei Betrachtung des Gesamtumfangs des Projektes unerheblich sind, ist eine erneute Verkehrszählung bzw. Verkehrsuntersuchung aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

#### **B 4.17 Stellungnahme zur Begründung mit Datum 26.09.2023**

##### **- 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.“

##### Antwort:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Anpassung der Grünflächen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, welche im Wesentlichen die Schaffung der

*baurechtlichen Voraussetzungen für die Anlage des Ostparks inkl. der Ausweisung einer Wasserfläche für den Landschaftssee.*

*In der Begründung zum Bebauungsplan werden Flächenangaben zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen aufgeführt (Kapitel 6), darunter die in der Stellungnahme genannte Fläche von 119.595 qm für öffentliche Grünflächen. Die ebenfalls den öffentlichen Grünflächen zugeordneten Flächen für die Ausgleichsfläche, den Lärmschutz sowie die Wasserfläche werden separat ausgewiesen.*

*Der in der Stellungnahme enthaltene Verweis auf die Begriffsdefinition, auf die Änderung der Festsetzung im Gesamtplan sowie die gewünschte Korrektur der Flächenangabe auf die benannte Fläche von ca. 80.000 qm ist nicht nachvollziehbar.*

*Öffentliche Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Grünflächen, die der Nutzung durch die Allgemeinheit gewidmet sind, also nicht der privaten Nutzung zur Verfügung stehen. Die in der Begründung ausgewiesene Flächenangabe umfasst lediglich Flächen, die dieser Beschreibung entsprechen und in der Planzeichnung als solche festgesetzt sind.*

*Es wird zudem auf die Änderungen der Festsetzungen im Gesamtplan verwiesen. Die einzigen in der öffentlichen Grünfläche erfolgten Änderungen mit Festsetzungscharakter sind die Flächen für Anlagen im Ortspark, welche keine Auswirkungen auf die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche haben.*

*In der in der Begründung genannten Fläche von 119.595 qm sind die Flächen des Ortsparks sowie weitere aus städtebaulichen Gründen festgesetzte Grünflächen innerhalb der Quartiere (städtebauliche Elemente zur Quartierstrukturierung und Erhöhung der städtebaulichen Qualität, Schaffung von begrünten Flächen mit Erholungsfunktion, Sicherung einer hochwertigen Grünausstattung und hohen ökologischen Funktionalität, Ortsrandeingrünung) und entlang der Verkehrswege (Straßenrandeingrünung) enthalten (Planzeichen 6.1. inkl. 6.4 in der Planzeichnung).*

*Da die Flächen des Ortsparks etwa 83.240 qm umfassen, wird vermutet, dass der in der Stellungnahme genannte Wunsch zur Korrektur auf 80.000 qm hierauf abstellt. Jedoch sind auch die o.g. weiteren Flächen korrekt als öffentliche Grünflächen festgesetzt (auch bereits im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Nr. 100) und damit der Bilanzierung der öffentlichen Grünflächen zuzuordnen. Von einer Anpassung der Flächenbilanzierung soll daher abgesehen werden.*

*Die öffentliche Auslegung, d.h. die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.03.2024 bis 14.04.2024 und damit entsprechend den rechtlichen Vorgaben in § 3 Abs. 2 BauGB.*

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.*