

Anlage C.5.1
Dienstbarkeiten Ausgleichsflächen

Anlage C.5.1 Dienstbarkeiten Ausgleichsflächen

a) Ismaning

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit an den Flurstücken 2970 und 2972 der Gemarkung Ismaning zugunsten der Gemeinde Kirchheim bei München des Inhalts, dass es dem Eigentümer untersagt ist, die Vertragsfläche in den vorstehend beschriebenen Bereichen in einer Art und Weise zu nutzen, die den Zweck der Natur- und Artenschutzschutzmaßnahmen nach der beigefügten **Anlage a)** widerspricht.
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit an den Flurstücken 2970 und 2972 der Gemarkung Ismaning zugunsten der Gemeinde Kirchheim bei München des Inhalts, dass der jeweilige Eigentümer duldet, dass die Begünstigte auf der Vertragsfläche natur- und artenschutzrechtliche Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchführt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

b) Pliening

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit an den Flurstücken 596, 597 und 598 der Gemarkung Pliening zugunsten der Gemeinde Kirchheim bei München des Inhalts, dass es dem Eigentümer untersagt ist, die Vertragsfläche in den vorstehend beschriebenen Bereichen in einer Art und Weise zu nutzen, die den Zweck der Natur- und Artenschutzschutzmaßnahmen nach der beigefügten **Anlage b)** widerspricht.
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit an den Flurstücken 596, 597 und 598 der Gemarkung Pliening zugunsten der Gemeinde Kirchheim bei München des Inhalts, dass der jeweilige Eigentümer es duldet, dass die Begünstigte auf der Vertragsfläche naturschutzrechtliche Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchführt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

c) Aschheim

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit an Flurstück 1937 der Gemarkung Aschheim zugunsten der Gemeinde Kirchheim bei München des Inhalts, dass es dem Eigentümer untersagt ist, die Vertragsfläche in den vorstehend beschriebenen Bereichen in einer Art und Weise zu nutzen, die den Zweck der Erstaufforstungsmaßnahmen nach der beigefügten **Anlage c)** widerspricht.
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit an Flurstück 1937 der Gemarkung Aschheim zugunsten der Gemeinde Kirchheim bei München des Inhalts, dass der jeweilige Eigentümer es duldet, dass die Begünstigte auf der Vertragsfläche Erstaufforstungs- und Waldpflegemaßnahmen durchführt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

GEMEINDE KIRCHHEIM

**Bebauungsplan
"Kirchheim 2030"**

**Anhang zur dinglichen Sicherung
für die Fläche mit der Fl.-Nr. 2970
der Gemarkung Ismaning**

Bearbeitung:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Obere Hauptstraße 45 • 85354 Freising • Germany

Tel.: +49 - (0)8161 30 01 • Fax: +49 - (0)8161 9 44 33

zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Dipl.-Ing. A. Pöllinger

Dipl.-Ing.(FH) M. Buck

B.Eng. C. Sumfleth

B.Eng. E. Hegerfeld

Freising, im September 2019

vorgelesen

vorgelesen

Inhaltsverzeichnis

1	Lageplan Flur-Nr. 2970 Gemarkung Ismaning	1
2.	Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen	2
2.1	Gestaltungs- und Entwicklungsziele	2
2.2	Planungskonzept	2
2.3	Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt	3

1 **Lageplan Flur-Nr. 2970 Gemarkung Ismaning**

Jahr 1

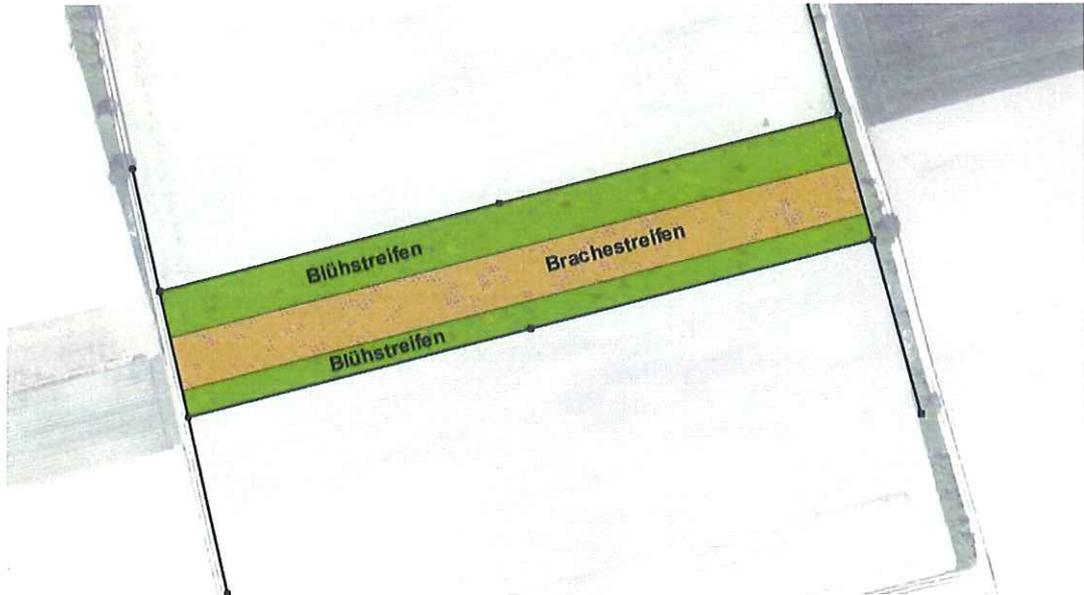


Abb. 1: Lageplan für die Anlage von Brache-/ Blühstreifen (nicht maßstabsgetreu)

Jahr 2

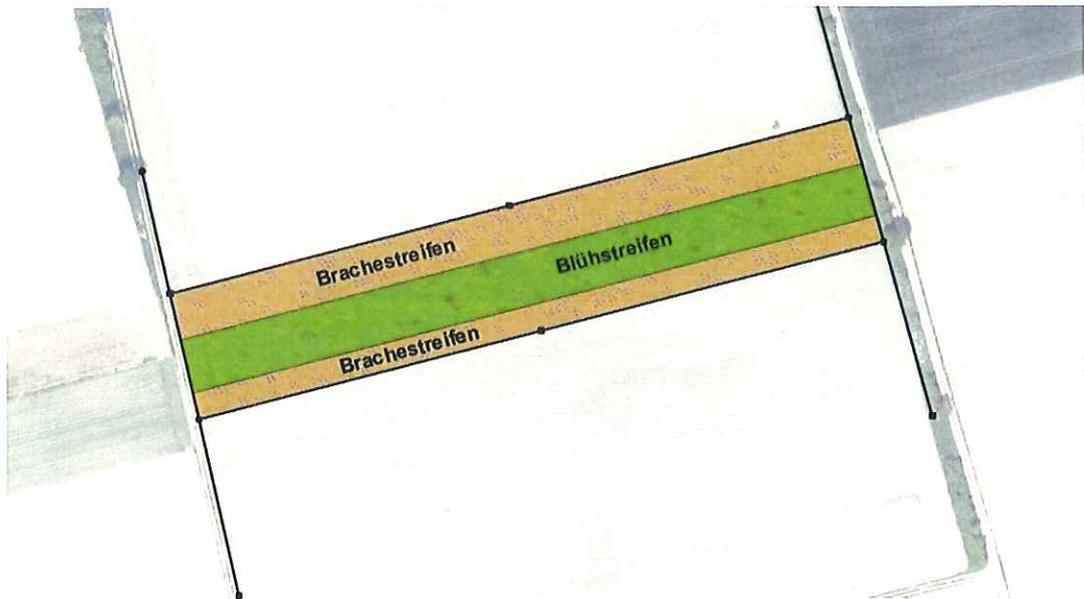


Abb. 2: Lageplan für die Anlage von Brache-/ Blühstreifen (nicht maßstabsgetreu)

M. G. G.

2. Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen

2.1 Gestaltungs- und Entwicklungsziele

Die Fläche dient dem Erhalt von Wiesenbrüterhabitaten und gleichzeitig dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach §15 BNatSchG. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch die Herstellung eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (Blühstreifens) erfolgen.

2.2 Planungskonzept

Die Gestaltungs- und Entwicklungsziele sollen nach folgendem Konzept umgesetzt werden. Zielarten sind die Feldlerche, Wiesenschafstelze und andere Ackervögel:

- Verzicht auf Düngung im Herbst/Winter vor der Herstellung der Ausgleichsfläche.
- Ansaat von Wintergetreide zur Aushagerung des Bodens im Jahr 2019 nach der Ernte; kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln. Dabei werden auf den Aushagerungsflächen mindestens 4 Lerchenfenster / ha angelegt und bei der Bewirtschaftung berücksichtigt.
- Brachestreifen: Mahd des Aufwuchses im Spätherbst, Abfuhr des Mahdgutes, Ackern der Streifen vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März).
- Blühstreifen: Anlage der Blühstreifen im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März); reduzierte Saatgutmenge (ca. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes.
Saatgutmischung: B47 – Jährlich wechselnde Blühflächen „Einjährige KULAP-Blühmischung“ (https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/iab/dateien/kulap-einj_bluehmischung-20180301.pdf)
- Anlage der Brache-Blühstreifen im jährlichen Wechsel.
- Dauerhafte Markierung der Ecken der beiden Flurstücke durch aufrecht stehende Eichenbohlen, um die Flurstücksgrenzen kenntlich zu machen.
- Auf der gesamten Maßnahmenfläche darf kein Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.
- Vom 15.03. bis 31.07 muss auf der Maßnahmenfläche eine vollständige Bewirtschaftungsruhe herrschen.
- Um die Aushagerung der Flächen zu beschleunigen, ist auf ca. 30 % der Fläche der Oberboden um ca. 10-15 cm abzuschleppen (in Form sehr flacher Mulden). Das Material kann nach Abstimmung mit den Grundstückseigentümern auf die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden.

2.3 Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt

Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen.

GEMEINDE KIRCHHEIM

**Bebauungsplan
"Kirchheim 2030"**

**Anhang zur dinglichen Sicherung
für die Fläche mit der Fl.-Nr. 2972
der Gemarkung Ismaning**

Bearbeitung:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Obere Hauptstraße 45 • 85354 Freising • Germany

Tel.: +49 - (0)8161 30 01 • Fax: +49 - (0)8161 9 44 33

zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Dipl.-Ing. A. Pöllinger

Dipl.-Ing.(FH) M. Buck

B.Eng. C. Sumfleth

B.Eng. E. Hegerfeld

Freising, im September 2019

vorgelesen

Inhaltsverzeichnis

1	Lageplan Flur-Nr. 2972 Gemarkung Ismaning	1
2.	Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen.....	2
2.1	Gestaltungs- und Entwicklungsziele	2
2.2	Planungskonzept.....	2
2.3	Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt	3

1 **Lageplan Flur-Nr. 2972 Gemarkung Ismaning**

Jahr 1

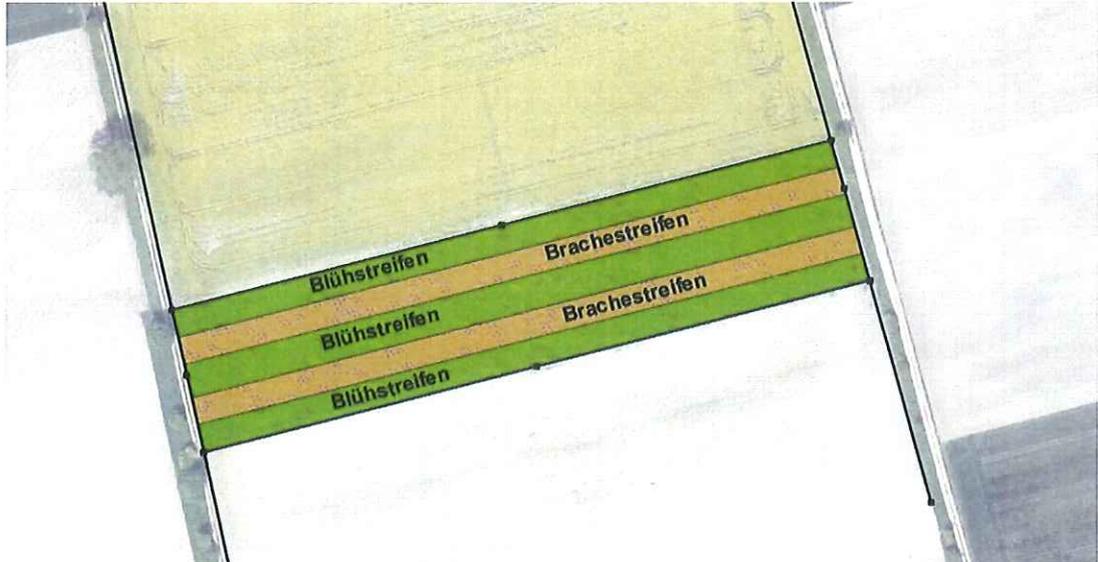


Abb. 1: Lageplan für die Anlage von Brache-/ Blühstreifen (nicht maßstabsgetreu)

Jahr 2

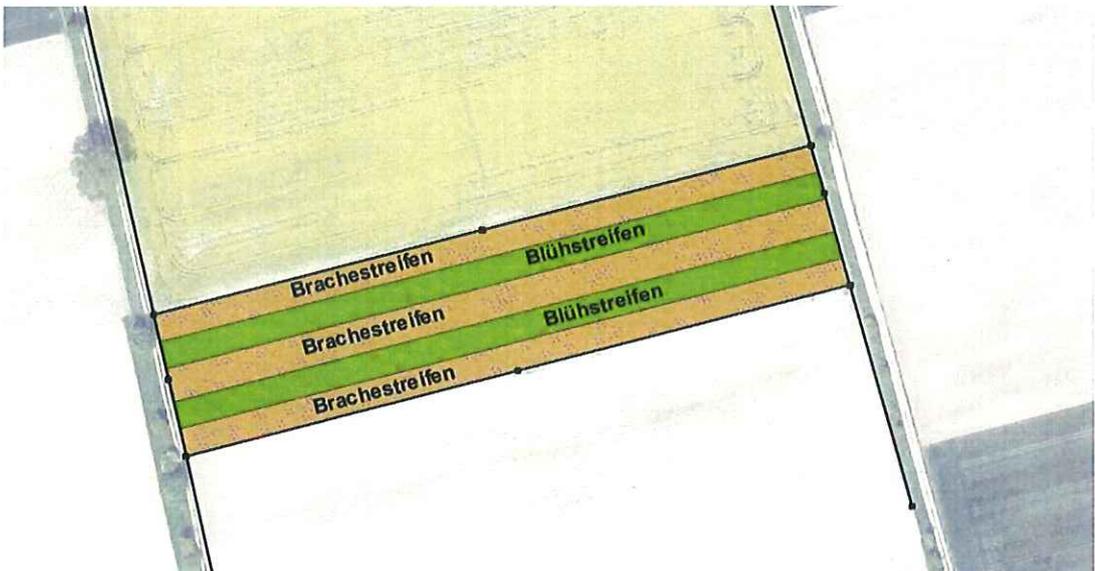


Abb. 2: Lageplan für die Anlage von Brache-/ Blühstreifen (nicht maßstabsgetreu)

U. Goss

2. Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen

2.1 Gestaltungs- und Entwicklungsziele

Die Fläche dient dem Erhalt von Wiesenbrüterhabitaten und gleichzeitig dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach §15 BNatSchG. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch die Herstellung eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (Blühstreifens) erfolgen.

2.2 Planungskonzept

Die Gestaltungs- und Entwicklungsziele sollen nach folgendem Konzept umgesetzt werden. Zielarten sind die Feldlerche, Wiesenschafstelze und andere Ackervögel:

- Verzicht auf Düngung im Herbst/Winter vor der Herstellung der Ausgleichsfläche.
- Ansaat von Wintergetreide zur Aushagerung des Bodens im Jahr 2019 nach der Ernte; kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln. Dabei werden auf den Aushagerungsflächen mindestens 4 Lerchenfenster / ha angelegt und bei der Bewirtschaftung berücksichtigt.
- Brachestreifen: Mahd des Aufwuchses im Spätherbst, Abfuhr des Mahdgutes, Ackern der Streifen vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März).
- Blühstreifen: Anlage der Blühstreifen im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März); reduzierte Saatgutmenge (ca. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes.
Saatgutmischung: B47 – Jährlich wechselnde Blühflächen „Einjährige KULAP-Blühmischung“ (https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/iab/dateien/kulap-einj_bluehmischung-20180301.pdf)
- Anlage der Brache-Blühstreifen im jährlichen Wechsel.
- Dauerhafte Markierung der Ecken der beiden Flurstücke durch aufrecht stehende Eichenbohlen, um die Flurstücksgrenzen kenntlich zu machen.
- Auf der gesamten Maßnahmenfläche darf kein Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.
- Vom 15.03. bis 31.07 muss auf der Maßnahmenfläche eine vollständige Bewirtschaftungsruhe herrschen.
- Um die Aushagerung der Flächen zu beschleunigen, ist auf ca. 30 % der Fläche der Oberboden um ca. 10-15 cm abzuschleppen (in Form sehr flacher Mulden). Das Material kann nach Abstimmung mit den Grundstückseigentümern auf die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden.

2.3 Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt

Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen.

GEMEINDE KIRCHHEIM

**Bebauungsplan
"Kirchheim 2030"**

**Anhang zur dinglichen Sicherung
für die Fläche mit der Fl.-Nr. 596
der Gemarkung Pliening**

Bearbeitung:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Obere Hauptstraße 45 • 85354 Freising • Germany

Tel.: +49 - (0)8161 30 01 • Fax: +49 - (0)8161 9 44 33

zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Dipl. -Ing. A. Pöllinger

Dipl. -Ing. (FH) M. Buck

B.Eng. C. Sumfleth

B.Eng. E. Hegerfeld

Freising, im September 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Lageplan Flur-Nr. 596 Gemarkung Pliening.....	2
2.	Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen.....	3
2.1	Gestaltungs- und Entwicklungsziele	3
2.2	Maßnahmenkonzept.....	3
2.3	Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt.....	4

1 **Lageplan Flur-Nr. 596 Gemarkung Pliening**

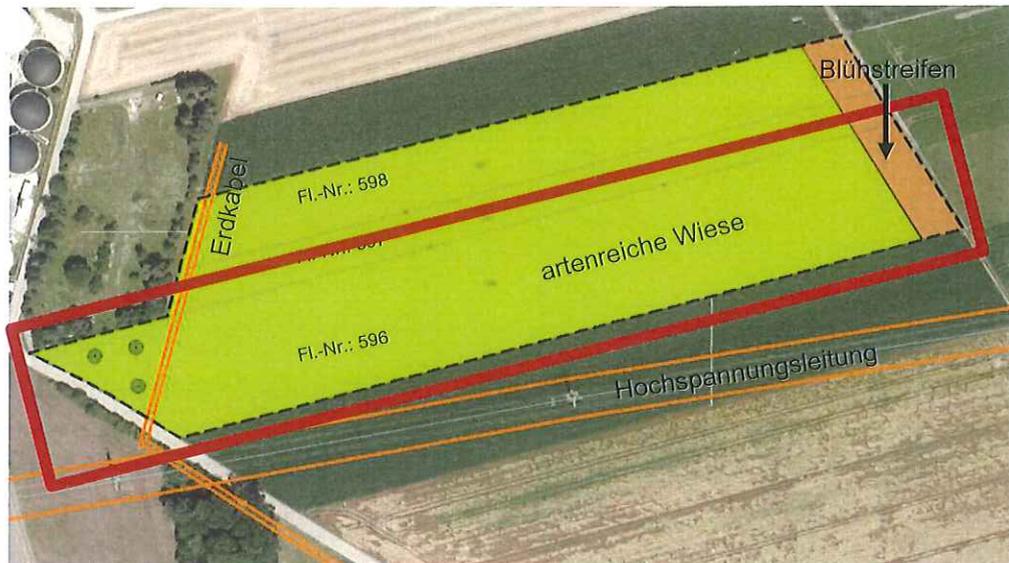


Abb. 1: Lageplan für die Anlage eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes und von Gehölzpflanzungen (rot umrandet, nicht maßstabsgetreu)

N. Götz

2. Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen

2.1 Gestaltungs- und Entwicklungsziele

Die Fläche dient dem Erhalt von Wiesenbrüterhabitaten und gleichzeitig dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach §15 BNatSchG. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch die Herstellung eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (Blühstreifens) und Gehölzpflanzungen erfolgen.

2.2 Maßnahmenkonzept

Die Gestaltungs- und Entwicklungsziele sollen nach folgendem Konzept umgesetzt werden. Zielarten sind die Feldlerche, Wiesenschafstelze und andere Ackervögel:

- Verzicht auf Düngung im Herbst/Winter vor der Herstellung der Ausgleichsfläche.
- Ansaat von Wintergetreide zur Aushagerung des Bodens (Aushagerung insgesamt über zwei Jahre; erste Ansaat im Jahr 2019 nach der Ernte); kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln.
- Blühstreifen: Anlage des dauerhaften Blühstreifens ¹ auf einer Breite von 20 m an der östlichen Grundstücksgrenze; Herstellung des Blühstreifens im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März); reduzierte Saatgutmenge (ca. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes; keine Mahd und keine Bodenbearbeitung für zwei Jahre; danach Bodenbearbeitung und Neuansaat (wieder im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen).
- Saatgutmischung: B48 – Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur „Lebendiger Waldrand frisch“; niedrig wachsende Mischung, mehrjährig,
Quelle Saatgut: <https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/030381/index.php>
- Wiesenfläche: Herstellung der dauerhaften, artenreichen Wiesenfläche durch Ansaat (70 % Kräuter, 30 % Gräser, Herkunft Saatgut: Nördliche Münchener Schotterebene); extensive Pflege der Wiesenfläche durch eine 1- bis 2-malige Mahd, je nach Aufwuchs. Bei jedem Mahdgang ist ca. ¼ der Fläche (jeweils wechselnde Teilbereiche) ungemäht zu belassen. (Erklärung für die ungemähten Streifen: Diese ungemähten Teilflächen stellen einen Rückzugsort für Insekten und andere Tiere dar und ermöglichen weiterhin allen Pflanzenarten zur Samenreife zu gelangen). Abtransport und ordnungsgemäße Verwertung des Mahdgutes.
- Strauchpflanzungen:
Fachmännische Pflanzung von Folgenden Arten (autochthone Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland):
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*); Pflanzqualität: Solitär, 3xv., mDb 200-250
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*); Pflanzqualität: Solitär, 3xv., mDb, 200-250
Kornelkirsche (*Cornus mas*); Pflanzqualität: Solitär, 3xv., mB, 175-200
- Die Anbringung einer Pflanzverankerung und eines Verbisschutzes wird angeraten.

¹ Quelle: LfU (2014) Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK); S. 12

2.3 Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt

Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen.

GEMEINDE KIRCHHEIM

**Bebauungsplan
"Kirchheim 2030"**

**Anhang zur dinglichen Sicherung
für die Fläche mit der Fl.-Nr. 597
der Gemarkung Pliening**

Bearbeitung:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Obere Hauptstraße 45 • 85354 Freising • Germany

Tel.: +49 - (0)8161 30 01 • Fax: +49 - (0)8161 9 44 33

zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Dipl.-Ing. A. Pöllinger

Dipl.-Ing.(FH) M. Buck

B.Eng. C. Sumfleth

B.Eng. E. Hegerfeld

Freising, im September 2019

vorgelesen

Inhaltsverzeichnis

1	Lageplan Flur-Nr. 597 Gemarkung Pliening.....	1
2.	Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen.....	2
2.1	Gestaltungs- und Entwicklungsziele	2
2.2	Planungskonzept	2
2.3	Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt	2

1 **Lageplan Flur-Nr. 597 Gemarkung Pliening**

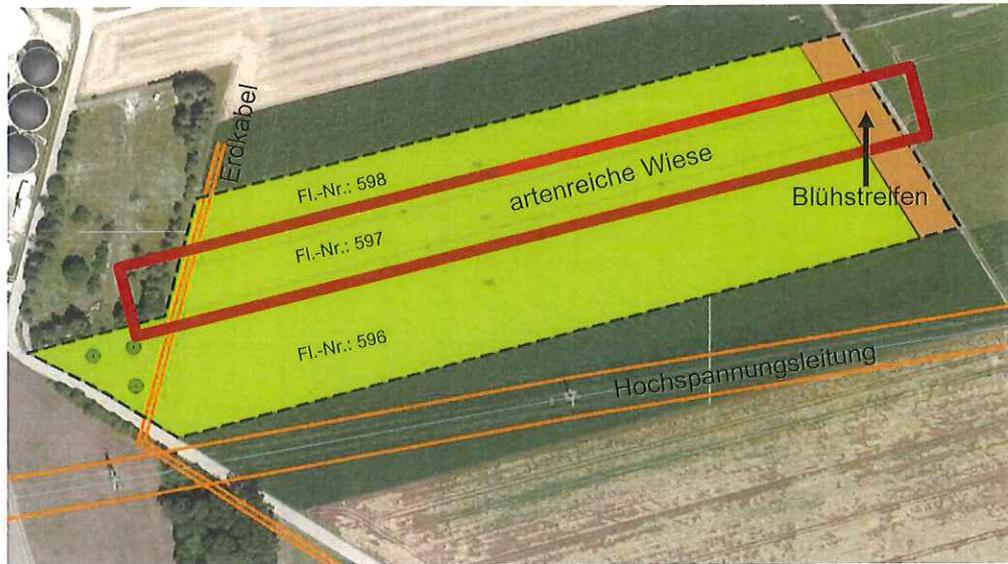


Abb. 1: Lageplan für die Anlage eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (rot umrandet, nicht maßstabsgetreu)

2. Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen

2.1 Gestaltungs- und Entwicklungsziele

Die Fläche dient dem Erhalt von Wiesenbrüterhabitaten und gleichzeitig dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach §15 BNatSchG. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch die Herstellung eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (Blühstreifens) erfolgen.

2.2 Planungskonzept

Die Gestaltungs- und Entwicklungsziele sollen nach folgendem Konzept umgesetzt werden. Zielarten sind die Feldlerche, Wiesenschafstelze und andere Ackervögel:

- Verzicht auf Düngung im Herbst/Winter vor der Herstellung der Ausgleichsfläche.
- Ansaat von Wintergetreide zur Aushagerung des Bodens (Aushagerung insgesamt über zwei Jahre; erste Ansaat im Jahr 2019 nach der Ernte); kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln.
- Blühstreifen: Anlage des dauerhaften Blühstreifens ¹ auf einer Breite von 20 m an der östlichen Grundstücksgrenze; Herstellung des Blühstreifens im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März); reduzierte Saatgutmenge (ca. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes; keine Mahd und keine Bodenbearbeitung für zwei Jahre; danach Bodenbearbeitung und Neuansaat (wieder im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen).
- Saatgutmischung: B48 – Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur „Lebendiger Waldrand frisch“; niedrig wachsende Mischung, mehrjährig,
Quelle Saatgut: <https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/030381/index.php>
- Wiesenfläche: Herstellung der dauerhaften artenreichen Wiesenfläche durch Ansaat (70 % Kräuter, 30 % Gräser, Herkunft Saatgut: Nördliche Münchener Schotterebene); extensive Pflege der Wiesenfläche durch eine 1- bis 2-malige Mahd, je nach Aufwuchs. Bei jedem Mahdgang ist ca. ¼ der Fläche (jeweils wechselnde Teilbereiche) ungemäht zu belassen. (Erklärung für die ungemähten Streifen: Diese ungemähten Teilflächen stellen einen Rückzugsort für Insekten und andere Tiere dar und ermöglichen weiterhin allen Pflanzenarten zur Samenreife zu gelangen). Abtransport und ordnungsgemäße Verwertung des Mahdgutes.

2.3 Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt

Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen.

¹ Quelle: LfU (2014) Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK); S. 12

GEMEINDE KIRCHHEIM

**Bebauungsplan
"Kirchheim 2030"**

**Anhang zur dinglichen Sicherung
für die Fläche mit der Fl.-Nr. 598
der Gemarkung Pliening**

Bearbeitung:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Obere Hauptstraße 45 • 85354 Freising • Germany

Tel.: +49 - (0)8161 30 01 • Fax: +49 - (0)8161 9 44 33

zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Dipl.-Ing. A. Pöllinger

Dipl.-Ing.(FH) M. Buck

B.Eng. C. Sumfleth

B.Eng. E. Hegerfeld

Freising, im September 2019

vorgelesen

Inhaltsverzeichnis

1	Lageplan Flur-Nr. 598 Gemarkung Pliening.....	1
2.	Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen.....	2
2.1	Gestaltungs- und Entwicklungsziele	2
2.2	Planungskonzept.....	2
2.3	Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt.....	2

1 **Lageplan Flur-Nr. 598 Gemarkung Pliening**



Abb. 1: Lageplan für die Anlage eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (rot umrandet, nicht maßstabsgetreu)

V. Cor

2. Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen

2.1 Gestaltungs- und Entwicklungsziele

Die Fläche dient dem Erhalt von Wiesenbrüterhabitaten und gleichzeitig dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach §15 BNatSchG. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch die Herstellung eines arten- und blütenreichen Wiesenbestandes (Blühstreifens) erfolgen.

2.2 Planungskonzept

Die Gestaltungs- und Entwicklungsziele sollen nach folgendem Konzept umgesetzt werden. Zielarten sind die Feldlerche, Wiesenschafstelze und andere Ackervögel:

- Verzicht auf Düngung im Herbst/Winter vor der Herstellung der Ausgleichsfläche.
- Ansaat von Wintergetreide zur Aushagerung des Bodens (Aushagerung insgesamt über zwei Jahre; erste Ansaat im Jahr 2019 nach der Ernte); kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln.
- Blühstreifen: Anlage des dauerhaften Blühstreifens ¹ auf einer Breite von 20 m an der östlichen Grundstücksgrenze; Herstellung des Blühstreifens im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen (bis spätestens Ende März); reduzierte Saatgutmenge (ca. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes; keine Mahd und keine Bodenbearbeitung für zwei Jahre; danach Bodenbearbeitung und Neuansaat (wieder im Frühjahr vor Ankunft der Feldlerchen).
- Saatgutmischung: B48 – Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur „Lebendiger Waldrand frisch“; niedrig wachsende Mischung, mehrjährig,
Quelle Saatgut: <https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/030381/index.php>
- Wiesenfläche: Herstellung der dauerhaften artenreichen Wiesenfläche durch Ansaat (70 % Kräuter, 30 % Gräser, Herkunft Saatgut: Nördliche Münchener Schotterebene); extensive Pflege der Wiesenfläche durch eine 1- bis 2-malige Mahd, je nach Aufwuchs. Bei jedem Mahdgang ist ca. ¼ der Fläche (jeweils wechselnde Teilbereiche) ungemäht zu belassen. (Erklärung für die ungemähten Streifen: Diese ungemähten Teilflächen stellen einen Rückzugsort für Insekten und andere Tiere dar und ermöglichen weiterhin allen Pflanzenarten zur Samenreife zu gelangen). Abtransport und ordnungsgemäße Verwertung des Mahdgutes.

2.3 Monitoring, Zielerreichung, Unterhalt

Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen.

¹ Quelle: LfU (2014) Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK); S. 12

GEMEINDE KIRCHHEIM

**Bebauungsplan
"Kirchheim 2030"**

**Anhang zur dinglichen Sicherung
für die Fläche mit der Fl.-Nr. 1937
der Gemarkung Aschheim**

Bearbeitung:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Obere Hauptstraße 45 • 85354 Freising • Germany

Tel.: +49 - (0)8161 30 01 • Fax: +49 - (0)8161 9 44 33

zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Dipl.-Ing. A. Pöllinger

Dipl.-Ing.(FH) M. Buck

B.Eng. C. Sumfleth

B.Eng. E. Hegerfeld

Freising, im September 2019

vorgelesen

Inhaltsverzeichnis

1	Lageplan Flur-Nr.: 1937 Gemarkung Aschheim	1
2.	Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen.....	2
2.1	Gestaltungs- und Entwicklungsziele	2
2.2	Planungskonzept	2
2.3	Gehölzauswahl	2
2.4	Herstellung Aufforstung / Saum:	3
2.5	Fertigstellungspflege Aufforstung / Saum (1.Jahr)	4
2.6	Entwicklungspflege und anschließende mehrjährige Unterhaltungspflege Aufforstung / Saum / Zäunung	4
2.7	Detailplanung.....	5
2.8	Monitoring.....	7

1 **Lageplan Flur-Nr.: 1937 Gemarkung Aschheim**



Abb. 1: Lageplan der Aufforstung (nicht maßstabsgetreu)

U. Co.

2. Planungskonzept, Herstellungsmaßnahmen

2.1 Gestaltungs- und Entwicklungsziele

Die Fläche dient dem Erhalt von Waldfläche nach BayWaldG und gleichzeitig dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach §15 BNatSchG. Der wald- und naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch die Herstellung eines Laubwaldes mit gestuften Waldrändern sowie mit Waldinnenflächen und einem vorgelagertem Hochstaudensaum erfolgen.

2.2 Planungskonzept

Die Gestaltungs- und Entwicklungsziele sollen nach folgendem Konzept umgesetzt werden:

Ziel: Herstellung eines Laubwaldes mit gestuften Waldrändern sowie mit Waldinnenflächen und einem vorgelagertem Hochstaudensaum.

- Pflanzung von Gehölzarten orientiert an der natürlichen Artenzusammensetzung des Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwaldes, des Moorbirken-Moorwaldes (kleinflächig) sowie eines Waldmantels bestehend aus Bäumen 2. und 3. Ordnung und Sträuchern. Die Artenauswahl erfolgt unter Einbeziehung des Forstrevieres Aschheim; Abstimmung von Pflanzung und Pflege mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
- Berücksichtigung von Artenschutzbelangen bei der Bestandspflege (Belassen von Alt- und Biotopbäumen).
- Herstellung einer breiten Saumzone zu angrenzenden Nachbargrundstücken und dem Weißbach sowie unter der Stromleitung; Gestaltung der Saumzone als gehölzbestandener Waldsaum entlang des Waldrandes sowie als Hochstaudensaum zu den angrenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen.
- Zum Weißbach hin werden vor allem Hochstaudenfluren und niedrigwachsene Gehölze vorgesehen, um das mögliche Vorkommen bzw. die Ausbreitungswege seltener Libellenarten (z.B. Helmazurjungfer) nicht zu gefährden.
- In der Schutzzone unter und neben der Stromleitung werden ausschließlich Sträucher gepflanzt.

2.3 Gehölzauswahl

Hinweis: Die Esche (*Fraxinus excelsior*) wird aufgrund der derzeit bestehenden Krankheit (Eschentriebsterben) nicht gepflanzt, obwohl sie zu den Hauptbaumarten auf diesem Standort zählt. Eine Beimischung von Edellaubhölzern wird auf Wunsch des AELF nur in einem sehr untergeordneten Umfang statt.

2.3.1 Feucht- bzw. Sumpfwald mit heimischen Laubholzarten 1. Ordnung Hauptbaumarten:

Schwarz-Erle - *Alnus glutinosa*

Schwarz-Pappel - *Populus nigra*

Traubenkirsche - *Prunus padus*

Nebenbaumarten:

Feld-Ulme – *Ulmus minor*
Flatter-Ulme – *Ulmus laevis*
Grau-Pappel - *Populus × canescens*
Moor-Birke – *Betula pubescens*
Silber-Weide - *Salix alba*
Silber-Pappel - *Populus alba*
Ulmus minor

2.3.2 Feuchtwald mit vorherrschender Moorbirke:

Hauptbaumarten:

Moor-Birke – *Betula pubescens*
Schwarz-Erle - *Alnus glutinosa*
Traubenkirsche - *Prunus padus*

Nebenbaumarten:

Feld-Ulme – *Ulmus minor*
Flatter-Ulme – *Ulmus laevis*
Grau-Pappel - *Populus × canescens*
Schwarz-Pappel - *Populus nigra*
Silber-Weide - *Salix alba*
Silber-Pappel - *Populus alba*
Ulmus minor

2.3.3 Waldmantel mit Straucharten und Bäumen 2. – 3. Ordnung:

Pfaffenhütchen - *Euonymus europaea*
Faulbaum - *Frangula alnus*
Verschiedene Weiden - *Salix caprea*, *S. aurita*, *S. fragilis*, *S. purpurea*
Gemeiner Holunder - *Sambucus racemosa*
Schneeball - *Viburnum opulus*

2.4 Herstellung Aufforstung / Saum:

Die oben aufgeführten Baumarten werden unter Einbeziehung von Vorwaldarten als Jungpflanzen im Abstand von 1 m x 1,5 m gepflanzt. An den Waldrändern erfolgt die Pflanzung eines ca. 6 m breiten Streifens aus Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern (Jungpflanzen, Abstand 1 m x 1,5 m). Die Gehölzfläche wird zum Schutz vor Wildverbiss eingezäunt.

Zwischen Waldmantel und Grundstücksgrenze erfolgt die Ansaat von gebietstypischen Kraut- und Grasarten des Waldsaumes (Herkunft Nördliche Münchner Schotterebene)

2.5 Fertigstellungspflege Aufforstung / Saum (1.Jahr)

Es muss ein Ausmähen der Pflanzung von bedrängendem Aufwuchs (Brombeeren, Gras, Farne etc.) erfolgen, ggf. sind Nachpflanzungen ausgefallener Gehölze zu erbringen. Um die jungen Gehölze zu schützen muss eine Mäusebekämpfung erfolgen.

Der Saum muss gemäht werden, das Mahdgut ist bei Bedarf abzufahren (starker Aufwuchs / Aufwuchs unerwünschter Arten).

2.6 Entwicklungspflege und anschließende mehrjährige Unterhaltungspflege Aufforstung / Saum / Zäunung

Ein Ausmähen der Pflanzung von bedrängendem Aufwuchs (Brombeeren, Gras, Farne etc.) muss erfolgen, bis die gepflanzten Bäume nicht mehr in ihrem Wachstum behindert werden (ca. 4 Jahre). Die anschließende Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Bestandserziehung ist in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu erbringen.

In den ersten Jahren ist eine Mahd des Saumes einmal jährlich vorgesehen, anschließend alle zwei Jahre mit Mahdgutabfuhr.

Es muss eine jährliche Zaunkontrolle erfolgen, ggf. sind Reparaturen der Zäunung vorzunehmen. Nach ca. 8 - 9 Jahren kann der Zaunabbau erfolgen.

2.7 Detailplanung

Tab. 1: Pflanzliste für die Aufforstungsfläche der Fl.-Nr.: 1937 Gemarkung Aschheim

Anteil %	Anzahl	Art Name latein	Art Name deutsch	Sortiment			Pflanzverband:		Bemerkungen
				Sorti-ment	Größe	Herkuft	Reihenabstand	Pflanzabstand	
Feucht und Sumpfwald 22.000 m²									
30	4450	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	1/0	30-50	802 07	1,5	1	Die jeweiligen Baumarten in Trupps mit ca. 15m Durchmesser zusammenpflanzen.
15	2250	<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	1/0	30-50	*	1,5	1	
15	2250	<i>Prunus Padus</i>	Traubenkirsche	1/1	30-50	*	1,5	1	
7	1000	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	1/1	30-50	*	1,5	1	
7	1000	<i>Ulmus laevis</i>	Flatter- Ulme	1/1	30-50	*	1,5	1	
7	1000	<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	1/0	30-50	805 04	1,5	1	
7	1000	<i>Populus alba</i>	Silber-Pappel	1/0	30-50	*	1,5	1	
6	900	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	0/1	50-80	*	1,5	1	
6	900	<i>Populus x canescens</i>	Grau-Pappel	1/0	30-50	*	1,5	1	
Wald auf Anmoorboden 3.500m²									
40	1000	<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	1/0	30-50	805 04	1,5	1	Die jeweiligen Baumarten in Trupps mit ca. 15m Durchmesser zusammenpflanzen.
10	250	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	1/0	30-50	802 07	1,5	1	
10	250	<i>Prunus Padus</i>	Traubenkirsche	1/1	30-50	*	1,5	1	
8	190	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	1/1	30-50	*	1,5	1	
8	190	<i>Ulmus laevis</i>	Flatter- Ulme	1/1	30-50	*	1,5	1	
8	190	<i>Populus x canescens</i>	Grau-Pappel	1/0	30-50	*	1,5	1	
8	190	<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	1/0	30-50	*	1,5	1	
8	190	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	0/1	50-80	*	1,5	1	
Waldmantel und Vorwald 18.700m²									
15	1900	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	1/0	30-50	*	1,5	1	In dem Feuchten Bereich schwerpunkt- mäßig Faulbaum und
15	1900	<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	1/1	30-50	*	1,5	1	
10	1250	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	1/1	50-80	*	1,5	1	

10	1250	Salix cinerea	Asch-Weide	0/1	50-80	*	1,5	1	Weiden, unter der Stromtrasse nur Sträucher pflanzen.
10	1250	Salix aurita	Örchen-Weide	0/1	30-50	*	1,5	1	
10	1250	Viburnum Opulus	Gewöhnliche Schneeball	1/2	50-80	*	1,5	1	
10	1250	Sambucus racemosa	Roter Holunder	1/1	30-50	*	1,5	1	

*VKG: 6.1 "Alpen & Alpenvorland"

2.8 **Monitoring**

Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen.

Anlage D.1.1
Berechnungen zur sozialen Infrastruktur

Anlage D 1.1

Bedarf für Folgeeinrichtungen

Einfamilienhäuser/Reihenhäuser

	GF	EW	
		35.574	1.000
	Anteil in %	Versorgungsgrad	Gesamt
1-3 Jahre	3,40%	100%	34 K-Krippe
>3-6 Jahre	6,20%	100%	62 K-Garten
>6-10 Jahre	15,20%	200%	304 Schule+Hort

Geschosswohnungsbau

	GF	EW	
		88.030	2.200
	Anteil in %	Versorgungsgrad	Gesamt
1-3 Jahre	4,60%	100%	101 K-Krippe
>3-6 Jahre	4%	100%	88 K-Garten
>6-10 Jahre	2,10%	200%	92 Schule+Hort

Gesamt

	Anzahl	Prozent/EW
Einwohner	3.200	
1-3 Jahre	135	4,2%
>3-6 Jahre	150	4,7%
>6-10 Jahre	396	6,2%

Rathaus

	Einwohner	Mitarbeiter	Zuwachs	
2019	13.800	73	81%	
2030	17.000	90	100%	19%

Vorgelesen
thi

Anlage D.3.1
Aufstellung Kosten B-Plan

Anlage D.3.1 - ENTWURF

Stand 23.09.2019

Verwaltungshaushalt

1.	Anfallende Kosten 01.01.2009 bis 18.06.2015		
a)	Planungsleistung, Gutachterliche Leistung, Projektsteuerung/-leitung	826.700	
b)	Juristische Beratung	302.463	
c)	Zusätzlicher Aufwand Verwaltung	500.000	

2.	Anfallende Kosten 19.06.2015 bis 31.12.2018		
a)	Planungsleistung, Gutachterliche Leistung, Projektsteuerung/-leitung	1.367.565	
b)	Juristische Beratung	263.944	
c)	Zusätzlicher Aufwand Verwaltung	440.000	

3.	Anfallende Kosten 01.01.2019 bis Inkrafttreten B-Plan		
a)	Planungsleistung, Gutachterliche Leistung, Projektsteuerung/-leitung		*Abrechnung erfolgt nach tatsächlich angefallenen Kosten
b)	Juristische Beratung		*Abrechnung erfolgt nach tatsächlich angefallenen Kosten
c)	Zusätzlicher Aufwand Verwaltung 11.900 Euro/ Monat		*Abrechnung erfolgt nach tatsächlich angefallenen Kosten

Summe Verwaltungshaushalt 2.071.509 1.629.163

Fälligkeit Unterzeichnung SV Inkrafttreten U-Plan

Vorgleich

Anlage E.2.1
Richtlinie Wohnungsvergabe

Richtlinien zur Wohnungsvergabe in der Gemeinde Kirchheim b. München Stand 2017

PRÄAMBEL

Die hohen Mietpreise in und um München sind für die Bürger eine große finanzielle Belastung. Daher stellt die Gemeinde Kirchheim b. München günstigen Wohnraum zur Verfügung. Der Beschluss hierfür wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München festgelegt. Diese Richtlinien dienen als Anhaltspunkt für eine sachgerechte Vergabe, begründen jedoch keinerlei Rechtsanspruch für den einzelnen Antragsteller.

I. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind,

- 1) alle Einwohner der Gemeinde Kirchheim b. München mit Vollendung des 18. Lebensjahres, die bei Antragsstellung ihren alleinigen Wohnsitz in Kirchheim b. München haben oder
- 2) wer in der zurückliegenden Zeit mindestens 5 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Kirchheim b. München hatte (so genannte Rückkehrer) oder
- 3) wer bei Antragstellung eine zusammenhängende, mindestens 10-jährige hauptberufliche Tätigkeit (nur Arbeitnehmer) im Gemeindegebiet Kirchheim b. München nachweisen kann oder
- 4) Gemeindebedienstete, sowie Fachkräfte für Kinderbetreuung und Altenpflegeeinrichtungen, mit mindestens 50 % der Tarifarbeitszeit oder
- 5) Selbstständige und Kleingewerbetreibende der Gemeinde Kirchheim b. München, wenn die Wohnung nicht als Standort des Gewerbes bzw. einer Betriebsstätte verwendet wird und das nachgewiesene Einkommen (mit Steuerbescheiden der letzten drei Jahre!) die Grenzen nach Art. 11 BayWoFG (siehe Anlage ohne Erhöhungen!) nicht übersteigt.

Bei Ehepaaren und eheähnlichen Gemeinschaften sind die Vorgaben und Voraussetzungen von 1) – 5) von mindestens einem der beiden Partner zu erfüllen.

Die Bewerber haben eine schriftliche Erklärung abzugeben, dass sie

- die Wohnung ausschließlich selbst und nur zu Wohnzwecken im Sinne des Punkt VII. nutzen werden,
- nicht über Haus-, Wohnungseigentum oder ein bebaubares Grundstück verfügen,
- kein kurzfristig verfügbares Vermögen (außer eine Form einer Altersvorsorge, sowie Kapitallebensversicherung), das den Wert von pro Erwachsenem 20.000,- EUR und pro Kind 10.000,- EUR übersteigt, besitzen.

II. Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer oder Wohnfläche) ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des Antragstellers (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

- | | |
|---|---|
| - Alleinstehenden | circa 45 m ² oder zwei Wohnräume |
| - zwei Haushaltsangehörige oder Alleinerziehende mit Kind | circa 60 m ² oder zwei Wohnräume |
| - drei Haushaltsangehörige | circa 75 m ² oder drei Wohnräume |
| - vier Haushaltsangehörige | circa 90 m ² oder vier Wohnräume |

Dabei zählt eine Küche von größer oder gleich 18 m² als ein Wohnraum. Die Raumanzahl oder Wohnungsgröße muss eingehalten werden. Geringfügige Flächenüberschreitungen sind zulässig. Die Obergrenze für die jeweilige angemessene Wohnfläche muss nicht ausgeschöpft werden.

Bewerber, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich zusätzlich auch für eine kleine Wohnung vormerken zu lassen, wenn gleichzeitig Wohnungen verschiedener Größen ausgeschrieben sind. Dies gilt jedoch nur für die Zeit der Ausschreibung und Vergabe der Wohnung. Wenn keine Wohnungen frei sind, werden keine Wartelisten geführt.

Haushalte mit minderjährigen Kindern bekommen Vorrang, dabei Kinder, von ungeboren bis 16 Jahre zuerst, danach Kinder über 16 Jahre und in Ausbildung, Studium, etc.

Menschen mit Behinderung erhalten grundsätzlich, bei sonst gleichen Voraussetzungen, den Vorrang.

Bei der Vergabe von barrierefreien Wohnungen ist unabhängig von der erreichten Punktzahl zu prüfen, ob auch Bewerbungen von (geh-)behinderten Mitbürgern vorliegen. (Geh-)Behinderten Mitbürgern soll in der Regel bei barrierefreiem Wohnraum Vorrang eingeräumt werden.

III. Einkommensgrenzen

Das Einkommen eines zu berücksichtigenden Wohnungssuchenden darf die Grenzen, welche sich bei der Berechnung nach den Bestimmungen des Art. 11 BayWoFG vom 10. April 2007 in der jeweils gültigen Fassung ergeben, nicht unterschreiten und um nicht mehr als 100 % übersteigen (siehe Anlage 1). Bei Beziehern von Arbeitslosengeld II können Ausnahmen von

der Mindesteinkommensgrenze berücksichtigt werden, wenn die zur Zeit der Antragstellung zu berücksichtigende Wohnsituation als nicht angemessen nachgewiesen wird und das Landratsamt München schriftlich bestätigt hat, dass die Bruttomiete im Falle einer Vermietung übernommen wird.

IV. Verfahrensablauf

- 1) Der Antrag für die Zuteilung einer Wohnung hat schriftlich zu erfolgen. Für den Antrag muss der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Kirchheim b. München erhältliche Vordruck (www.kirchheim-heimstetten.de/rathaus/verwaltung/wohnungsangebote) verwendet werden.
- 2) Für den Nachweis der Voraussetzungen für eine Wohnungsvermietung genügen in der Regel die Angaben im Antrag, deren Richtigkeit der Antragsteller durch seine Unterschrift oder die des gesetzlichen Vertreters versichert und mit den geforderten Unterlagen belegt. Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern. Der Gemeinde Kirchheim b. München bleibt es vorbehalten, in Einzelfällen zu bestimmten Angaben besondere Nachweise (z.B. Schufa-Auskunft) zu fordern.
- 3) Alle erforderlichen Unterlagen sind vom Antragssteller bereits in Kopie beizufügen. Die Gemeinde Kirchheim b. München fertigt keinerlei Kopien an.
- 4) Nach Einreichung des Antrags wird dieser von der Verwaltung überprüft. Der Antrag bleibt nur für die Dauer der Ausschreibung und Vergabe einer Wohnung gültig, für die er gestellt wurde: Ein neuer Wohnungsantrag kann erst wieder gestellt werden, wenn eine neue Wohnung ausgeschrieben wird und dann noch eine Wohnung unter Berücksichtigung dieses Bewertungssystems benötigt wird. Kann ein Antrag nicht berücksichtigt werden, werden die Unterlagen datenschutzgerecht vernichtet.
- 5) Für die Vergabe einer Wohnung ist unter Berücksichtigung des Punktesystems letztendlich der Erste Bürgermeister zuständig.

V. Mietpreis

Der Mietpreis wird individuell festgelegt. Eine Anpassung erfolgt frühestens nach drei Jahren anhand des Verbraucherpreisindex.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die Miete nach den gesetzlich geltenden Vorschriften zu erhöhen, wenn die Einkommens- oder Vermögensverhältnisse sich während der Dauer des

Mietvertrages, frühestens jedoch nach Ablauf von 3 Jahren, so verändert haben, dass die Antragsberechtigung entfallen ist.

VI. Bewertungssystem

Die Gemeinde Kirchheim b. München ist bei der Vergabe der Wohnungen frei. Sie wird sich jedoch insbesondere an folgenden Richtlinien orientieren:

1. Punkteverfahren

Die Bewertung zur Feststellung der Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem vorgenommen, bei dem nach Abzug der Maluspunkte die Anzahl der Pluspunkte ausschlaggebend sind.

2. Familienstand

Ehepaare, eheähnliche Gemeinschaften, behinderte Einzelpersonen	10 Punkte
Alleinerziehend mit Kind(ern)	20 Punkte

3. Ortsansässigkeit in Kirchheim b. München

ab 6 Jahren	5 Punkte
für jedes Jahr	1 Punkt

Bei Ehepaaren und eheähnlichen Gemeinschaften ist die Ortsansässigkeit des am längsten in der Gemeinde Kirchheim b. München wohnenden Haushaltsmitgliedes maßgebend

4. Hauptberufliche Tätigkeit in Kirchheim b. München

Die hauptberufliche Tätigkeit in der Gemeinde Kirchheim b. München die 5 Jahre übersteigen mit

jeweils	0,5 Punkte
---------	------------

5. Fachkräfte in der Gemeinde Kirchheim b. München

Gemeindebedienstete, Personal der Kinderbetreuungs- und examinierte Altenpflegefachkräfte und –spezialisten, Pflegefachkräfte (Altenpflege, Gesundheits- und Krankenpflege, Gesundheits- und Kinderkrankenpflege).

10 Punkte

6. Ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Kirchheim b. München

Aktive ehrenamtliche Tätigkeit in einem gemeinnützigen Verein

Feuerwehr	10 Punkte
Besitzer der Ehrenamtskarte	5 Punkte
Sonstige	5 Punkte
Maximal	15 Punkte

7. Sonstige zu berücksichtigende Kriterien

Erste Gründung eines eigenen Haushalts, Eintritt in den Ruhestand, Kündigung durch Vermieter oder Engagement beim AWO-Mehrgenerationenwohnen	2 Punkte
---	----------

8. Haushaltseinkommen

Bei Gleichheit oder Überschreitung der Einkommensgrenzen des Art. 11 BayWoFG (Bayrisches Wohnraumförderungsgesetz) vom 10. April 2007 in der jeweils gültigen Fassung

ab 50 %	10 Maluspunkte
> 60 %	15 Maluspunkte
> 70 %	20 Maluspunkte
> 80 %	25 Maluspunkte
> 90 %	30 Maluspunkte
> 100 %	nicht Antragsberechtigt

Zur Ermittlung des zu versteuernden Einkommens sind grundsätzlich entsprechende Bescheide des Finanzamtes für die der Zuteilung vorausgegangenen letzten drei Kalenderjahre vorzulegen. Bewerber, die keine Einkommenssteuerbescheide des Finanzamtes vorlegen können (Studenten, Wiedereinsteiger, Rentner), müssen neben der Vorlage von mindestens drei Einkommensnachweisen des Arbeitgebers (bei Rentnern-Rentenbescheide), eine Bestätigung des Arbeitgebers über das ungekündigte Arbeitsverhältnis (nicht bei Rentnern) und eine eidesstattliche Erklärung, dass sie neben dem Arbeitseinkommen bzw. der Rente keine weiteres Einkommen (z.B. aus Kapitalvermögen, geringfügige Beschäftigung, Miet- oder Pachteinnahmen von landwirtschaftlichen Flächen, Gewerbeflächen oder beweglichen Vermögens, usw.) haben.

9. Kinder/Angehörige

Es werden für anrechenbare, ständig im Haushalt lebende Kinder (kindergeld-, waisengeldberechtigt zum Zeitpunkt der Antragstellung) folgende Punkte vergeben:

- bis zum vollendeten 10 Lebensjahr	15 Punkte je Kind
- ärztlich bestätigte Schwangerschaften	15 Punkte je Kind
- bis zum vollendeten 16 Lebensjahr	10 Punkte je Kind
- vom 17 bis zum vollendeten 18 Lebensjahr	5 Punkte je Kind
- vom 19 bis zum vollendeten 27 Lebensjahr, die sich in Ausbildung oder Studium befinden	5 Punkte je Kind

10. Körperbehinderung/Pflegefall

Für Personen, die im Haushalt des Antragstellers leben und pflegeversicherungsberechtigt sind, werden folgende Punkte vergeben:

Pflegegrad 1	6 Punkte
Pflegegrad 2	12 Punkte
Pflegegrad 3	18 Punkte
Pflegegrad 4	24 Punkte
Pflegegrad 5	30 Punkte

Bei Schwerbehinderung (ohne Pflegegrade) mit Grad der Behinderung

ab 50 %	15 Punkte
ab 80 %	20 Punkte
ab 90 %	25 Punkte

11. Beengte Wohnverhältnisse

Wohnverhältnisse, die unter den in Punkt II. genannten Größen nach unten abweichen.

5 Punkte

VII. Auflagen nach Zuteilung

Der Mieter ist verpflichtet, 3 Jahre nach Mietbeginn und nachfolgend alle 3 Jahre nochmals einen Nachweis über das Familieneinkommen gem. Ziff. VI.8. zu erbringen, sowie eine Erklärung abzugeben, dass er/sie nicht über Haus-, Wohnungseigentum oder ein bebaubares Grundstück verfügen.

Der Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und zu mindestens 70 % zu Wohnzwecken nutzen. Eine Untervermietung ist nicht zulässig.

Die vorstehenden Vergaberichtlinien begründen in keinen Fall einen Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Mietwohnung.

Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder zur Rückgabe des zugeteilten Anteils an die Gemeinde Kirchheim b. München führen. Die Vergabe wird in einem anonymen Verfahren durchgeführt. Die Verwaltung ermittelt für jeden Bewerber die Punktzahl gemäß diesen Bestimmungen und setzt eine Rangfolge fest. Gemäß dieser Rangfolge sind die Wohnungen zu vergeben. Dabei ist der Bewerber mit der höchsten Punktzahl in der Regel zuerst zu berücksichtigen. Bei Punktegleichheit werden Haushalte mit minderjährigen Kindern (siehe dazu Abschnitt II), Behinderte und ehrenamtlich tätige Bewerber bevorzugt.

VIII. Wohnungszuweisung

Ist eine Wohnung zu vermieten, überprüft die Verwaltung die hierfür in Frage kommenden Bewerber. Unter Berücksichtigung des Punktesystems sind die Vorschläge dem Ersten Bürgermeister der Gemeinde Kirchheim b. München hinsichtlich der Zuteilung vorzulegen. Die Vergabe wird auf dem Verwaltungsweg entschieden (siehe IV.5). Über begründete Ausnahmefälle entscheidet der Gemeinderat/VPA.

IX. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung zum 12.05.2017 in Kraft. Die bisherigen Richtlinien werden hierdurch ersetzt und treten somit außer Kraft.

Kirchheim b. München den 12.05.2017

gez. Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister

Anlage 1

Richtlinien zur Wohnungsvergabe in der Gemeinde Kirchheim b. München Stand 2017

Auszug aus dem Bayrischen Wohnraumförderungsgesetz – BayWoFG, als Grundlage zur Bestimmung der Einkommensgrenzen zu Punkt III der Vergaberichtlinien.

in Kraft ab: 30.08.2014

Fassung: 10.04.2007

Art.11 BayWoFG – Einkommensgrenze

In der Förderentscheidung dürfen als Einkommensgrenze höchstens bestimmt werden

- | | |
|--|------------|
| 1. für einen Einpersonenhaushalt | 19.000,- € |
| 2. für einen Zweipersonenhaushalt | 29.000,- € |
| zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person | 6.500,- € |

maßgeblich ist das Gesamteinkommen. Die Einkommensgrenze nach Satz 1 erhöht sich für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes um weitere 1000 €. Gleiches gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.

VI. Bewertungssystem

4. Familieneinkommen

	Einkommensgrenze nach BayWoFG	Überschreitung von 50%	Überschreitung von max. 100%
Zu 1.	19.000,-€	27.000,-€	38.000,-€
Zu 2.	29.000,-€	43.500,-€	58.000,-€

Anlage E.2a
Verpflichtungen für Wohnungskäufer

Anlage E.2a

Verpflichtungen für Wohnungskäufer

Preisbindung und Auflagen

Dem Wohnungskäufer ist bekannt, dass der Kaufpreis aus sozialen Gründen im Rahmen eines Sozialen Bindungsvertrags zwischen dem Verkäufer und der Gemeinde Kirchheim reduziert ist.

Die Preisreduzierung ist ferner mit der Auflage verbunden, dass der Käufer das Kaufobjekt ab heute bis zur Bezugsfertigkeit und im Anschluss daran weitere 15 Jahre ohne Zustimmung der Gemeinde Kirchheim, die nur aus einem wichtigem Grund erteilt wird, nicht weiter veräußert und das Kaufobjekt sofort ab Bezugsfertigkeit bis zum Ablauf der Bindung ohne Unterbrechungen selbst mit seinem (Ehe-) Partner oder Lebensgefährten und eigenen Kindern oder Kindern des Partners/Lebensgefährten bewohnt oder von den seinen oder des Partners Angehörigen 1. und 2 Grades bewohnen lässt.

Ein wichtiger Grund zur Weiterveräußerung bzw. Vermietung ist z.B. Familienvergrößerung, Wegzug Kirchheim aus beruflichen Gründen, Ehescheidung, wirtschaftliche Notlage, Krankheit, Tod eines Familienmitglieds, Erbfall usw. Die Überprüfung, ob ein wichtiger Grund vorliegt, erfolgt durch die Gemeinde.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Verkauf oder zu einer Vermietung wird ggf. nur unter Auflagen erteilt. Diese Auflagen bestehen im Wesentlichen darin, dass der Kaufnachfolger die von der Gemeinde abzufragenden Einkommensgrenzen einhalten muss und dass nur die Gestehungskosten als Kaufpreis akzeptiert werden. Gestehungskosten sind der Ersterwerberpreis (ohne übliche Erwerbsnebenkosten wie Steuern und Gebühren) sowie Ausstattungsverbesserungen.

Im Falle der Zustimmung zu einer Vermietung anstelle einer Weiterveräußerung besteht die Auflage im Wesentlichen darin, dass die Verpflichtungen übernommen wird, die Wohnung nur an von der Gemeinde Kirchheim benannte Bewerber zu vermieten. Die Miete legt die Gemeinde Kirchheim nach billigem Ermessen (§315 BGB) unter Berücksichtigung des Mietniveaus im preisgebundenen Wohnungsbau im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 100 im Zeitpunkt der Zustimmung. Die Vereinbarung von Staffelmieten ist unzulässig.

Darüber hinaus sind in beiden Fällen förderrechtliche Konsequenzen zu prüfen, soweit zur Finanzierung der Wohnung staatliche Fördermittel bewilligt wurden.

Der Käufer übernimmt hiermit die vorstehenden Verpflichtungen und stellt den Verkäufer von jeglicher Inanspruchnahme durch die Gemeinde für den Fall frei, dass er gegen solche Verpflichtungen verstößt.

Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, für den Fall eines Verkaufs oder sonstigen Übergangs des Eigentums an der Vertragsfläche an einen Dritten, diesen formgerecht auf die Übernahme aller Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde aus diesem Vertrag zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser wiederum seine Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet.

Vertragsstrafe / Bedingter Anspruch auf Übertragung des Wohnungseigentums

Kommt der Wohnungskäufer seinen vorgenannten Verpflichtungen nicht oder nur teilweise nach, so kann die Gemeinde Kirchheim (- im Folgenden auch „Gemeinde“ genannt -) innerhalb des 15-Jahres-Zeitraums Folgendes wahlweise verlangen:

a) die Gemeinde kann nach vorheriger schriftlicher Erinnerung und Fristsetzung für die Erfüllung der Verpflichtung bzw. Beseitigung des vertragswidrigen Zustandes nach ergebnislosem Ablauf der gesetzten Nachfrist eine Vertragsstrafe von 700,- € je qm Wohnfläche verlangen, die nach Zugang einer entsprechenden Zahlungsaufforderung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig ist. Die Vertragsstrafe kann bis zum Ablauf des 7. Bindungsjahres in voller Höhe verlangt werden. Ab dem 8. Bindungsjahr reduziert sie sich auf 50 % der ursprünglichen Höhe. Für jedes weitere vollendete Bindungsjahr bis zum Ende der Bindungszeit reduziert sie sich jeweils um weitere 7 % (Beispiel: Vertragsstrafe im 7. Jahr: 100%, ab Beginn des 8. Jahres: 50 %, ab Beginn des 9. Jahres: 43 %, ab Beginn des 10. Jahres 36 % usw.).

b) Die Gemeinde kann die Übertragung des Wohnungseigentums gegen Erstattung des Kaufpreises (ohne Erwerbsnebenkosten wie z.B. Notarkosten, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer) abzüglich des Wertes der auf dem Wohnungseigentum ruhenden Belastungen auf sich oder auf einen von ihr zu benennenden Dritten verlangen, ohne dass dem Wohnungseigentümer ein Anspruch auf Verzinsung des Kaufpreises für die Wohnung, auf Verwendungersatz oder ein sonstiger Schadensausgleich zusteht. Soweit vorstehend nichts anderes vereinbart, gelten im Übrigen in entsprechender Anwendung die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 456 – 462 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Vertrag zugunsten der Gemeinde Kirchheim

Verkäufer und Käufer vereinbaren hiermit im Wege eines echten Vertrages zugunsten der *Gemeinde* ~~Landeshauptstadt München~~ (§ 328 Abs. 1 BGB) folgendes:
Kirchheim S. München

Zur Sicherung der vorstehenden bedingten Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums auf die Gemeinde Kirchheim bewilligt und

b e a n t r a g t

der Wohnungskäufer auf seine Kosten die Eintragung einer Vormerkung (Anspruch bedingt und befristet) gemäß § 883 BGB zugunsten der Gemeinde Kirchheim im Grundbuch am Wohnungseigentum.

*geändert
+
Lich*

Die Vormerkung ist im Range nach den Grundpfandrechten, die durch den Wohnungskäufer zum Zwecke des Eigentumserwerbs bestellt sind, in das Grundbuch einzutragen. Allen zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen wird mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zugestimmt.

Unterwerfung

Der Wohnungskäufer unterwirft sich wegen aller im Rahmen dieses Vertrages gegenüber der Gemeinde Kirchheim eingegangenen Zahlungsverpflichtungen, die eine bestimmte Geldsumme zum Gegenstand haben, der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.

Ermächtigung

Der Notar wird ermächtigt, der Gemeinde ohne Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen oder anderer Tatsachen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

- Ende der Anlage -

vorgelesen

Anlage E.6.1
Kaufvertragsbedingungen

I.

Kaufgegenstand; Vermessung und Auflassung

Der Kaufgegenstand ergibt sich aus der notariellen Annahmeerklärung, die die Gemeinde Kirchheim (nachfolgend auch: Käuferin) nach Abschnitt E. § 6 Urkunde des Notars, vom Ur. Nr. (nachfolgend: Städtebaulicher Vertrag) abgegeben hat.

Das Ergebnis der amtlichen Vermessung, die von der Gemeinde Kirchheim falls erforderlich beantragt wird, bestimmt das endgültige Ausmaß des Vertragsgrundbesitzes, soweit nicht ein vollständiges Grundstück erworben wird. Die Vertragsteile sind verpflichtet, nach Vorliegen des Messungsergebnisses die Messungsanerkennung und Auflassung in einem Nachtragsvertrag zu erklären bzw. entgegenzunehmen.

Der Verkäufer beauftragt und bevollmächtigt die Käuferin bzw. deren Beauftragten, ihn bei der Beurkundung der Messungsanerkennung und Auflassung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten, soweit Vertretung gesetzlich zulässig ist.

II.

Auflassung / Auflassungsvormerkung

Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Vertragsgrundbesitz vom Verkäufer auf die Käuferin übergehen soll. Der Verkäufer bewilligt und die Käuferin beantragt die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch. Das Grundbuchamt wird ersucht, dem beurkundenden Notar Vollzugsmitteilung zu übersenden.

Eine Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Kirchheim auf den in Ziffer I dieser Urkunde näher bezeichneten Grundstück wurde bereits in Abschnitt E. § 4 Abs. (5) des Städtebaulicher Vertrages bestellt.

III.

Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang

Besitz, Nutzen und Lasten an dem Vertragsgrundbesitz gehen von dem auf die notarielle Beurkundung dieses Vertrages folgenden Monatsersten ab auf die Käuferin über.

IV.

Haftung

1. Der Verkäufer haftet für Freiheit des Vertragsgrundbesitzes von allen im Grundbuch eingetragenen Rechten, Belastungen und Vermerken, mit Ausnahme der Eintragungen, für welche die Käuferin bereits die Löschung bewilligt und beantragt hat und mit Ausnahme der im Grundbuch für den Kaufgegenstand zugunsten der Gemeinde Kirchheim eingetragenen Dienstbarkeiten

Der Verkäufer ist demgemäß verpflichtet, alle an dem Vertragsgrundbesitz bestehenden Eintragungen dieser Art unverzüglich auf seine Kosten zur Löschung zu bringen; er stimmt allen hierzu erforderlichen Erklärungen, Umstellungen und Löschungen zu und beantragt den Vollzug im Grundbuch.

2. Der Verkäufer haftet weiterhin für Freiheit des Vertragsgrundbesitzes von anderen, im Grundbuch nicht eingetragenen Rechten und Belastungen und für ungehinderten Besitzübergang sowie für Freiheit von privatrechtlichen Bindungen aller Art, insbesondere von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen.
3. Der Vertragsgrundbesitz geht in der Beschaffenheit auf die Käuferin über, in welcher er sich gegenwärtig befindet, diese ist der Käuferin bekannt. Der Verkäufer erklärt, dass ihm versteckte Mängel, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten nicht bekannt sind.

V.

Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstückswert und dem Wert zum Zeitpunkt der Ausübung des Ankaufsrechts ggf. auf dem Ankaufsgrundstück errichteten Gebäude oder Gebäudeteile.

Hierfür gilt folgendes: Der Ankaufspreis ist der zum Zeitpunkt der Ausübung des Ankaufsrechts bestehende Verkehrswert, jedoch höchstens der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrags (unter Zugrundelegung der identischen Bodenqualitätsstufe) ohne Zinszuschlag. Bei der Wertfindung sind insbesondere Belegungs- und Mietpreisvorgaben nach diesem Vertrag, bestehende Nutzungen, Lasten, auf dem Grundstück vorhandene Kampfmittel und evtl. noch durchzuführende Erkundungs- und Erschließungsmaßnahmen wertmindernd zu berücksichtigen. Wertsteigerungen des Grund und Bodens bleiben unberücksichtigt. Der jeweilige Wert (Verkehrswert oder Höchstbetrag) bezieht sich auf ein nutzen-, lasten- und kampfmittelfreies Grundstück, das frei von Einbauten und frei von umweltrelevanten Belastungen des Untergrundes ist. Der jeweilige Höchstbetrag bezieht sich zusätzlich auf ein vollerschlossenes Grundstück.

Aufwendungen des jeweiligen Eigentümers zur Errichtung der Gebäude, in denen sich die zu fördernden Wohnungen befinden, sind bei der Wertermittlung nur insoweit in Ansatz zu bringen, als sich durch sie der Wert des anzukaufenden Grundstückes dadurch erhöht hat.

(2) Der jeweilige Eigentümer kann der Kaufpreisermittlung innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Zugang der Ausübungserklärung widersprechen.

Der Verkehrswert und die Höhe einer evtl. Gebäudeentschädigung werden, falls der jeweilige Eigentümer dem von der Gemeinde ermittelten Ankaufspreis widerspricht, durch den Gutachterausschuss für Grundstücke im Bereich des Landkreises München nach sachverständigem Ermessen festgesetzt. Der jeweilige Eigentümer ermächtigt die Gemeinde für diesen Fall bereits heute, in seinem Namen seinerseits beim Gutachterausschuss ein Schätzgutachten einzuholen. Einwendungen gegen das Gutachten des Gutachterausschusses bleiben nur hinsichtlich etwaiger grober Mängel (§ 1059 Abs. 2 ZPO analog) oder der Nichtbeachtung der vorstehenden Regelungen vorbehalten.

Entsprechend der Mitteilung des Notars hat die Käuferin bei Kaufpreisfälligkeit zunächst aus dem Kaufpreis die nicht übernommenen Belastungen in der von dem jeweiligen Gläubiger angeforderten Höhe abzulösen und sodann den Restkaufpreis zu zahlen durch Überweisung auf ein vom Käufer zu benennendes Konto

1. Ein Kaufpreisteil von 90%

ohne Zinsen innerhalb eines Monats,

- a) nachdem der Käuferin durch eine schriftliche Bestätigung des amtierenden Notars nachgewiesen ist, dass der Vertragsgrundbesitz von allen im Grundbuch eingetragenen Rechten, Belastungen und Vermerken freigestellt werden kann, soweit die ^{Gemeinde} Stadt diese nicht gemäß Ziffer IV dieser Urkunde übernommen hat. Löschungs- oder Pfandentlassungsunterlagen für Belastungen, die der Auflassungsvormerkung im Rang vorgehen, müssen dabei entweder auflagenfrei oder nur mit Auflagen vorliegen, die insgesamt aus dem Kaufpreis zu erfüllen sind.
- b) der Verkäufer das Konto für die Kaufpreiszahlung der ^{Gemeinde} Stadt in Textform mitgeteilt hat. ^{geändert}
^{TWA}

2. Der Kaufpreisrest von 10%

ohne Zinsen innerhalb eines Monats, nachdem der Käuferin durch eine schriftliche Bestätigung des amtierenden Notars nachgewiesen worden ist, dass der Vertragsgrundbesitz im Grundbuch lastenfrei auf die Käuferin umgeschrieben wurde.

Mit der Bezahlung des Kaufpreises sind alle Forderungen aus dem Vertragsgrundbesitz und aus dessen bisheriger und zukünftiger Benutzbarkeit und Verwertbarkeit sowie aus vorstehendem Rechtsgeschäft abgegolten.

VI.

Kosten und Steuern

1. Nebenkosten:

Die Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzugs dieses Vertrages und die Katasterfortführungsgebühren (Nebenkosten des Vertrages) trägt der Verkäufer.

Der Verkäufer übernimmt die Kosten der für ihn zum Vertragsabschluss etwa noch erforderlichen Genehmigungserklärungen.

2. Kosten der Lastenfreistellung:

Die Kosten einer etwaigen Lastenfreistellung trägt der Verkäufer.

3. Grunderwerbsteuer:

Die anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Verkäufer.

VII.

Beauftragung Notar; Wirksamkeitsklausel

1. Der die Annahme beurkundende Notar wird beauftragt, alle zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen, Negativzeugnisse und Erklärungen hinsichtlich der Lastenfreistellung einzuholen und in Empfang zu nehmen.
Sie sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein.

Sofern die Genehmigungen ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wird bereits heute von allen Beteiligten auf die Einlegung möglicher Rechtsmittel verzichtet. Die Zustellung hat auch nur in diesen Fällen an den die Annahme beurkundenden Notar zu erfolgen, sonst dagegen an die Beteiligten.

Der die Annahme beurkundende Notar wird ermächtigt, alle Erklärungen zur Durchführung und zum Vollzug dieses Rechtsgeschäfts abzugeben und entgegenzunehmen, ferner alle Anträge – auch teilweise und eingeschränkt – zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen, ohne Beschränkung auf § 15 GBO.

2. Sollte eine Bestimmung dieses Kaufvertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden - gleich aus welchem Grund - so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten und zu ersetzen,

dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird.

Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch eine rechtlich einwandfreie Regelung zu ersetzen, sowie alles nach Treu und Glauben Zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des gegenständlichen Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

VIII.

Vertragsausfertigungen und beglaubigte Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

Ausfertigungen nach grundbuchamtlichen Vollzug mit Vollzugsmitteilung:

- Verkäufer
- Gemeinde Kirchheim

Gemeinde Kirchheim in elektronischer Form (PDF-Datei) (~~an LA2@stadt.nuernberg.de~~,^{h.1}) nach grundbuchamtlichem Vollzug senden

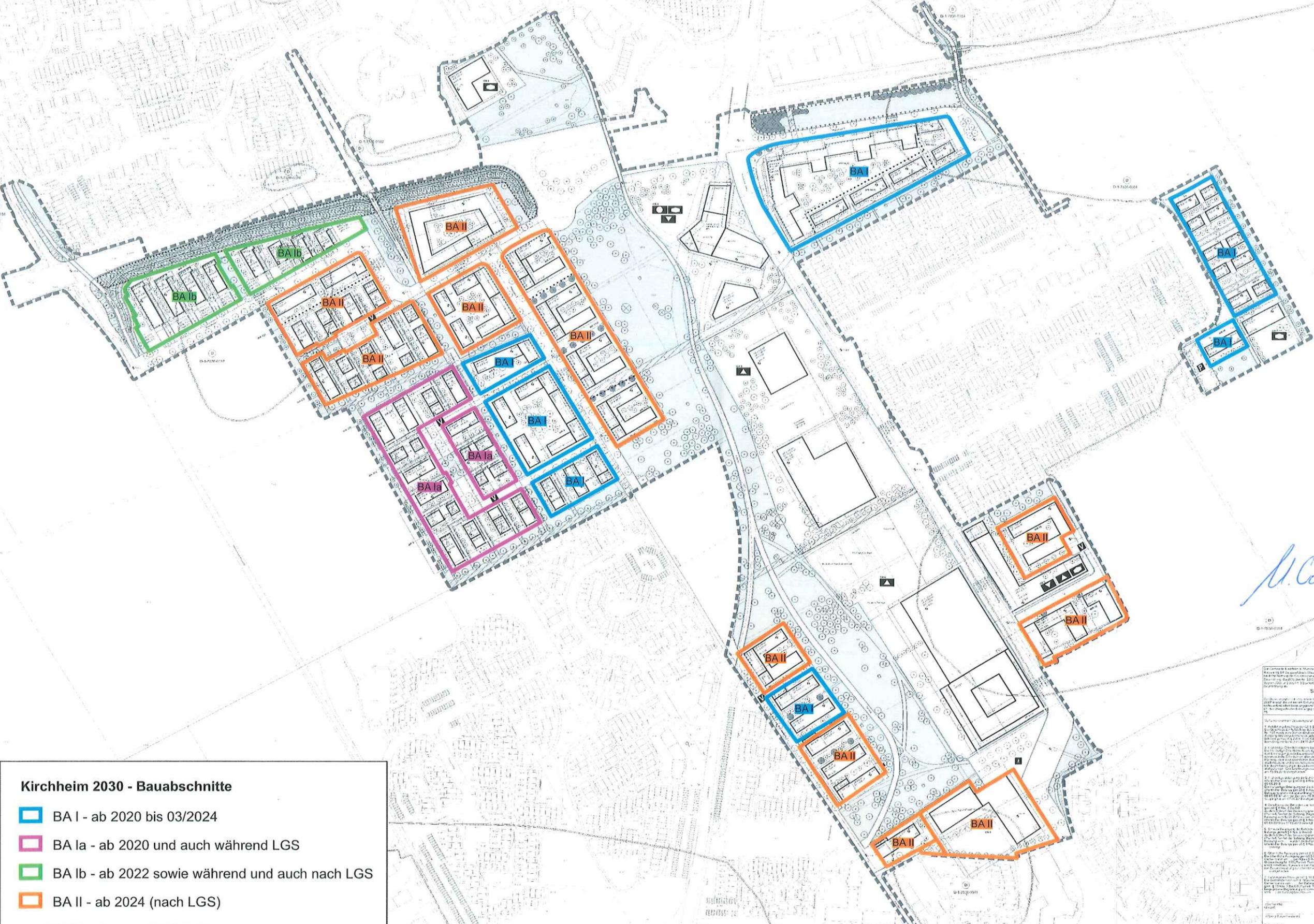
gestrichen
Urkh

Beglaubigte Abschriften

- Grundbuchamt
- Zentralfinanzamt – Grunderwerbsteuerstelle
- Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten, Geschäftsstelle
-
- Gemeinde Kirchheim
- Verkäufer.

Anlage G.3.1
Bauabschnittsplan

Anlage G.3.1 - Bauabschnittsplan



Kirchheim 2030 - Bauabschnitte

- BA I - ab 2020 bis 03/2024
- BA Ia - ab 2020 und auch während LGS
- BA Ib - ab 2022 sowie während und auch nach LGS
- BA II - ab 2024 (nach LGS)

1	Grundriss	1	Grundriss
2	Grundriss	2	Grundriss
3	Grundriss	3	Grundriss
4	Grundriss	4	Grundriss
5	Grundriss	5	Grundriss
6	Grundriss	6	Grundriss
7	Grundriss	7	Grundriss
8	Grundriss	8	Grundriss
9	Grundriss	9	Grundriss
10	Grundriss	10	Grundriss
11	Grundriss	11	Grundriss
12	Grundriss	12	Grundriss
13	Grundriss	13	Grundriss
14	Grundriss	14	Grundriss
15	Grundriss	15	Grundriss
16	Grundriss	16	Grundriss
17	Grundriss	17	Grundriss
18	Grundriss	18	Grundriss
19	Grundriss	19	Grundriss
20	Grundriss	20	Grundriss
21	Grundriss	21	Grundriss
22	Grundriss	22	Grundriss
23	Grundriss	23	Grundriss
24	Grundriss	24	Grundriss
25	Grundriss	25	Grundriss
26	Grundriss	26	Grundriss
27	Grundriss	27	Grundriss
28	Grundriss	28	Grundriss
29	Grundriss	29	Grundriss
30	Grundriss	30	Grundriss
31	Grundriss	31	Grundriss
32	Grundriss	32	Grundriss
33	Grundriss	33	Grundriss
34	Grundriss	34	Grundriss
35	Grundriss	35	Grundriss
36	Grundriss	36	Grundriss
37	Grundriss	37	Grundriss
38	Grundriss	38	Grundriss
39	Grundriss	39	Grundriss
40	Grundriss	40	Grundriss
41	Grundriss	41	Grundriss
42	Grundriss	42	Grundriss
43	Grundriss	43	Grundriss
44	Grundriss	44	Grundriss
45	Grundriss	45	Grundriss
46	Grundriss	46	Grundriss
47	Grundriss	47	Grundriss
48	Grundriss	48	Grundriss
49	Grundriss	49	Grundriss
50	Grundriss	50	Grundriss
51	Grundriss	51	Grundriss
52	Grundriss	52	Grundriss
53	Grundriss	53	Grundriss
54	Grundriss	54	Grundriss
55	Grundriss	55	Grundriss
56	Grundriss	56	Grundriss
57	Grundriss	57	Grundriss
58	Grundriss	58	Grundriss
59	Grundriss	59	Grundriss
60	Grundriss	60	Grundriss
61	Grundriss	61	Grundriss
62	Grundriss	62	Grundriss
63	Grundriss	63	Grundriss
64	Grundriss	64	Grundriss
65	Grundriss	65	Grundriss
66	Grundriss	66	Grundriss
67	Grundriss	67	Grundriss
68	Grundriss	68	Grundriss
69	Grundriss	69	Grundriss
70	Grundriss	70	Grundriss
71	Grundriss	71	Grundriss
72	Grundriss	72	Grundriss
73	Grundriss	73	Grundriss
74	Grundriss	74	Grundriss
75	Grundriss	75	Grundriss
76	Grundriss	76	Grundriss
77	Grundriss	77	Grundriss
78	Grundriss	78	Grundriss
79	Grundriss	79	Grundriss
80	Grundriss	80	Grundriss
81	Grundriss	81	Grundriss
82	Grundriss	82	Grundriss
83	Grundriss	83	Grundriss
84	Grundriss	84	Grundriss
85	Grundriss	85	Grundriss
86	Grundriss	86	Grundriss
87	Grundriss	87	Grundriss
88	Grundriss	88	Grundriss
89	Grundriss	89	Grundriss
90	Grundriss	90	Grundriss
91	Grundriss	91	Grundriss
92	Grundriss	92	Grundriss
93	Grundriss	93	Grundriss
94	Grundriss	94	Grundriss
95	Grundriss	95	Grundriss
96	Grundriss	96	Grundriss
97	Grundriss	97	Grundriss
98	Grundriss	98	Grundriss
99	Grundriss	99	Grundriss
100	Grundriss	100	Grundriss

A. Cor

**ANZEICHENPLAN NR. 100
MIT INTEGRIERTEM
GRUNDRISSPLAN
Kirchheim 2030**

Der Bereich zwischen
südlich Marien-Luther-Strasse,
Südostlich Bismarck-Strasse,
westlich Harnschiefer Strasse, Wacholderweg
nördlich Raststrasse, Nordostweg
und östlich Heinstettener Mosenweg,
Lustigstrasse, Hausener Holzweg

Planautor: Ing. Armin Schmitt
Plan: Klaus Kötter
Landschaftsarchitekt
Landschaftsarchitekt

Anlage G.5.1
Mobilitätskonzept



Kirchheim Mobil 2030

Ein Projekt für nachhaltige Mobilität im Quartier und in der Gemeinde

Kirchheim, den 28.5.2019

Dr. Christoph Hessel

Michael Kunz, M.A.

Dipl. Geogr. Tobias Kipp



vorgelesen



teamred

Ziele von Kirchheim Mobil 2030

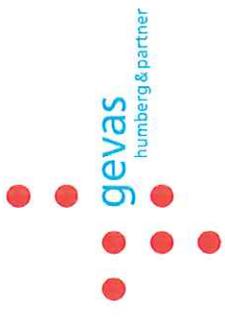


- Förderung einer intelligenten und nachhaltigen Mobilität
- Sicherstellung einer optimalen Erreichbarkeit des neuen Quartieres mit dem Umweltverbund
- Reduzierung des Pkw-Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben, aber auch in der Gesamtgemeinde
- Verhinderung von zusätzlichem Parkdruck in benachbarten Quartieren des Bauvorhabens
- **=> Mit Kirchheim 2030 soll ein innovatives Vorhaben entstehen, welches die Entwicklung der gesamten Gemeinde fördert.**

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Ansatz von Kirchheim Mobil 2030



- **Gemeinsame** Entwicklung und Umsetzung des Mobilitätskonzeptes durch die Bauträger und die Gemeinde Kirchheim
- Ersatz von Investitionen in nicht benötigte Stellplätze durch Investitionen in zukunftsweisende Mobilitätsangebote
- Die Bauträger investieren in „**private**“ Angebote auf ihren Bau-
feldern **und** in **öffentliche** Mobilitätsangebote
- Es wird ein **Monitoring** der Stellplatzsituation vor, während und nach der Realisierung durchgeführt, um bei Stellplatzmangel ggf. gegensteuern zu können

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

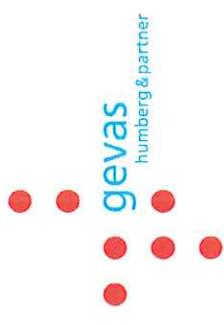
Finanzierung von Kirchheim Mobil 2030



- Die Bauträger investieren in Mobilitätsangebote für ihre Mieter, beziehungsweise Käufer auf Privatgrund
- Die Bauträger bezahlen **darüber hinaus** pro ersetztem Stellplatz **ca. 10.000 Euro** in einen zweckgebundenen **Mobilitätstopf**, der von der Gemeinde Kirchheim verwaltet wird
- Damit verfügt die Gemeinde über umfangreiche Mittel, um Mobilitätsprojekte im öffentlichen Raum zu realisieren und bei einem nicht Ausreichen der Maßnahmen gegensteuern zu können
- Bei dem gewünschten **Ersatz von 193 Stellplätzen** durch Maßnahmen und Zahlungen würden **1,93 Mio. Euro** in einen Mobilitätstopf der Gemeinde fließen

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019



Stellplatzbilanz für die einzelnen Bauträger und Baufelder

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Aktualisierte und differenzierte Stellplatzbilanz

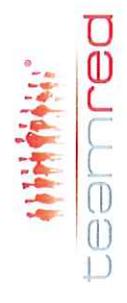
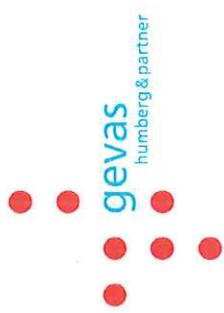


Bau-träger	Baufeld	Stellplätze nach akt. Satzung	Stellplätze bei 1 SP/ geförderter Wohnung	Zielgröße der Bauträger durch das Moko	Mobilitätsfaktor im Vergleich zur aktuellen Satzung	Mobilitätsfaktor im Vergleich zur angep. Satzung
DEMOS	WR2	84	66	57	0,72	0,87
DEMOS	WR3	55	44	37	0,72	0,85
DEMOS	WR6	165	130	111	0,72	0,85
DEMOS	WR7	146	116	99	0,72	0,85
DEMOS	WR8	57	45	38	0,72	0,85
DEMOS	WR9	162	128	109	0,72	0,85
DEMOS	WR10	66	52	44	0,72	0,85
DEMOS	WR11	97	76	65	0,72	0,85
DEMOS	RH	222	211	211	0,95	1,00
DEMOS gesamt		1054	868	771	0,73	0,89
DIBAG	WR11	182	158	142	0,78	0,90
DIBAG	WR14	235	207	182	0,77	0,88
DIBAG	RH	58	49	49	0,85	1,00
DIBAG gesamt		475	414	373	0,79	0,90
DH	WR11	315	273	241	0,77	0,88
DH	WR15/16	222	193	170	0,77	0,88
DH	RH	84	84	84	1,00	1,00
DH gesamt		621	550	495	0,80	0,90
Summe		2150	1832	1639	0,76	0,89
Stellplatzreduktion			-318	-193	-511	
Stellplätze/WE		1,79	1,52	1,36		

Annahme:
ca. 1.230 WE

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019



Welche Maßnahmen werden umgesetzt?

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Maßnahmen Kirchheim Mobil 2030



- Die Maßnahmen von Kirchheim Mobil 2030 werden gemeinsam von den Bauträger und der Gemeinde Kirchheim entwickelt
- Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt unter Federführung der Bauträger für die „privaten Maßnahmen“ und der Gemeinde für die „öffentlichen Maßnahmen“, jedoch in enger Abstimmung

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen

Maßnahmen der Bauträger auf Privatgrund



Hochwertige Fahrradabstellanlagen

- Sichere und leicht zugängliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Pedelecs, Lastenfahrräder und Anhänger



Private Ladeinfrastruktur

- Für Pedelecs
- Für Elektro-Pkw



Bereitstellung von Stellplätzen für ein stationäres Car-Sharing

- Für die Bewohner
- Für Externe

Maßnahmen der Bauträger auf Privatgrund



Lastenfahrräder

- Sharing - Leihlastenfahrräder für die Bewohner



Weitere Leihfahrzeuge

- Pedelecs
- Scooter
- ...

vorgelesen



M. Gar

Mögliche öffentliche Maßnahmen der Gemeinde - finanziert aus dem Mobilitätstopf -



Öffentliche Ladeinfrastruktur

- Bereitstellung von öffentlicher Ladeinfrastruktur



MVG Radstationen

- Am Rathaus
- In den Quartieren



Mobilitätsstationen

- Am Rathaus
- In den Quartieren



Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen

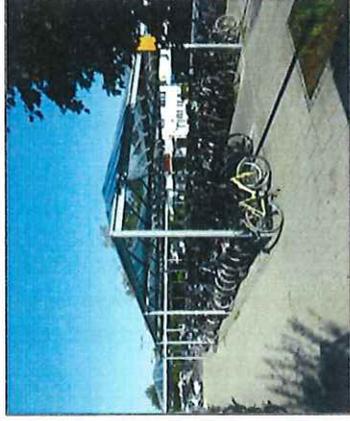
Mögliche öffentliche Maßnahmen der Gemeinde

- finanziert aus dem Mobilitätstopf -



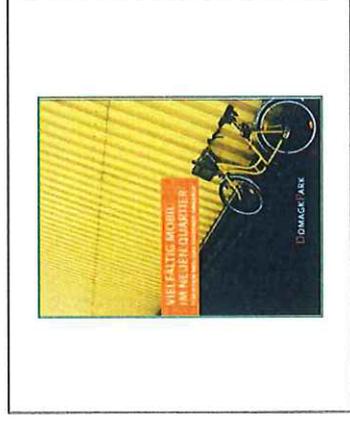
Ausbau des Busangebotes

- Neue Haltestellen
- Taktverdichtung



Hochwertige öffentliche Abstellanlagen

- Am S-Bahnhof
- Am Räterzentrum
- In der Ortsmitte



Kommunikationsmaßnahmen

- Mobilitätsbroschüre
- Internetinformation
- Aktionstage



Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

M. Co.

Vorteile eines gemeinsamen Mobilitätskonzeptes



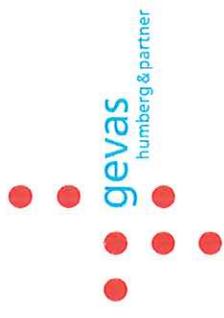
- Nachhaltiges und innovatives Mobilitätsangebot für Bewohner und Nachbarn
- Win-Win-Situation für Bauträger und Gemeinde
- Weniger Pkw-Verkehrsaufkommen – mehr nachhaltige Mobilität
- Leuchtturmprojekt für das Münchner Umland



Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen



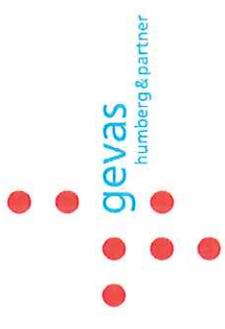
Wie erfolgt das Monitoring?

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen

Monitoring im Rahmen von Kirchheim Mobil 2030



- Monitoring über die Fortführung der Mobilitätsangebote der Bauträger auf Privatgrund
- Monitoring der Anzahl der zugelassenen Pkw in den neuen Baugebieten über Daten der Zulassungsstelle
- Parkraumerhebung im Umfeld der neuen Baugebiete, um zu prüfen, ob der Parkdruck dort zugenommen hat
- Dokumentation der Auslastung der Stellplätze in den Tiefgaragen durch die Bauträger/ WEGs (Anzahl verkaufter / vermieteter Stellplätze, tatsächliche Auslastung der Tiefgaragen)

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen



Wie hoch ist der Stellplatzbedarf in den Quartieren?

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Vergleichszahlen für den realen Stellplatzbedarf (Pkw pro Wohneinheit)



- Der Durchschnitt für private Pkw liegt in Kirchheim bei 1,1 Pkw/WE.

Nimmt man die gewerblichen Pkw hinzu, sind es 1,5 Pkw/WE

- Durch den hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau dürfte die Anzahl der Pkw pro Haushalt eher unter dem Durchschnitt liegen

- Beispiele für ausgewählte Quartiere in vergleichbarer Lage in Fürstenfeldbruck (zugelassene Pkw pro WE):

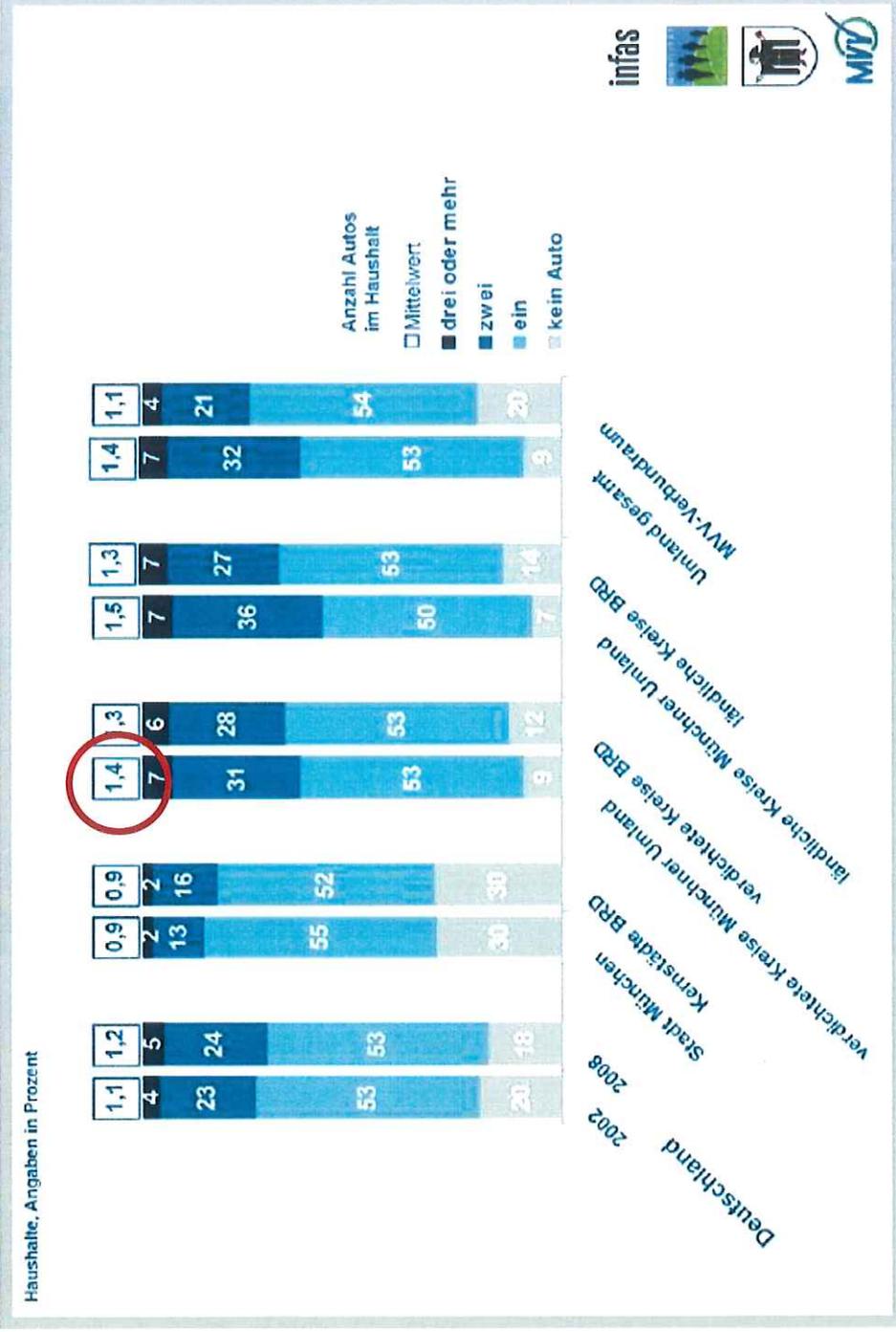
- Quartier 1: (72 RH, 22 WE < 65m², 15 WE > 65 m², nach 2000, Ortsrandlage, Stellplätze oberirdisch): 1,0 Pkw/WE
- Quartier 2: (nur RH, nach 2000, Stellplätze oberirdisch): 1,7 Pkw/WE
- Quartier 3: (nur RH, nach 2015, Ortsrandlage, Stellplätze in TG): 1,3 Pkw/WE

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen

Pkw je Haushalt im Münchner Umland gemäß den Ergebnissen der MiD 2008 [Enthält auch Firmen Pkw]



U. Car

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

- Mit 1,36 SP/ WE stimmt die angestrebte Stellplatzzahl mit dem durchschnittlichen Pkw-Besitz je Haushalt in verdichteten Kreisen im Münchner Umland überein. Auf Basis der Erreichbarkeitsanalyse und des Mobilitätskonzeptes lässt sich sogar ein unterdurchschnittlicher Pkw-Besitz erwarten.

Vorgaben in den Stellplatzsatzungen von anderen Gemeinden im Landkreis München



- Eine Recherche in den Stellplatzsatzungen anderer Gemeinden im Landkreis München ergab, dass viele Gemeinden den Nachweis von weniger Stellplätzen fordern
- Eine häufige Unterscheidung im Vergleich zur Satzung in Kirchheim ist, dass die Schwelle von 1 SP/ WE zu 2 SP/ WE bei 60 qm-Wohnungen liegt. Beispiele hierfür sind die Gemeinden Aschheim und Grasbrunn
- In anderen Gemeinden weist die Stellplatzsatzung eine Zwischenkategorie mit 1,5 SP/ WE auf, die bis 80 qm (z.B. in Hohenbrunn oder Poing) oder sogar bis 100 qm (z.B. in Feldkirchen oder Ismaning) reicht. Erst ab 80, bzw. 100 qm werden 2 SP/ WE gefordert
- Im Vergleich mit anderen Kommunen erscheint die Stellplatzsatzung von Kirchheim eher am oberen Ende kalkuliert. Für einige schlecht erreichbare Standorte kann der Schlüssel mit dem Bedarf übereinstimmen, für das untersuchte Vorhaben liegt er jedoch recht hoch



Integration einer Regelung für das Ersetzen von Stellplätzen durch Mobilitätskonzepte in die Stellplatzsatzung – Das Beispiel Garching

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen

Beispiel: Die Regelung in der der Garchingener Satzung

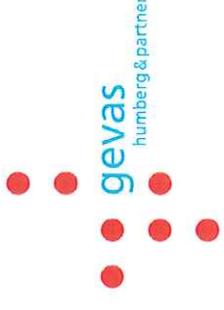


- §8 (1) Wird für eine Anlage ein **qualifiziertes Mobilitätskonzept** vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für **bis zu 25%** der nach Anlage 1 **notwendigen Stellplätze** in einem Ablösungsvertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung, §11) erfüllt werden.
 - 1. Bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzte Anlagen), wenn sich die Anlage außerhalb des Radius von 300m zu einem U-Bahnausgang befindet.
- §8 (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 - 1. die Teilnahme an einem **Car-Sharing-Konzept**
 - 2. Die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen, (z.B. die **Bereitstellung von e-Bikes, Lastenrädern oder –pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte**) oder die Errichtung **zusätzlicher Abstellflächen/ -räumen** (z.B. für Fahrradanhänger)

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Kernelemente der Stellplatzsatzung Garching



- §8 (3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Abs. 1 geschuldeten Ablösungsvertrages ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösevertrags beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösevertrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird.
- §8 (4): Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Stadt Garching kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

Stellplatzsatzung Garching



Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Garching

Nr.	Verkehrsource	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-Stellplätze (FStpl.)
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (auch Doppelhäuser und Reihenhäuser)	2 Stpl.	4 FStpl.
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. Wohnung bemisst sich nach 1.3	4 FStpl. Wohnung bemisst sich nach 1.3
1.3	Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit		
	1 Aufenthaltsraum	1 Stpl. bis 50 m ² Wohnfläche	1 FStpl.
	2 Aufenthaltsräume	1 Stpl. bis 65 m ² Wohnfläche	2 FStpl.
	3 Aufenthaltsräume	2 Stpl. bis 85 m ² Wohnfläche	3 FStpl.
	ab 4 Aufenthaltsräumen	2 Stpl. ab 85 m ² Wohnfläche	4 FStpl.
	Ab 6 Wohnungen sind Besucherparkplätze nachzuweisen	1 Stpl. für 6 Wohnungen	
1.4	geförderter Wohnungsbau / je Wohnung	1 Stpl.	bemisst sich nach 1.3.

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

vorgelesen



Wie könnte eine Ergänzung in der Kirchheimer Satzung aussehen?

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Ergänzung zum verringerten Stellplatzschlüssel für geförderten Wohnungsbau



- Ergänzung der Anlage 1 zu §3 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf um jeweils eine Zeile für Punkt 1.1 und 1.2:

1.1.4: Geförderter Wohnungsbau, 1 Stpl. je Wohneinheit

1.2.3: Geförderter Wohnungsbau, 1 Stpl. je Wohneinheit



Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Ergänzung zum verringerten Stellplatzschlüssel durch ein Mobilitätskonzept (orientiert an Garching)



- Wird für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu **20%** der nach Anl. 1 **notwendigen Stellplätze** reduziert werden.
- Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 - 1. Die Teilnahme an einem **Car-Sharing-Konzept**
 - 2. Die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen, (z.B. die **Bereitstellung von e-Bikes, Lastenrädern oder –pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte**) oder die Errichtung **zusätzlicher Abstellflächen/ -räumen** (z.B. für Fahrradanhänger)
 - 3. Die Einzahlung eines Betrages von ca. 10.000 Euro je ersetzttem Stellplatz in einen Mobilitätstopf der Gemeinde Kirchheim, mit dem Maßnahmen für eine nachhaltige Mobilität unterstützt werden

Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Weitere Optionen für die Stellplatzsatzung

- Festlegung der Wohnungsgrößen, bei denen ein Ersatz der Stellplätze durch ein Mobilitätskonzept in Frage kommt
- Mindestgröße des Vorhabens definieren (z.B. ab 25 WE)



Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

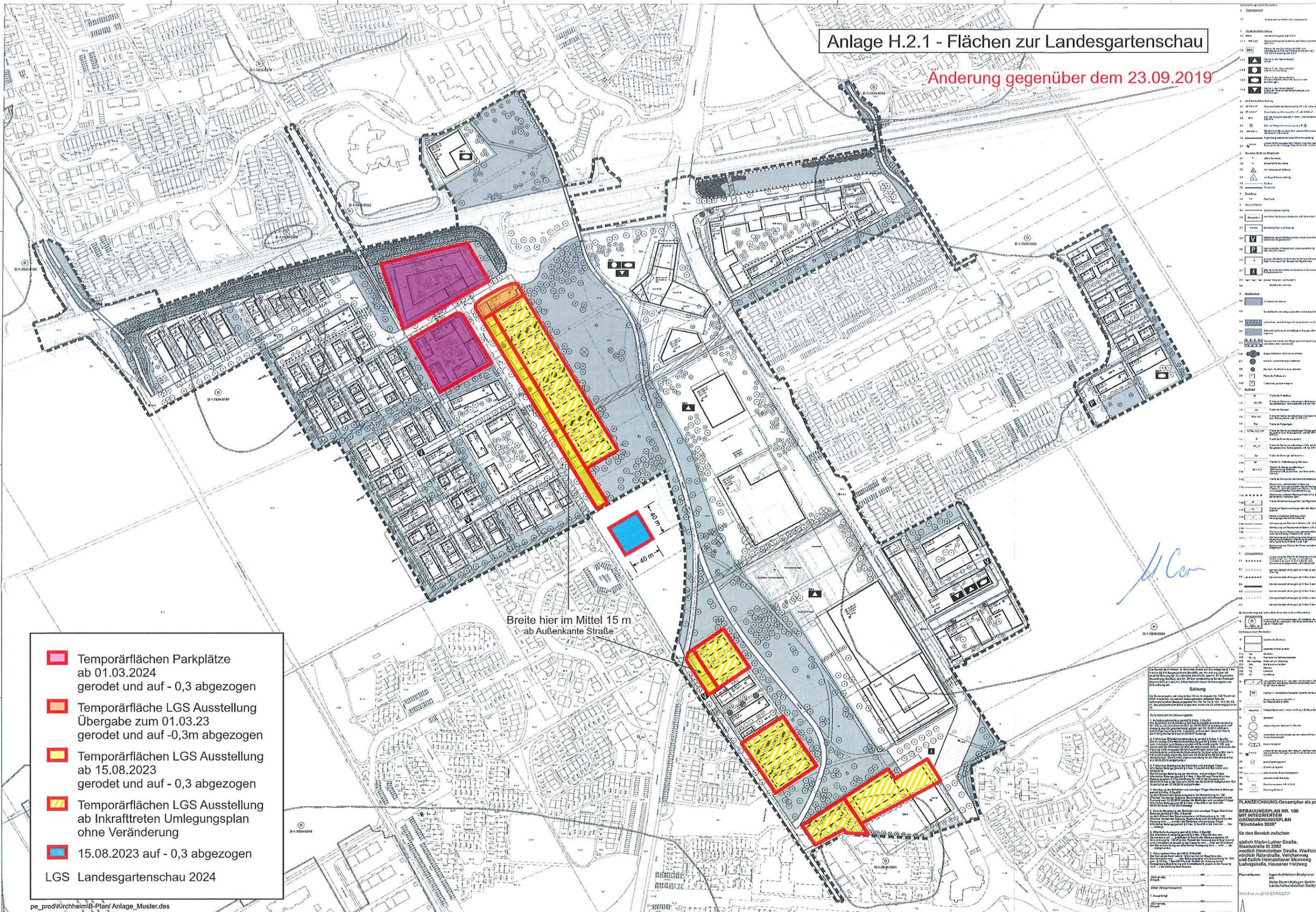
Mobilitätskonzept
Kirchheim

Demos, DIBAG, Dt. Heim
April 2019

Anlage H.2.1
Lageplan temporäre Nutzung für LGS

Anlage H.2.1 - Flächen zur Landesgartenschau

Anderung gegenüber dem 23.09.2019



- Temporärflächen Parkplätze ab 01.03.2024 gerodet und auf - 0,3 abgezogen
 - Temporärfläche LGS Ausstellung Übergabe zum 01.03.23 gerodet und auf -0,3m abgezogen
 - Temporärflächen LGS Ausstellung ab 15.08.2023 gerodet und auf - 0,3 abgezogen
 - Temporärflächen LGS Ausstellung ab Inkrafttreten Umlegungsplan ohne Veränderung
 - 15.08.2023 auf - 0,3 abgezogen
- LGS Landesgartenschau 2024

Breite hier im Mittel 15 m ab Außenkante Straße

H. Cor

1	Einzelne Grünflächen
2	Grünflächen
3	Grünflächen
4	Grünflächen
5	Grünflächen
6	Grünflächen
7	Grünflächen
8	Grünflächen
9	Grünflächen
10	Grünflächen
11	Grünflächen
12	Grünflächen
13	Grünflächen
14	Grünflächen
15	Grünflächen
16	Grünflächen
17	Grünflächen
18	Grünflächen
19	Grünflächen
20	Grünflächen
21	Grünflächen
22	Grünflächen
23	Grünflächen
24	Grünflächen
25	Grünflächen
26	Grünflächen
27	Grünflächen
28	Grünflächen
29	Grünflächen
30	Grünflächen
31	Grünflächen
32	Grünflächen
33	Grünflächen
34	Grünflächen
35	Grünflächen
36	Grünflächen
37	Grünflächen
38	Grünflächen
39	Grünflächen
40	Grünflächen
41	Grünflächen
42	Grünflächen
43	Grünflächen
44	Grünflächen
45	Grünflächen
46	Grünflächen
47	Grünflächen
48	Grünflächen
49	Grünflächen
50	Grünflächen
51	Grünflächen
52	Grünflächen
53	Grünflächen
54	Grünflächen
55	Grünflächen
56	Grünflächen
57	Grünflächen
58	Grünflächen
59	Grünflächen
60	Grünflächen
61	Grünflächen
62	Grünflächen
63	Grünflächen
64	Grünflächen
65	Grünflächen
66	Grünflächen
67	Grünflächen
68	Grünflächen
69	Grünflächen
70	Grünflächen
71	Grünflächen
72	Grünflächen
73	Grünflächen
74	Grünflächen
75	Grünflächen
76	Grünflächen
77	Grünflächen
78	Grünflächen
79	Grünflächen
80	Grünflächen
81	Grünflächen
82	Grünflächen
83	Grünflächen
84	Grünflächen
85	Grünflächen
86	Grünflächen
87	Grünflächen
88	Grünflächen
89	Grünflächen
90	Grünflächen
91	Grünflächen
92	Grünflächen
93	Grünflächen
94	Grünflächen
95	Grünflächen
96	Grünflächen
97	Grünflächen
98	Grünflächen
99	Grünflächen
100	Grünflächen