

Flächennutzungsplan

30. Änderung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100
(Kirchheim 2030)

Gemeinde Kirchheim b. München

Stellungnahmenbehandlung Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Entwurf vom 19.07.2019/22.07.2019

A) Einwendungen Bürger A vom 12.03.2019

Einwendung siehe Anlage

Antwort:

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der Gemeinde mit welchem die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden soll. In diesem werden bestehende und zukünftig geplante Flächennutzungen dargestellt. Die Stellungnahme bezieht sich auf Aspekte, welche nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes sind, weshalb diese im Rahmen des Verfahrens nicht abgewogen werden. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt.

B) Einwendungen Bürger B vom 11.07.2019

Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Flächennutzungsplan zu Kirchheim 2030. Die wesentlichen Gründe sind:

B1) Das Wäldchen am Gymnasium soll weitgehend erhalten werden.

Mit dem Wäldchen würden 21 % der gesamten Waldfläche Kirchheims zerstört. Das ist ein hoher Verlust an Lebensqualität, zumal die ca. 50 Jahre alten Bäume gerade in Zeiten des Klimawandels wertvolle CO₂-Fixierer sind.

Antwort:

Ein Großteil des Wäldchens liegt auf der Fläche des zukünftigen Gymnasiums mit Sportflächen. Im Zuge der Alternativenprüfung wurde untersucht, in wie weit das Gymnasium nach Süden verschoben werden könnte. Ausschlaggebender Faktor ist dabei die Lärmimmission auf die südliche Bestandsbebauung. Gemäß dem vorliegenden Gutachten wäre auf Grund verschiedener Nutzungen des Schulgebäudes, u.a. auch außerschulische Nutzungen, eine Verschiebung nach Süden nur um 10 m möglich. Somit wäre auf Grund des zur Herstellung notwendigen Bauraums ein vollständiger Schutz des Wäldchens nicht möglich. Des Weiteren werden im direkten nördlichen Anschluss an das Schulgebäude verschiedene Sportflächen benötigt, die flächenmäßig nicht anderweitig untergebracht werden können. Bei einer räumlichen Trennung der Sportflächen vom Schulgebäude müssten Zugangsschneisen durch den Wall und somit durch das Wäldchen geschlagen werden. Hierdurch könnten nur kleine Restbestände des Wäldchens erhalten werden.

Da es sich bei der überplanten Fläche um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes handelt, muss die verloren gehende Waldfläche mit einem Faktor von 1:1 ausgeglichen werden. Die Ersatzaufforstung erfolgt etwa 1,25 km nordwestlich des Plangebietes auf dem Grundstück Flur-Nr. 187, Gemarkung Aschheim. Somit bleibt die Waldfläche in der Region unverändert erhalten. Zudem sind im Bereich des geplanten Ortsparks umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen, was sowohl im Hinblick auf die Erholungseignung als auch für den Klimaschutz positiv zu beurteilen ist.

B2) Der neu geplante Ortspark soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000 m² erhalten wie ursprünglich geplant. Die derzeitige Fläche ist mit 88.500 m² zu klein. Wenn wertvolle Biotope zerstört werden, ohne sie im räumlichen Zusammenhang, also nicht innerhalb des Ortsparks zu erhalten, muss die geplante Wohnbebauung kleiner ausgeführt werden. Aus der Anlage ergibt sich außerdem, dass Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Bayerischen Naturschutzgesetz übersehen wurden.

Antwort:

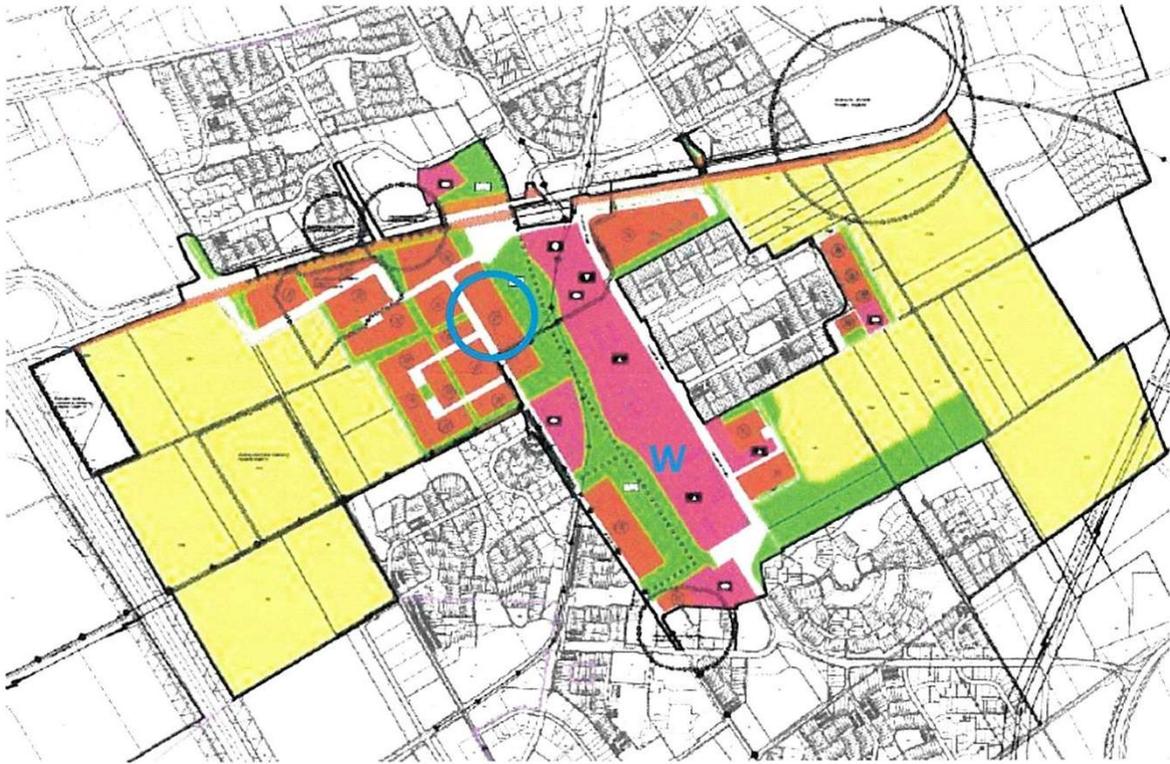
Ein Teil des geplanten Ortsparks wurde wegen der erforderlichen Grundstückszuschnitte formal den Flächen für Gemeinbedarf zugeschlagen. Dies gilt insbesondere für den Bereich des geplanten Rathauses. Diese Flächen werden jedoch ebenso parkartig gestaltet wie der Ortspark und sind für die Öffentlichkeit gleichermaßen zugänglich und als Parkanlage nutzbar. Die detaillierte Planung für

den Ortspark und die Gemeinbedarfsflächen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan – Kirchheim 2030.

Die Überbauung vorhandener Biotope wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und es werden entsprechende Ausgleichsflächen zugeordnet. Eine Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Insgesamt ist eine Reduzierung der Wohnbauflächen im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgenommen worden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ausgeschlossen. Sonstige Eingriffe in naturschutzfachlich hochwertige Biotope wurden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt (s. u.).

FNP Kirchheim 30. Änderung



Auszug aus den Erläuterungen

Tiere und Pflanzen:

Durch die Darstellungen der 30. FNP-Änderung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Bei Durchführung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen und teilweise auch vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG ergeben sich in den meisten Fällen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL. Die lokalen Populationen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre jeweiligen Lebensstätten sind nicht oder nur unerheblich betroffen, oder die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt und der derzeitige Erhaltungszustand wird nicht verschlechtert. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering erheblich zu beurteilen.

Feststellung

Im Plangebiet liegt lt. der Floristischen und Faunistischen Bestanderfassung der planwerkstatt karlstedter ein wertvoller Biotopkomplex mit regionaler Bedeutung (**blauer Kreis im Plan oben**):

*„Insbesondere der **Biotopkomplex (1.)** ist naturschutzfachlich sehr hoch zu bewerten: Ein Großteil ist Bestandteil der Biotopkartierung Bayern und **beinhaltet zahlreiche (11) Rote-Liste-Arten**. Das Arten- und Biotopschutzprogramm formuliert den Erhalt und die Optimierung der Magerlebensräume von lokaler Bedeutung als Zielsetzung. Der gesamte Biotopkomplex **stellt einen wichtigen Kernlebensraum mit einer für den östlichen Landkreis äußerst bemerkenswerten Lebensraum- und Artenvielfalt dar**. Trotz der isolierten Lage konnten mehrere seltene oder gefährdete Tagfalter- und Heuschrecken-Arten nachgewiesen werden. Entsprechend kommt der Fläche eine **überörtliche bis regionale Bedeutung** für die Tierwelt zu.“*

B3 Fragen:

B3.1. Wieso ist nur von streng geschützten Arten die Rede, wieso ignoriert man die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten?

Nach § 54 BNatSchG Absatz 1 Satz 1 und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sind in dem oben blau bezeichneten Biotopkomplex laut Fauna-Flora-Gutachten der planwerkstatt karlstetter folgende besonders geschützte Arten vorhanden:

- Centaurium erythraea (Echtes Tausendgüldenkraut)
- Dianthus armeria (Büschel-Nelke)
- Coenonympha arcania (Weißbindiges Wiesenvögelchen)
- Plebeius idas (Idas-Bläuling).

Laut § 44 (1) BNatSchG Satz 3 und 4 ist es verboten,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt und der derzeitige Erhaltungszustand sich nicht verschlechtert, ist bei der dichten Bebauung im FNP nicht zu erkennen.

Antwort:

In dem zitierten Absatz aus dem Umweltbericht zur 30. Flächennutzungsplanänderung werden die Ergebnisse des Artenschutzbeitrags zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bio-Büro Schreiber 2018) zusammenfassend wiedergegeben. Im diesem Artenschutzbeitrag wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, national streng geschützte Arten), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt, sowie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG geprüft.

Die Eingriffe in Habitate der besonders geschützten Arten werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt (s. Umweltbericht zur 30. FNP-Änderung, Kap. 2.2.4). Für die von dem Vorhaben betroffenen seltenen Tagfalter- und Heuschreckenarten werden entsprechende Ersatz-Habitate geschaffen. Hierfür ist im Flächennutzungsplan eine Ausgleichsfläche zwischen der Staatsstraße 2082 und der Wohnbaufläche nördlich der Schlehensiedlung dargestellt. Die Herstellung der Ersatzhabitate muss in jedem Fall abgeschlossen sein, bevor mit der Baumaßnahme begonnen werden darf. Damit wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert.

B3.2. Welche konkreten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind wann und wo geplant (bitte eine detaillierte Liste je besonders geschützter Art)?

Antwort:

Die Schaffung von Ersatzhabitaten für die von dem Vorhaben betroffenen besonders geschützten Arten erfolgt auf der Ausgleichsfläche zwischen der Staatsstraße 2082 und der Wohnbaufläche nördlich der Schlehensiedlung (Flur-Nrn. 142 TF und 142/4 TF, Gemarkung Kirchheim). Hierzu wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 100 ein entsprechendes Ausgleichskonzept erstellt.

Die Maßnahmen im Detail sind dem Ausgleichskonzept für die Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 – „Kirchheim 2030“ zu entnehmen.

B3.3. Wieso ist der Biotopkomplex mit regionaler Bedeutung als Wohngebiet ausgewiesen?

Das Weißbindige Wiesenvögelchen *Coenonympha arcania* ist eine typische Art in Biotopkomplexen aus Magerrasen- und Magerwiesenbrachen oder mageren Säumen mit Gehölzen. Der ebenfalls gefundene Heidegrashüpfer *Stenobothrus lineatus* ist eine typische Art auf trockenem Kalkmagerrasen mit niedrigwüchsigen Partien (im Münchner Stadtgebiet eigentlich nur auf traditionsreichen Heideflächen wie den Nordheiden, Allacher und Langwieder Heide).

Mit 2 Leitarten für Magerrasen hat sich hier in Laufe der Zeit ein Magerrasen-Biotop entwickelt, das nach Art. 23 Absatz (1) BayNatSchG gesetzlich geschützt ist. Absatz (2) Satz 1 des Artikels 23 trifft hier nicht zu, denn das Biotop ist bereits lange vor der Aufstellung eines Bebauungsplans entstanden.

Antwort:

Gemäß der floristischen und faunistischen Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) erfüllen die erfassten Vegetationsbestände nicht die Kriterien für den Schutzstatus nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Das Vorkommen einzelner für Magerrasen typischer Tierarten reicht für eine Einstufung des Bestandes in den gesetzlich geschützten Biotoptyp „Magerrasen“ nicht aus. Von der Planwerkstatt Karlstetter wurde der Bestand als „Kiesfläche mit artenreicher Ruderalflur auf nährstoffarmem Standort“ erfasst.

Grundlage für Darstellungen der 30. Flächennutzungsplanänderung bildet das gebilligte Strukturkonzept zur Ortsentwicklung Kirchheim 2030 vom 04.10.2016 sowie der Bürgerentscheid vom 24.09.2017. Ein Erhalt des Biotopkomplexes ist aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung nicht möglich.

B3.4 Antrag

Der ohnehin mit aktuell 88 500 qm durch immer größer werdende Gemeinbedarfsflächen im Verhältnis zu klein gewordene Park kann durch Verzicht auf Wohnbebauung an den genannten Orten und durch Erhalt wertvoller Biotope wieder auf 100 000 qm vergrößert werden. Dies betrifft auch den westlichen Teil des Wäldchens am Gymnasium ([im Plan oben blau mit W bezeichnet](#)).

Antwort:

Ein Teil des geplanten Ortsparks wurde wegen der erforderlichen Grundstückszuschnitte formal den Flächen für Gemeinbedarf zugeschlagen. Diese Flächen werden jedoch ebenso parkartig gestaltet wie der Ortspark und sind für die Öffentlichkeit gleichermaßen zugänglich und als Parkanlage nutzbar.

Die Überbauung vorhandener Biotope wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und es werden entsprechende Ausgleichsflächen zugeordnet. Eine Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll.

Insgesamt ist eine Reduzierung der Wohnbauflächen im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgenommen worden.

Ein Großteil des Wäldchens liegt auf der Fläche des zukünftigen Gymnasiums mit Sportflächen. Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Ein Erhalt von kleinen Restbeständen des Wäldchens wurde im Hinblick auf die laufenden Planungen für den Ortspark bzw. die Landesgartenschau 2024 für nicht sinnvoll erachtet.

B3.5 Nachtrag:

Die Einwendungen der Parteien beziehen sich auch auf das Biotop südöstlich des Schlehenrings, im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Gemeinbedarfsfläche Nr. 7, im Flora-Fauna-Gutachten der „Planwerkstatt Karlstetter“ als Biotop mit Bestand des besonders geschützten Idas-Bläulings *Plebeius idas* kartiert.

Antwort:

Die Fläche südöstlich des Schlehenrings mit Vorkommen des Idas-Bläulings wurde von der Planwerkstatt Karlstetter (2017) als „Ruderalflur, Brachflächen > 5 Jahre, trockener, nährstoffarmer Standort“ erfasst. Auch dieser Bestand entspricht nicht den Kriterien für geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Für die Überbauung von Habitaten des Idas-Bläulings und anderer seltener Tagfalter- und Heuschreckenarten werden im Bereich der Ausgleichsfläche zwischen der Staatsstraße 2082 und der Wohnbaufläche nördlich der Schlehensiedlung entsprechende Ersatz-Habitats geschaffen.

C) Einwendungen Bürger C vom 25.06.2019

C1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben. Das wurde auch so in der Bürgerversammlung beschlossen.

Antwort:

Siehe Antwort B1.

C2.) Die öffentliche netto Nutzfläche vom Park soll mindestens 100.000 m² für die Bürger betragen. Wenn für die Sculen und KITA so viel Fläche berücksichtigt wird und der Park nun noch kleiner werden soll ist das der falsche Weg. Es muß dann die Wohnbebauung reduziert werden damit der Park die Mindestfläche von 100.000 m² behält.

Antwort:

Siehe Antwort B2.

C3.) Der Fuß- und Radweg zwischen Schlehenring an der Grundschule vorbei zur Vogelsiedlung soll erhalten bleiben. Eine Verbindung zwischen den Wohnsiedlungen ist auch für den Schulweg wichtig.

Antwort:

Der Fuß- und Radweg ist im Bebauungsplan Nr. 100 nachrichtlich dargestellt und soll in seiner Funktion erhalten bleiben.

D) Einwendungen Bürger C vom 26.06./08.07.2019

D1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

D2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

D3.) Der bestehende Fuß- und Radweg südlich an der Grundschule soll erhalten bleiben.

Antwort:

Siehe Antwort C3.

D4.) Wasserflächen sind in KI 2030 zu schaffen .

Antwort:

Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist Gegenstand des Freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes zur Landesgartenschau 2024.

Wasserflächen von untergeordneter Bedeutung, wie in der vorgeschlagenen Größenordnung, sind auch in Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage umsetzbar.

D5.) Der bestehende Bolzplatz beim JUZ geht durch KI 2030 verloren.

Antwort:

Das Areal des JUZ wird in seiner bestehenden Form als soziale Einrichtung durch die 30. Flächennutzungsplanänderung gesichert.

E) Einwendungen Bürger E vom 12.07.2019

E1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

E2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

E3. Die Flächen an der Staatsstraße, die durch Lärm-, Feinstaub- und Abgasbelastung denkbar ungeeignet für Wohnbebauung sind, sollte man stattdessen als bewaldete Ausgleichsflächen nutzen.

Antwort:

Die für diese Wohngebiete gegebenenfalls erforderlichen Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 100 festgelegt.

E4. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

F) Einwendungen Bürger F vom 13.07.2019

F1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

F2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

F3. Die Flächen an der Staatsstraße, die durch Lärm-, Feinstaub- und Abgasbelastung denkbar ungeeignet für Wohnbebauung sind, sollte man stattdessen als bewaldete Ausgleichsflächen nutzen.

Antwort:

Siehe Antwort E3.

G) Einwendungen Bürger G vom 14.07.2019

G1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

G2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

G3. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

H) Einwendungen Bürger H vom 14.07.2019

H1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

H2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

H3. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

I) Einwendungen Bürger I vom 15.07.2019

I1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

J) Einwendungen Bürger J vom 15.07.2019

J1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

K) Einwendungen Bürger K vom 10.07.2019

K1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

L) Einwendungen Bürger L vom 14.07.2019

L1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

M) Einwendungen Bürger M vom 15.07.2019

M1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

N) Einwendungen Bürger N vom 15.07.2019

N1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

O) Einwendungen Bürger O vom 15.07.2019

O1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

P) Einwendungen Bürger P vom 15.07.2019

P1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

Q) Einwendungen Bürger Q vom 15.07.2019

Q1. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:
Siehe Antworten B3.

R) Einwendungen Bürger R vom 14.07.2019

R1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

R2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

R3. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

S) Einwendungen Bürger S vom 15.07.2019

S1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

S2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

S3. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

T) Einwendungen Bürger T vom 15.07.2019

T1.) Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben

Antwort:

Siehe Antwort B1.

T2.) Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten

Antwort:

Siehe Antwort B2.

T3. Fragen (entspricht Fragen von B3)

Antwort:

Siehe Antworten B3.

U) Einwendungen Bürger U vom 11.06.2019

U1.) Skizze Verkehrsführung „Kirchheimer Oval“

Antwort:

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der Gemeinde mit welchem die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden soll. In diesem werden bestehende und zukünftig geplante Flächennutzungen dargestellt. Die Stellungnahme bezieht sich auf Aspekte, welche nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes sind, weshalb diese im Rahmen des Verfahrens nicht abgewogen werden.