

# 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)

**Stand 29.11.2019**

Hinweis: Die Stellungnahmen sind in gleicher Reihenfolge beantwortet, wie die Stellungnahmen gemäß Anlage „2019-12-02\_Stellungnahmen § 3 (2) 10-11.2019 – geschwärzt“ der Reihe nach abgebildet sind.

## **A1) Einwendungen Bürger (57 Personen)**

Einwendung in Auszügen (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"Im Plangebiet liegt laut der Floristischen und Faunistischen Bestandserfassung der planwerkstatt karlstetter ein wertvoller Biotopkomplex mit regionaler Bedeutung (7836-0019). (...)

Dieses Biotop sowie das danebenliegende Biotop 7836-0018 gehören zum Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (...)

Beide Biotope bewertete die planwerkstatt karlstetter als einen insgesamt unverzichtbaren Bestandteil für Natur und Landschaft in dieser Region (...)

Vor allem der gefundene Idas-Bläuling (...) gehört daher nach der Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Arten (...)

Weiterhin befinden sich im Biotop 7836-0019 noch folgende besonders geschützte Pflanzen- und Tier-Arten: Centaurium erythraea (Echtes Tausengüldenkraut), Dianthus armeria (Büschel-Nelke), Coenonympha arcania (Weißbindiges Wiesenvögelchen).

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

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte 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.

(...)

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 100 verstoßen damit nicht nur gegen §44 (1)

BNatSchG, sondern auch insofern gegen öffentliches Interesse, da es möglich ist, die Geschossflächen der Wohnbebauung an anderer Stelle innerhalb des Bebauungsplan 100 zu verwirklichen, so dass beide Interessen (Wohnraum und Ortspark-Flächen) nicht gegeneinander abgewogen werden müssen."

Antwort:

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs 2011 umfassend geprüft. Im anschließenden Abstimmungsprozess mit zahlreichen Öffentlichkeitsveranstaltungen und einem Bürgerentscheid wurde daraus ein Strukturkonzept erarbeitet auf dem der Entwurf des Bebauungsplans 100 und die 30. Änderung des Flächennutzungsplans zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes basiert. Im Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine Festlegungen zu Geschossflächen getroffen.

Die rechtlichen Vorgaben und Belange des Natur-, und Artenschutzes sind im Umweltbericht zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Bayerischen Naturschutzgesetz und dem Baugesetzbuch ausgeglichen.

Gemäß der floristischen und faunistischen Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) erfüllen die erfassten Vegetationsbestände B 7836-0018 und B 7836-0019 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.

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.

Ein Verstoß gegen das Verbot nach BNatSchG § 44 Absatz 1 Nummer 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im Weiterem auf Aspekte die nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes sind weshalb diese im Rahmen des Verfahrens nicht abgewogen werden. Die Stellungnahme wurde auch im Bebauungsplanverfahren abgegeben und wird in diesem entsprechend behandelt.

## **A2) Weitere Einwendungen eines Bürgers vom 25.11.2019 (handschriftliche Notiz als Anlage zur Stellungnahme A1)**

A2.1) "Kein Kahlschlag in Kirchheim! Wir haben Wald aus vielen Gründen (Klimawandel, Artenschutz) bitter notwendig. Stattdessen gäbe es genügend denaturierte Maisäcker zum Bebauen."

Antwort:

Es wurden Alternativen zum größtmöglichen Walderhalt geprüft und die Planung des zukünftigen Gymnasiums unter Beachtung anderer limitierender rechtlicher Rahmenbedingungen wie Lärmschutz unter der Zielsetzung des Walderhalts überarbeitet.

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.

A2.2) "Ortspark hat keine klare Grenze zur Bebauung (Straße, Bach ..): es entsteht eher der Eindruck von Abstandsgrün."

Antwort:

Die Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans macht keine Aussagen zur gestalterischen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Hier wird lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung dargestellt.

## **B) Einwendungen Bürger (15 Personen) vom 23.11.2019**

Einwendung Auszug (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"Bei der Planung von Kirchheim 2030 mit der Öffnung der Heimstettner Str. und den geplanten Sportanlagen des Gymnasiums sowie deren außerschulische Nutzung sehen wir als direkte Nachbarschaft den Schutz der Menschen vor Immisionen aufgrund von Fehlern bei der schalltechnischen Untersuchung als nicht ausreichend berücksichtigt."

Antwort:

Im Flächennutzungsplan werden Lärmschutzmaßnahmen nur auf übergeordneter Ebene dargestellt. Die detaillierte Auseinandersetzung mit dem Lärmschutz erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wurde auch im Bebauungsplanverfahren abgegeben und wird in diesem entsprechend behandelt.

### **C) Einwendungen Bürger (RA für Eigentümerin Fl.Nr. 138,138/3) vom 12.11.2019**

Einwendung in Auszügen (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"...

I. Sofern die Flächen im Flächennutzungsplan zur landwirtschaftlichen Nutzung dargestellt werden, besteht damit Einverständnis.

II. Hinsichtlich der Darstellung als zentraler Grünzug, vor allem aber die Darstellung als Ortsrandeingrünung in Nord-Süd-Richtung, muss seitens der Einwendungsführer widersprochen werden, insbesondere der Darstellung als Ortsrandeingrünung.

...

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass betreffend die Fl.Nr. 138, Gemarkung Kirchheim b. München, die Darstellung als Ortsrandeingrünung (bzw. zentraler Grünzug) nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich bzw. rechtfertigbar ist.

Vielmehr wird beantragt,  
die entsprechenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen darzustellen.

..."

Antwort:

Die Darstellung von öffentlichen Grünflächen auf den Flurstücken der Einwendungsführer im Flächennutzungsplan führt die bisherigen Darstellungen fort. Sie bilden weiterhin den langfristigen Entwicklungswillen der Gemeinde ab. Einer Weiterführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung durch die Einwendungsführer wird durch die Darstellung nicht eingeschränkt. Wegen der nur eingeschränkten Außenwirkung des Flächennutzungsplans kann eine Grundrechtsbetroffenheit der Einwendungsführer ausgeschlossen werden.

### **D) Einwendungen Bürger vom 15.11.2019**

Einwendung in Auszügen (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"4. Der Klimaschutz erlangt eine zunehmende Bedeutung. (...) Wasserflächen sind in KI 2030 zu schaffen und im Flächennutzungsplan dar zu stellen.

..."

Antwort:

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

Die Stellungnahme bezieht sich im Weiteren auf Aspekte die nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes sind weshalb diese im Rahmen des Verfahrens nicht abgewogen werden. Die Stellungnahme wurde auch im Bebauungsplanverfahren abgegeben und wird in diesem entsprechend behandelt.

### **E) Einwendungen Bürger (2 Personen) vom 15.11.2019**

Einwendung in Auszügen (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"Stellplätze und Verkehrsführung am neuen Gymnasium. (...)"

Antwort:

Die Stellungnahme bezieht sich auf Aspekte die nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes sind weshalb diese im Rahmen des Verfahrens nicht abgewogen werden.  
Die Stellungnahme wurde auch im Bebauungsplanverfahren abgegeben und wird in diesem entsprechend behandelt.

#### **F) Einwendungen Bürger vom 25.11.2019**

Einwendung in Auszügen (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"Rodungsabschnitte (...) Grünordnungsplan - Satzung BP 100"

Antwort:

Die Stellungnahme bezieht sich auf Aspekte die nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanes sind weshalb diese im Rahmen des Verfahrens nicht abgewogen werden.  
Die Stellungnahme wurde auch im Bebauungsplanverfahren abgegeben und wird in diesem entsprechend behandelt.

#### **G) Einwendungen Bürger vom 23.11.2019**

Einwendung in Auszügen (Gesamte Einwendung siehe Anlage)

"Durch Planungen in der Änderung im Flächennutzungsplan und Bauplan wird das Kernbiotop "Wäldchen" Laut Biotopkartierung 7836-0015-01 zerstört und verändert. (...)

Ich bitte und fordere hiermit eine Veränderung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 100 für die Erhaltung gesamter Ökosysteme für den Mensch. Nur mit gemeinsamen Bemühungen werden wir eine Zukunft gestalten können in der Artenvielfalt weiterhin besteht und die Klimakrise abgeschwächt wird. ..."

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.

Die Stellungnahme wurde auch im Bebauungsplanverfahren abgegeben und wird für die Einwendungen die nicht den Flächennutzungsplan betreffen, in diesem entsprechend behandelt.