[redacted]

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 18. Nov. 2019

15.11.2019

An unseren Bürgermeister Böltl, unsere Gemeinderäte und das Bauamt Kirchheim

Betreff: Einspruch gegen den Flächennutzungsplan Kirchheim 2030 und den Bebauungsplan 100.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, geehrtes Bauamt,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan KI 2030.

Die wesentlichen Gründe sind:

1.) **Der Wald am Gymnasium soll weitgehend erhalten bleiben.** Das wurde bei der Bürgerversammlung auch so beschlossen. Weiterhin ist der weitgehende Bestand vom Wald im Prospekt KI 2030 dargestellt. Darüber haben die Bürger auch abgestimmt. Die Gemeinde darf beide Beschlüsse nicht ignorieren sondern muss den Bürgerwillen beachten.
2.) **Der Park soll die Nettonutzfläche von mindestens 100.000m² erhalten.** Die derzeitige Fläche mit ca. 85.000m² ist zu klein. Wenn die KITA ohne Tiefgarage gebaut wird, wenn das Gymnasiumgebäude ohne Keller gebaut werden soll, wenn die bestehenden Sportflächen vom Gymnasium nicht weiter genutzt werden und die Sporthalle nicht kostenlos für die Gemeinde saniert wird sondern auch neu gebaut werden soll, darf der große Flächenverbrauch nicht zu Lasten der Parkfläche geschehen. Dann muss die geplante Wohnbebauung kleiner ausgeführt werden. Zweckmäßig ist die Wohnbebauung dort zu verkleinern wo schon Wald besteht.
3.) **Die beabsichtigte oberste Hausgruppe im Norden vom Hausener Holzweg darf nicht erlaubt werden. Der bestehende Wald soll dort erhalten bleiben.**
4.) Der Klimaschutz erlangt eine zunehmende Bedeutung. Weil in einigen Regionen in Deutschland bald Lufttemperaturen von über 40°C auftreten sind auch in KI 2030 Maßnahmen zu treffen die dem entgegen wirken. Wald mit Schattenbildung, Sauerstofferzeugung und Verdunstungskälte ist zu bewahren. **Die geplante Abholzung muss gestoppt werden. Wasserflächen sind in KI 2030 zu schaffen und im Flächennutzungsplan dar zu stellen.** Die Wasserfläche sollte bitte möglichst mindestens 20 x 20 m betragen und etwa 80 cm Tief sein, damit auch Fische einen frostigen Winter darin überleben.
5.) Der bestehende Bolzplatz beim JUZ geht durch KI 2030 verloren. **Der Bolzplatz soll für die Jugend in Richtung Sportgelände bei der Autobahn neu geschaffen werden.**
6.) **Das Hausmeistergebäude der Grundschule soll gemäß Auskunft vom Bauamt abgerissen** und an gleicher Stelle wieder neu aufgebaut werden. Das ist für mich reine Steuerverschwendung. **Ich beantrage die Sanierung von diesem Gebäude. Sanierung ist für eine Schule und Nebengebäude kostenlos für die Gemeinde.**
7.) **Es fehlt die Zufahrt zum Hausmeistergebäude. Bitte im Bebauungsplan darstellen.**
8.) **Für die neue Sporthalle ist eine Tiefgarage geplant. Es fehlt die Darstellung der Zufahrtrampe. Diese darf nicht so steil ausgeführt werden wie die Tiefgarageneinfahrt im REZ. Damit die Gefährdung an der TG-Ausfahrt für die Kinder reduziert wird ist eine flache Einfahrt zu planen.**

9.) **Das Gymnasium soll mit Keller und möglichst mit Tiefgarage gebaut werden. Laborräume, Lagerräume, Musikräume, Technikräume, Aula, Mensa etc. können und sollen im Keller, wo erforderlich, mit Fenstern ausgeführt werden. Die TG-Einfahrt unter das Gymnasium soll mit der Einfahrrampe der Sporthalle möglichst kombiniert werden. Das ergibt weniger Flächenverbrauch.**

10.) **Für die Grundschule soll nachträglich auch eine Tiefgarage gebaut werden.** Darüber darf gern die Nutzung von einem Sportplatz für die Grundschule geplant werden. Somit wird die Vernichtung von Grünfläche reduziert und weniger Bodenversiegelung realisiert. **Es ist zu prüfen ob diese TG-Baumaßnahme gratis für die Gemeinde wird, wenn das im Rahmen einer Sanierung der Schule und als Ersatzlösung für Entfall der Parkplätze beantragt wird. Die Tiefgarage könnte auch die Zufahrt für das Hausmeistergebäude darstellen.**

11.) **Zur Vermeidung von Überholvorgängen sowie schnelles Fahren soll am Gymnasium die Straße in der Mitte mit 1m breiten Grünstreifen geteilt werden.**

12.) **Die Dachflächen der Sporthalle, Gymnasium, Rathaus, KITA sollen genutzt werden für Photovoltaik oder müssen alternativ begrünt werden.**

13.) **Für die geplante Wohnbebauung bei KI 2030 sollen mindestens 50% der Dachflächen mit Photovoltaik oder alternativ mit Begrünung vorgeschrieben und gebaut werden.**

14.) **Die derzeit im Rahmen der Baufeldfreimachung verlorenen Waldflächen sollen noch in diesem Jahr auf den Ersatzflächen neu bepflanzt werden.** Nur so ist zeitnahe ein Ersatz für die Bürger und Tiere zu erreichen. **Es ist Pflanzzeit, bitte die Zeit in diesem Jahr noch schnell nutzen.**

15.) **Das Biotop nördlich vom JUZ mit 7000m² soll erhalten bleiben. Die dort geplante Bebauung soll entfallen. Das dortige Biotop kann ohne weiteres in die Landesgartenschau integriert werden.**

16.) Ich bitte um Berücksichtigung der Einsprüche und um Überarbeitung vom Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

17.) **Weil diese Punkte vielen Bürgern unter den Nägeln brennen bitte ich diese zwei Seiten im Rahmen einer Bürgeranfrage bei der Bürgerversammlung am 21.11.2019 zu zeigen und zu diskutieren.** Dabei genügt es, um Zeit zu sparen für andere Bürger, wenn nur die grünen **Punkte 1 bis 3 sowie Punkt 6, 9,12 und 14 besprochen werden.** Es darf sich nicht wiederholen, dass Bürgervorschläge und Einsprüche in den Schubladen verschwinden und von der Gemeinde nicht beantwortet werden.

Mit besten Grüßen

[redacted]

Einwendungen gegen die 30. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 100

Stellplätze und Verkehrsführung am neuen Gymnasium

Gemeinde Kirchheim
Eingang: 25. NOV. 2019

Die Gründe für den Gymnasium-Neubau waren u.a. folgende:

- **Weitere Einrichtungen fehlen bzw. sind zu klein**
  - Turnhalle zu klein, Mensa zu klein
  - Fachräume sind mit Flächen nicht mitgewachsen (Kunst, Musik, Biologie, Chemie)
  - Freiflächen (z.B. Sportflächen) zu wenig
  - Parkplätze zu wenig

https://www.kirchheim-heimstetten.de/wp-content/uploads/2017/02/Praesantation_Kirchheim_Neubau_Gymnasium.pdf Seite 11 unten

Der damalige Zustand war:

- offizieller Lehrer-Parkplatz, je nachdem wie dicht geparkt wird, 39 Stellplätze
- ehemaliger Kugelstoßplatz (zum Parkplatz umgebaut) = 16 Stellplätze
- Längsparkplätze entlang der Heimstettner Str. = 6 Stellplätze
- „wilde Parkplätze" entlang der Heimstettner Str. auf dem Acker ca. 51

39+ 16 + 6 + 51 = **112.**

Die Stellplätze auf dem ehemaligen Kugelstoßplatz wurden bzw. werden ganz oder teilweise von Schülern für motorisierte Zweiräder benutzt.

Die oben geforderte Verbesserung bei den Stellplätzen löst auch die neue Tiefgarage nicht, da nur **95** zuzüglich 13 oberirdische Parkplätze geschaffen werden sollten (95+13=107). Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Zahl von 13 Stellplätzen ist aber mittlerweile überholt, da seit dem 11.11.19 nur noch 10 oberirdische Stellplätze eingeplant sind. Es stehen demnach nur noch 105 Stellplätze zur Verfügung. Allerdings wurden gegenüber früher insgesamt 8 Behindertenparkplätze (3 unterirdisch, 5 oberirdisch) eingeplant, sodass regulär nur noch **97** Stellplätze zur Verfügung stehen gegenüber früher 112.

Da es keine Verordnung oder Satzung im bayrischen Baurecht gibt, die eine genaue Anzahl Behindertenparkplätze vorgibt, sie müssen nur „ausreichend" sein, ist der Prozentsatz von 7,7% Behindertenparkplätzen rund um das Schulgelände extrem hoch. Zumal 3 dieser Parkplätze weit entfernt von einem Übergang auf der falschen Straßenseite liegen und ein Rollstuhlfahrer die befahrene Heimstettner Str. erst einmal überqueren muss. Da die Abgrenzungen von Fahrradwegen und Gehbahnen zuletzt mit jeweils 8 cm hohen Absätzen geplant wurden, muss ein Rollstuhlfahrer, der diese Hindernisse überwinden will, die Räder anheben und rollt damit unweigerlich rückwärts in Richtung Fahrbahn.
(Im Übrigen ist dieser geplante Absatz noch anderweitig hoch gefährlich. Fahrradfahrer, die andere Fahrradfahrer überholen, können diese an den 8 cm hohen Absatz am Gehweg drängen. Wenn der überholte Fahrradfahrer kurzzeitig schwankt, wird er an diesem Absatz zu Fall gebracht. Ungefähr die gleiche Situation entsteht, wenn man in eine Trambahnschiene gerät und stürzt.)

Lehrer oder Schulbesucher versuchen bisher immer im Lindenviertel zu parken, speziell im nahe gelegenen Schlehenring, wenn mal wieder rund um die Schule alles besetzt ist, was teilweise zu chaotischen Zuständen, besonders bei Schulveranstaltungen führt.

Ein Minus von 15 „Schul"-Parkplätzen kann der Schlehenring nicht ausgleichen!

Dabei gibt die Stellplatzsatzung vom 01.07.19 folgende Anzahl von Stellplätzen vor:

8.2	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je Lehrer + 1 Stpl. je sonstigen Mitarbeiter + 1 Stpl. je 10 Schüler ü18 Jahre

Bei min. 120 Lehrern (im Jahresbericht 2016 waren 150 Lehrer gelistet), ca. 10 Mitarbeitern (Sekretariat, Mensa, Soziale Betreuung) und ca. 200 Schülern über 18 Jahren (Berechnungsgrundlage G9, ca. 150 Schüler je Jahrgangsstufe = 450 Schüler) **müsste die Tiefgarage eigentlich mindestens 150 Stellplätze haben oder es müssten ersatzweise 55 Parkplätze entlang der öffentlichen Straße (Heimstettner Str.) zur Verfügung gestellt werden. Der generelle Planungsfehler, auf dem die 95 Parkplätze in der Tiefgarage beruhen, ist der, dass Teilzeit-Lehrer, die Freistunden haben, nicht unbedingt nach Hause fahren, so dass eine Wechselnutzung der Stellplätze im Schulbetrieb nicht vollständig erfolgen kann.** Bei der komplizierten Planung der Stundenpläne kann auch nicht noch auf die Stellplatzproblematik Rücksicht genommen werden.

Mit 150 Parkplätzen wäre auch das Problem der Veranstaltungen gelöst:

Nach der Präsentation zum Gymnasium-Neubau vom 27.03.19 rechnet man mit folgenden Veranstaltungen:

Sommer-/ Winterkonzert Musik und Theater von Schülern	2 Mal/Jahr bis 600 Besucher	Vergessen wurden in der Liste die Klassenelternabende (die z.B. für vier Jahrgangsstufen gleichzeitig erfolgen) und die Elternsprechtage, an denen Lehrer UND Eltern vor Ort sind. Viele Eltern kommen z.B. direkt nach der Arbeit vom Arbeitsplatz mit dem Auto dorthin.
Gesamtschulveranstaltung	1 Mal/Jahr bis 1300 Personen	
Schülerkonzert	4 Mal/Jahr bis 400 Besucher	
Vortrag	bis 600 Besucher	

In der Begründung zum Bebauungsplan 100 findet man folgenden Satz:

Durch die geringe Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum wird das Angebot von Haltezonen stark reduziert, um einer Attraktivität von Elterntaxis entgegengewirken.

Solange Schüler aus Aschheim oder Feldkirchen das Gymnasium in Kirchheim besuchen, wird es Elterntaxis geben! Wenn Eltern spätestens im Alter von 14 Monaten ihres Kindes beide wieder arbeiten gehen müssen und das Kind von da an zu Kinderkrippen, Kindergärten und Grundschulen mit Ganztagsbetreuung vor (und nach) der Arbeit gefahren wird, dann wird sich durch fehlende Stellplätze an einem Gymnasium daran nichts ändern! Erst, wenn das Kind es selbst „uncool" findet, werden Elterntaxis eingestellt.

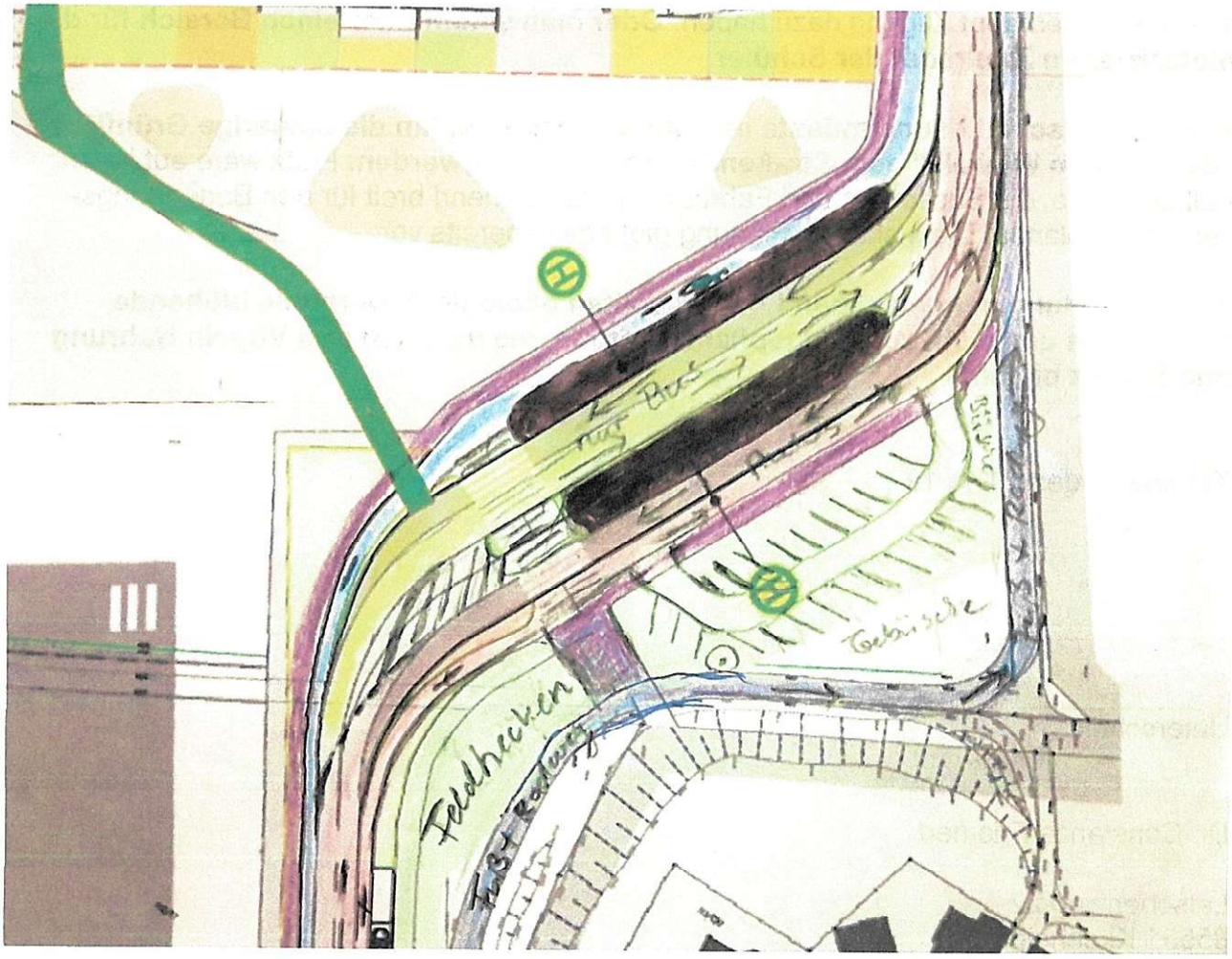
Viel eher ist der oben genannte Satz eine Ausrede dafür, dass es der Gemeinde an Geld für einen vernünftigen und Bürger-freundlichen Umbau der Heimstettner Str. mangelt. Der Hinweis unseres Bürgermeisters auf Kopenhagen während der letzten Bürgerversammlung hat nun zu einer Idee geführt, die auch die letzten noch vorhandenen Sicherheitsprobleme an der neuen Bushaltestelle am Gymnasium beseitigt.

Die dänische Lösung

In Dänemark (das wir aus 12 Urlauben sehr gut kennen) sieht man vieles einfach entspannt:

- *Brauchst Du ein Auto, weil die nächste „Attraktioner" 200 km entfernt ist? Dann fahr doch dorthin, um Parkplätze brauchst Du dich nicht zu sorgen.*
- Es ist tief im Land nichts los? Dann machen eben die Geschäfte regelmäßig schon um 17.30 Uhr zu. Nur deutsche Touristen regen sich darüber auf.
- Wenn Fliesen für das Bad zu teuer sind, dann klebt man in Dänemark stattdessen einfach Linoleum an die Wände und Fußböden. Das erfüllt den gleichen Zweck.

Dänen würden die bestehenden Teile der Heimstettner Str. aus Kostengründen nicht ändern, also den östlichen Teil und den bestehenden Geh- und Radweg in der Kurve. Was sie aber anders planen würden, weil sie sehr auf Sicherheit von Kindern und Senioren bedacht sind, ist die Verkehrs- und Busführung an der Haltestelle. Eine ähnliche Lösung gibt es bereits bei der Realschule in Aschheim, **nämlich die Bushaltestelle, die *immer auf der sicheren Seite liegt.*** *Bei der dänischen Lösung sieht das Konstrukt im* Prinzip immer noch genau so aus wie vorher, nur gibt es zwei getrennte Fahrbahnen, eine nur für Busse und eine für den Individualverkehr.



Die braunen Bereiche sind die Ein- und Ausstiegsbereiche. **Von der Schule aus kann man nun, egal für welche Fahrtrichtung, sicher in den Bus ein- und aussteigen.** Die Busspuren sind gelb eingezeichnet. In der mittleren brauen Einstiegszone kann ein *niedriger Stahlzaun das Abdrängen von Schülern auf die normale Fahrbahn* (rosa eingezeichnet) verhindern. Fahrradverkehr nach Norden muss wie bisher den Geh- und

Radweg (lila-blau) an der östlichen Außenkante benutzen, er beginnt wie bisher an der Räterstraße. Solche separaten „Fahrrad-Umwege" abseits der Fahrbahn findet man übrigens auch in Norddeutschland. Die Gehwege für Fußgänger sind lila, Radwege blau dargestellt. Zur Abkürzung der Kurve gibt es noch einen Gehweg ohne Radverkehr entlang der normalen Fahrbahn. Dieser Weg tangiert zwar zwei Einfahrten, diese Situation ist aber bereits vom REZ bekannt und funktioniert hervorragend. **Im Vorplatzbereich der Schule wäre es sicher sinnvoll, Radweg und Gehbahn „aufzulösen", damit Fußgänger/Schüler auf dem Weg zum Bus nicht den Fahrradweg überqueren müssen.** Einzig die Busfahrer, die nach Norden fahren, müssen beim Einbiegen von der Busspur auf die Fahrbahn etwas mehr aufpassen, was bei erwarteten 4700 Fahrzeugen am Tag eine lösbare Aufgabe sein sollte. **Diese sichere Buszone dient auch den Senioren aus dem nahe gelegenen betreuten Wohnen, die nun mit einem Rollator oder Rollstuhl beide Fahrtrichtungen ohne Straßenüberquerung erreichen können.**

Da Elterntaxis von besorgten Eltern gefahren werden, würden Dänen eine Zone schaffen, in der die Kinder gefahrlos ein- und aussteigen können. Dies ist in dem Winkel an der Ostseite verwirklicht. Zusätzlich können hier bis zu **20 Parkplätze geschaffen werden, die die Parkplatz-Not während Schulveranstaltungen mindern und zusätzlich auch von Seniorenheim-Besuchern genutzt werden können**, denn die Stellplätze für Seniorenheime sind laut Stellplatzsatzung der Gemeinde so knapp bemessen, dass Besucher sicher kaum einen Platz in der zugehörigen Tiefgarage finden, sofern sie überhaupt Zugang dazu haben. **Oder man schafft hier einen Bereich für die motorisierten Zweiräder der Schüler.**

Für die dänische Lösung müsste im Flächennutzungsplan die bisherige Grünfläche „des rechten Winkels" dem Straßenraum zugeordnet werden. Platz wäre auf jeden Fall genug da, die Busspuren und Fahrbahnen ausreichend breit für den Begegnungsverkehr zu planen. Die bisherige Planung gibt das ja bereits vor.

Als Umrandung der dänischen Lösung sollten ökologisch wertvolle blühende Feldhecken und Gebüsche angepflanzt werden, die Insekten und Vögeln Nahrung und Schutz bieten.

Kirchheim, den 24.11.19

[redacted]

Unterschrift

[redacted]

Name und Adresse in Druckschrift

Gemeinde Kirchheim
Eingang: 25. NOV. 2019

Einwendungen gegen die 30. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 100

Rodungsabschnitte

Die geplanten Rodungsabschnitte sind dem Konzept für die Landesgartenschau 2024 anzupassen, da es keinen Sinn macht, gewachsene Waldabschnitte im Winter 20/21 zu roden, um dann bis 2024 eine Wildnis anzulegen. Abgesehen davon, dass in 3 Jahren auf einem Kahlschlag nichts vernünftig hochwächst, ist das nicht nur Natur-, sondern auch Geldverschwendung. Die in der linken Abbildung blau schraffierten Felder bedeuten Rodung im Rahmen der Herstellung der LGS:

Im Waldgesetz Bayern findet man:

Art. 12

Erholungswald

(1) Wald, dem eine außergewöhnliche Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zukommt, kann durch Rechtsverordnung zum Erholungswald erklärt werden.

Art. 13

Betreten des Waldes

(1) 1Das Betreten des Waldes zum Zweck des Genusses der Naturschönheiten und zur Erholung ist jedermann unentgeltlich gestattet. 2Die Ausübung dieses Rechts wird nach Maßgabe der Vorschriften des V. Abschnittes des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) gewährleistet. 3Weitergehende Rechte auf Grund anderer Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

(2) 1Die Ausübung des Rechts nach Abs. 1 erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr. 2Vorbehaltlich anderer Rechtsvorschriften werden dadurch besondere Sorgfalts- oder Verkehrssicherungspflichten der betroffenen Grundeigentümer oder sonstiger Berechtigter nicht begründet.

(3) 1Das Radfahren, das Fahren mit Krankenfahrstühlen und das Reiten ist im Wald nur auf Straßen und geeigneten Wegen zulässig. 2Die Vorschriften des Straßen- und Wegerechts und des Straßenverkehrsrechts bleiben unberührt.

Hieraus ergibt sich, dass für das Betreten eines Waldes Wege angelegt bzw. bereits vorhandene benutzt werden dürfen. **Für ein paar Wege muss nach Waldgesetz also kein Wald gerodet werden**. Die im Zentrum des bestehenden Waldes mittig bereits vorhandene Lichtung (ehemalige Gärten) kann gut für Pavillons im Rahmen der Landesgartenschau genutzt werden.

Der Gewinn für die Gemeinde liegt darin, dass ca. 20000 m² Wald-Ausgleichsflächen entfallen (oder für spätere Projekte auf einem Ökokonto verbleiben können).

Grünordnungsplan - Satzung BP 100

Im Entwurf auf Seite 25/26 fehlt in den Pflanzenlisten 01 und 02 für die öffentlichen Grünflächen (vor allem den zukünftigen Parkflächen) die am Standort bereits wachsende einheimische **Silberpappel (Populus alba). Sie muss auf jeden Fall in die Pflanzenlisten aufgenommen werden, da sie gemeinhin auch als Parkbaum gilt und an den hiesigen Standort bereits bestens angepasst ist. Außerdem steht sie auf der Roten Liste Bayerns mit dem Gefährdungsgrad 3.**

Auf ausländische Gehölze sollte dagegen verzichtet werden, auch wenn sie als Zierbäume schon vor Jahrhunderten eingeführt wurden. Z.B. ist der Trompetenbaum in allen Teilen leicht giftig und das Holz kann im Hautkontakt zu allergischen Reaktionen führen. Ebenso gelten die Blätter der Gleditschie als leicht giftig. Giftige Pflanzen dürfen in der Nähe von Kinder-Einrichtungen ohnehin nicht angepflanzt werden!

Wenn in der Pflanzenliste 01 bereits zwei einheimische Eichen-Arten enthalten sind, kann sicher auf die Amerikanische Eiche bzw. Roteiche verzichtet werden. Außerdem wird auf stark kalkhaltigen und wechseltrockenen Standorten die Roteiche bevorzugt von der Wurzelfäule befallen, die zu Zuwachsverlusten, Kronenverlichtung und Wurzelbrüchen führen kann (Quelle Wikipedia). **Die Amerikanische Eiche ist damit für den kalkhaltigen Schotterboden in Kirchheim gänzlich ungeeignet.**

Bei der Schwarzpappel (Populus nigra) ist darauf zu achten, dass genetische reine Klone und **keine Kanada-Pappel-Hybride** gepflanzt werden, da die Hybride die heimische Schwarzpappel schon so stark verdrängt haben, dass sie mittlerweile auf der **Roten Liste Bayerns mit Gefährdungsgrad 2** steht.

Im Übrigen betrifft das auch die **Wald-Ausgleichsflächen in Aschheim**. Auf dem Pflanzplan befinden sich

50	Populus nigra x P. deltoides	Klon 931 30	

Populus deltoides ist die Kanada-Pappel! **Statt an dieser Stelle in der Ausgleichsfläche die berüchtigten Hybride anzupflanzen, sollte man besser auf die Rote Liste-Arten Bayerns - die Grau- oder Silberpappeln - ausweichen**, denn auch diese haben ein schnelles Wachstum.

Kirchheim, den 24.11.19

[redacted]

Unterschrifte(n)

[redacted]

Name(n) und Adresse in Druckschrift

Gemeinde Kirchheim
b. München
25. Nov. 2019

MB 25/11 -> A3 : 2wV

Heimstetten, den 23.11.2019

Einwand gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplan und des Bebauungsplan 100 an die Gemeinde Kirchheim

Die Abnahme der Artenvielfalt und die gleichzeitig einhergehende Klimakrise ist die größte Bedrohung für das Ökosystem Erde. Trotz aller Bemühungen konnte dieser Trend nicht gestoppt werden. Jede Bebauung, welche die Zerstörung oder die Qualitätsminderung von Ökosystemen verursacht, sollte sorgfältiger Prüfung unterworfen und letztendlich vermieden werden. Unnötige Eingriffe in Ökosysteme sollten prinzipiell unterlassen werden. Eine große Verantwortung kommt hier den Kommunen zu. Parteiübergreifend besteht hierzu ein großer Konsens. Große Parteien wie die CSU wollen beispielsweise „Kommunales Biodiversitätsprogramm" als Teil des Vertragsnaturschutzprogramms im Gesetz verankern. Eine Zukunftsaufgabe sowohl auf Landes- als insbesondere auf kommunaler Ebene ist es, die Zerstörung wichtiger Lebensräume einzudämmen und somit dem Artenschwund entgegenzuwirken. Gleichzeitig gilt es klimawirksame Naturräume wie Wälder zu erhalten und zu fördern. Deswegen hat sich Bayern bekannt dem Ziel der Bundesregierung zu folgen und den Flächenverbrauch massiv reduzieren:

https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/indikatoren/ressourcen_effizienz/flaechenverbrauch/index.htm

Das Projekt Kirchheim 2030 widerspricht diesem Ziel der Landesregierung Bayern und der Bundesregierung. Auch haben sich die Bürger im Volkbegehren Artenvielfalt „Rettet die Bienen" für die Erhaltung und Förderung der Biodiversität ausgesprochen und der bayerische Landtag hat am 17.07.2019 das Volksbegehren zum Gesetz gemacht.

Wichtiges Puzzlestück im Mosaikverbund

Durch Planungen in der Änderung im Flächennutzungsplan und Bauplan wird das Kernbiotop „Wäldchen" Laut Biotopkartierung 7836-0015-001 zerstört und verändert. Das Wäldchen stellt im Mosaikverbund der Kirchheimer Biotope einen wesentlichen Trittstein dar inmitten aktuell und künftig verbauter Umgebung. Die Wanderung von Biotop zu Biotop der einzelnen Spezies ist durch die geplanten Parkanlagen und Bebauung erheblich eingeschränkt und wird sogar komplett verhindert, da künstliche Parkanlagen nie die Lebensraumqualität einer natürlichen Wildnis erreichen werden.

Kurze Distanzen zwischen den Biotoptrittsteinen bei der Wanderung sind für die Arten überlebenswichtig. Ein Wald der Größe des „Wäldchens" bietet eine einmalige Chance als zentrales Element eines zusammenhängenden Biotopkonzeptes. Es ermöglicht die Wanderung für verschiedenste Flora- und Faunaarten zu weiteren Biotopen innerhalb und außerhalb der Gemeinde Kirchheim. Die Vernetzung reicht bis zum Speichersee und kann bei weiterer verantwortungsvoller Gestaltung zu einem Biotopverbund mit Bayernweitem Vorbildcharakter beitragen.

Wenn man diesen Wald in seiner Größe entfernt, entfernt man ein wichtiges Bindeglied. Durch eine Zerstörung, Veränderung oder Verlagerung verliert die Gemeinde sehenden Auges die Chance auf ein Stück Artenvielfalt und natürlichen Lebensraum als Herzstück der Gemeinde. Natürlich gewachsener Wald kann nicht einfach künstlich rekonstruiert werden. Bei Rodung ist wäre das Wäldchen über Jahrzehnte hin verloren, zumal ein parkähnlicher Baumbestand eine geringere Lebensraumqualität aufweist.

Das Wäldchen für Generationen

Mit einer Rodung vergibt die Gemeinde die Chance für Generationen an Bürgern ein Stück Lebensqualität zu erhalten. Das Wäldchen sollte stattdessen schonend zu einem Ort der Erholung und des Lernens zugänglich gemacht werden, in seiner aktuell attraktiven Gestalt.

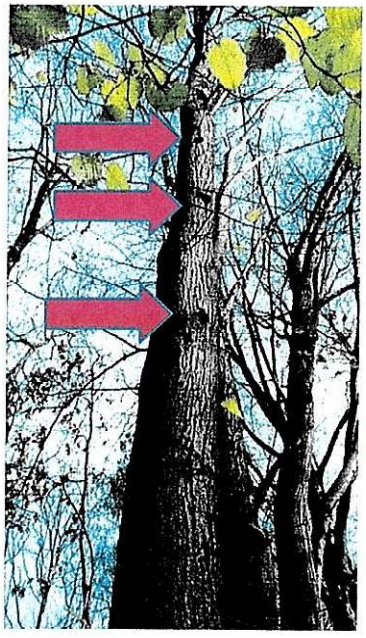
Der Wald bietet als Lernort innerorts so vieles. Als Zentrales Element eingebettet und umkreist von Schulen kann es für Kinder prägend sein den Wall als Lernort wichtiges über die Natur zu lernen. Auf einem qm findet man mehr als nur Blätter zu identifizieren als in gewöhnlichen Parkanlagen oder den meistern Wirtschaftswäldern Bayerns. Während Forst- und Umweltministerium für die Wirtschaftswälder Waldumbau hin zu vielfältigen Baumartenmischungen gefordert wird, plant die Gemeinde ein solches Vorzeigeobjekt zu roden?

Bild: Acht verschiedene Blattarten gesammelt im Wall auf einem qm.

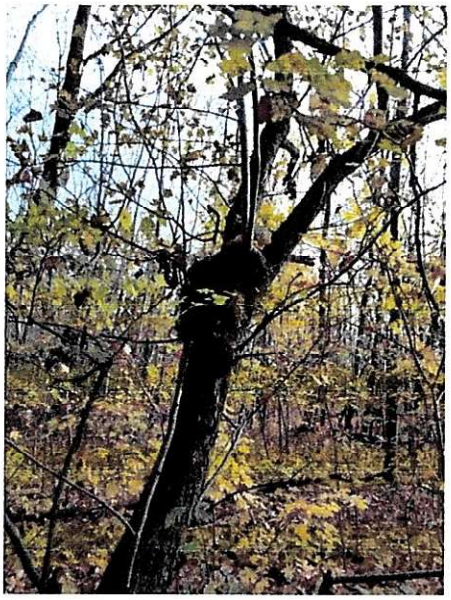
Nicht nur für Schulen ist der Wall interessant. Z.B. wäre die Ansiedelung eines Waldkindergarten mitten im Ort im Wall eine Möglichkeit der Waldpädagogik und eine Bereicherung für die Kinder im Umgang mit Natur. Auch in der Ferienpädagogik könnte das Wäldchen zukünftig eine Rolle spielen. Die große Ansammlung von verschiedensten Baum- und Straucharten auf verhältnismäßig kleinem Raum zeichnet den Wall auch als Baumlehrpfad aus und bietet dadurch eine Chance in der Erwachsenenbildung. Kirchheim/Heimstetten ist bereits für den bestehenden Baumlehrpfad ausgezeichnet worden. Im Wall kann man alles auf kleinstem Raum haben.

Lebensraum „Wäldchen“

Der Wall hat Baumbestände in allen Altersklassen. Vor allem viele alte Bäume mit einer natürlichen Verjüngung am Boden mit Totholz mit unterschiedlichen Zersetzungsgraden für Totholz-liebende Käfer. Deswegen pickt auch ein Buntspecht seine Löcher dort und es gibt verschiedene Nistplätze anderer Vögel.



An den Bildern ist zu sehen, wie der Buntspecht am Baum am Werk war und seine beeindruckenden Spuren hinterlassen hat.



Auf diesen Bildern sieht man zwei Vogelnester aufgenommen am Wall.

Durch die Abholzung ist dieser Lebensraum für immer zerstört.

Auch sind die Stammdurchmesser der Bestehenden Bäume sehr beeindruckend. Um nur wenige Exemplare hervorzuheben haben ich ein paar Beispiele von Westen nach Osten im Wall. Der Umfang wurde in ein Meter Höhe gemessen.

Beispiele westlicher Teil:

- Esche Doppelstamm Umfang 94 cm und 70 cm
- Feldahorn mit viel Totholzanteil und somit Lebensraum Umfang **1,80 m**
- Esche Umfang 1,2 m

Beispiele Mittelteil:

- 2 Pappeln mit Umfang 1,3 m und 1,16 m
- Esche mit Umfang 1,28 m

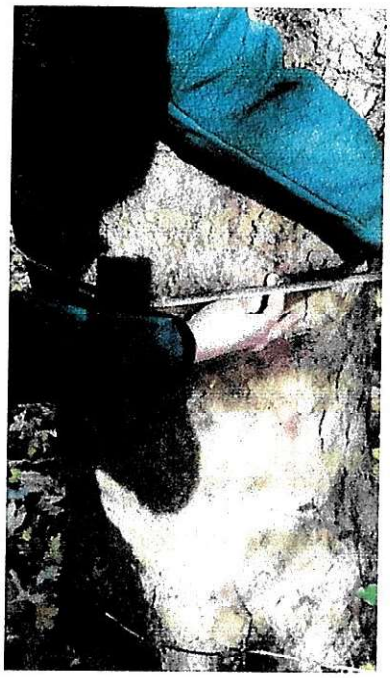
Beispiele Ostteil:

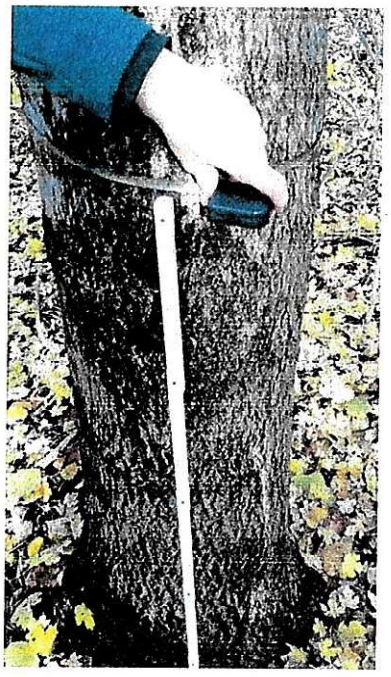
- 2 Kirsche mit Umfang 1,42 m und 1,32 m
- 2 Ahorn mit Umfang 1,22 m und Umfang 1,42 m

In München wird laut Baumverordnung eine Abholzung von Bäumen ab einem Umfang von 80 cm mit Strafen von bis zu 50.000 Euro belegt.

https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Natur-Landschafts-Baumschutz/Baumschutz/Baumschutz.html

Anbei finden sie ein paar Fotos der Vermessung (siehe nächste Seite).





Vorangegangene Biotopkartierungen

Die Fülle der verschiedenen Pflanzenarten kommt bereits auf der Biotopkartierung 1991 zum Vorschein (siehe unten).

Arten:

	RL-B	RL-D	Bemerkung
Acer campestre			Feld-Ahorn
Acer platanoides			Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus			Berg-Ahorn
Agrostis stolonifera agg.			Artengruppe Weißes Straußgras
Betula pendula			Hänge-Birke
Bromus inermis			Unbegrannte Trespe
Calamagrostis epigejos			Land-Reitgras
Carpinus betulus			Hainbuche
Convolvulus arvensis			Acker-Winde
Cornus sanguinea			Blutroter Hartriegel
Corylus avellana			Europäische Hasel
Crataegus monogyna			Eingriffliger Weißdorn
Dactylis glomerata			Wiesen-Knäuelgras
Elymus repens			Kriech-Quecke
Euonymus europaea			Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior			Gewöhnliche Esche
Galium aparine agg.			Artengruppe Kletten-Labkraut
Galium mollugo agg.			Artengruppe Wiesen-Labkraut
Geranium			Storchschnabel
Geum urbanum			Gewöhnliche Nelkenwurz
Lapsana communis			Gewöhnlicher Rainkohl
Ligustrum vulgare			Gewöhnlicher Liguster
Pinus sylvestris			Wald-Kiefer
Poa			Rispengras
Poa pratensis agg.			Artengruppe Wiesen-Rispengras
Populus alba	3		Silber-Pappel
Populus tremula			Zitter-Pappel
Prunus avium			Vogel-Kirsche
Prunus padus			Trauben-Kirsche
Quercus robur			Stiel-Eiche

Rosa			Rose
Rumex obtusifolius			Stumpfblättriger Ampfer
Salix			Weide
Salix fragilis agg.			Artengruppe Bruch-Weide
Sambucus nigra			Schwarzer Holunder
Solanum dulcamara			Bittersüßer Nachtschatten
Sorbus aucuparia			Eberesche, Vogelbeere
Taraxacum sect. Ruderalia			Wiesen-Löwenzähne
Tilia			Linde
Tilia cordata			Winter-Linde
Ulmus glabra	V		Berg-Ulme
Urtica dioica			Große Brennessel
Veronica			Ehrenpreis
Viburnum lantana			Wolliger Schneeball

Aus der Biotopkartierung von 1991 möchte ich folgende Charakterisierende und wertbestimmende Merkmale des Biotops hervorheben.

- Landschaftsprägender Charakter/ landschaftsgliedernde Struktur
- Reste erhaltenswerter Vegetation bzw. Trittsteinbiotop
- Vorkommen gefährdeter Arten.

Auch die Karlstetter Planwerkstatt hat das Biotop am 17.11.2017 als Gebiet mit hoher Bedeutung angesehen und als Wald einstuft. Diese Flora und Fauna Beurteilung wurde von der Gemeinde beauftragt und sollte unbedingt Berücksichtigung finden.

Gebiete mit hoher Bedeutung
Kategorie III

3.8.17 Ältere Gebüschlandschaften, Alter > 25 Jahre

- Alte, ca. 20-40 Jahre alte Gehölze mit 10-30m Höhe, größtenteils aus Sukzession entstanden mit einheimischen Bäumen und Sträuchern mäßig feuchter Standorte, dominierende Baumarten im südlichen Teil des Biotopkomplexes: Stiel-Eiche, Vogel-Kirsche (siehe Biotopkartierung)
- Entstehung: bereits 1972 auf der Topographischen Karte westlich der Verbindungsstraße zwischen Kirchheim und Heimstetten eine abgegrenzte Flur mit Gehölzen sichtbar, laut Herrn Schwarz, UNB Lkr. München, Gärten. Auflassen der Gärten ca. 2003, danach großflächiger Einsetzen der Sukzession
- hohe Arten- und Strukturdiversität
- Teilweise Biotope nach der Biotopkartierung
- Vorkommen Rote-Liste-Art (Populus alba); Mittel- und Südteil
- Wichtiger Kernlebensraum für Flora und Fauna in dem sonst sehr struktur- und waldarmen Landschaftsraum
- Biotopverbund zu räumlich benachbarten Feldgehölzen/Hecken und naturnahen Siedlungsgehölzen
- Südlich der Hauptstraße: Alte, ca. 50 Jahre alte Baumhecke, teils durch Anpflanzung, teils durch Sukzession entstanden. Teilweise von einem ca. 3 m hohen Damm durchzogen. Artenzusammensetzung gemischt (siehe Biotopkartierung)
- mehrere Teilflächen als Wald i.S. des BayWG eingestuft (Fl.Nrn. 123/14, 123/16, 125 (Tfl.), 152/2 (Tfl.), 125/8 (Tfl.), 125/9 (Tfl.), 125/10 (Tfl.), 133 (Tfl.)); weitere Flächen mittlerweile zusätzlich als Wald einzustufen

Bewertung
Einstufung nach Leitfaden S. 30, Liste 1c:
Gebiete mit **hoher Bedeutung**
Kategorie III

Bei der Biotopkartierung am 02.07.1991 mit der Nr. 7836-0015-001 werden die Baum-/Strauchhecken als 100 % naturnah beschrieben. Das heißt dem Standort perfekt angepasst. Solche Standorte sind nicht nur besonders Schützenswert durch den Baumbestand selbst. Sondern auch besonders Schützenswert da er robuster und nicht Krankheitsanfällig ist wie es gepflanzte Züchtungen aus der Baumschule sind. Also sind diese Bäume dem Standort 100%ig angepasst. Dies sieht man besonders im Wall an den Vorhandenen Eschen im Gebiet. Diese sind nicht vom verbreiteten und verheerenden Eschentriebsterben betroffen. http://www.lwf.bayern.de/waldschutz/monitoring/063829/index.php

Des Weiteren sind solche Bäume und Strauchgesellschaften robuster gegen eingewanderte Schädlinge. Gesunde Bäume brauchen weniger Pflege welches auch dem Gemeindehaushalt zugutekommt. Jedoch die jetzigen Eingriff mit der massiven Zerstörung und teilweise Abholzung hat bereits einen Irreparablen Schaden am gesamten Öko-System hinterlassen. Die Abholzung hat bereits das ökologische Gesamtkonstrukt zerstört. Die Langfristen Schäden durch die Zerstörung des Wurzelwerks können jetzt noch gar nicht bemessen werden. Ein Erhalt des noch bestehenden Walls ist zwingend notwendig. Der Bebauungsplan sieht nur weitere Zerstörung dieses Biotops vor. Des

Weiteren sieht der Bebauungsplan eine Umwandlung mit der Deklaration Grünfläche vor, welcher Spielraum zur Interpretation lässt und somit zur kompletten Abholzung des Biotops führen kann. Zusätzlich wurde bereits § 39 des Bundesnaturschutzgesetz https://dejure.org/gesetze/BNatSchG/39.html verletzt. Was explizit laut Biotopkartierung für dieses Biotop zutrifft. Hier verweise ich speziell auf Absatz 1 und 2. Es handelte sich weder um geringfügigen Gehölzbewuchs noch darf kein öffentliches Interesse dabei bestehen den Artenschwund zu verschlimmern.

Umliegende Eingriffe in die Ökosystemvielfalt der Gemeinde

An der Stelle des neugebauten Kinderhauses, wurde zuvor am 27.08.2012 durch die Biotop Kartierung Flachland ein Artenreiche Extensivgrünland festgestellt mit der Nr. 7836-1003-001. Dieses wurde durch den Bau des Kinderhauses zerstört und hat zu massiven Beeinträchtigungen im Öko-System geführt. Eine Zerstörung weiterer anderer Biotope auf der Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen würde das Öko-System stark beeinträchtigen und zu einer Artenarmut in der Gemeinde führen. Dies sollte nicht das Ziel unserer Gesellschaft sein die dem Artensterben mit all seiner Kraft entgegenwirken möchte und dem Co2 Ausstoß mit Pflanzen von Bäumen entgegen wirkt. Es findet hier ein massiver Widerspruch statt der nicht durch die Landesgartenschau verdeckt werden kann.

Der Wurzelraum ist bei Bäumen extrem Wichtig. Je nach Baum sind das min. 24 qm unbebaute Fläche für seinen Wurzelraum und er muss in min 1,5 m tief Wurzeln können. Ein Stadtbaum ist oft viel eingeschränkter und hat solche Freiheiten nicht und ist deswegen anfälliger für Krankheiten. Aus diesem Grund plädiere ich den Bäumen im Stadtgebiet mehr Raum zuzusprechen.

Des Weiteren mache ich mich im Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplan um vorhandene Strauch und Baumstrukturen am Westen hinter dem Schlehenring und Nordosten und Nordwesten – Südlich entlang der Staatsstraße ST2082 - der Gemeinde im Bebauungsplan aufmerksam.

Hier hat nicht nur die Biotopkartierung wichtige Strukturen für die Landschaft festgestellt. Ich beziehe mich auf die Biotopkartierung 7836-1001 Magerer Altgrasbestand, 7836-0020 Baum und Strauchhecke sowie 7836-0019 Magerer Altgrasbestand mit Hecke. Hier ist im Bebauungsplan sowie in der Änderung des Flächennutzungsplans kein besonderer Schutz dieser Gebiete ausgewiesen.

Die Bebauung würde auch die in der Stellungnahme der Karlstetter Planwerkstatt erwähnten Biotope mit Nr. 7836-0019 zerstören. Das Zitat abgekürzt aus Kirchheim 2030 – Ortsentwicklung, Floristische und faunistische Bestandserfassung vom 17.11.2017 als

„zentrale Biotop 7836-0019 „Magerer Altgrasbestand mit trockener Initialvegetation zwischen Kirchheim und Heimstetten" nördlich der Bauhof-Fläche. **Trotz der Isolierung kamen hier mehrere seltene oder gefährdete Tagfalter- und Heuschrecken-Arten vor. Die Fläche ist damit von überörtlicher bis regionaler Bedeutung für die Tierwelt."**

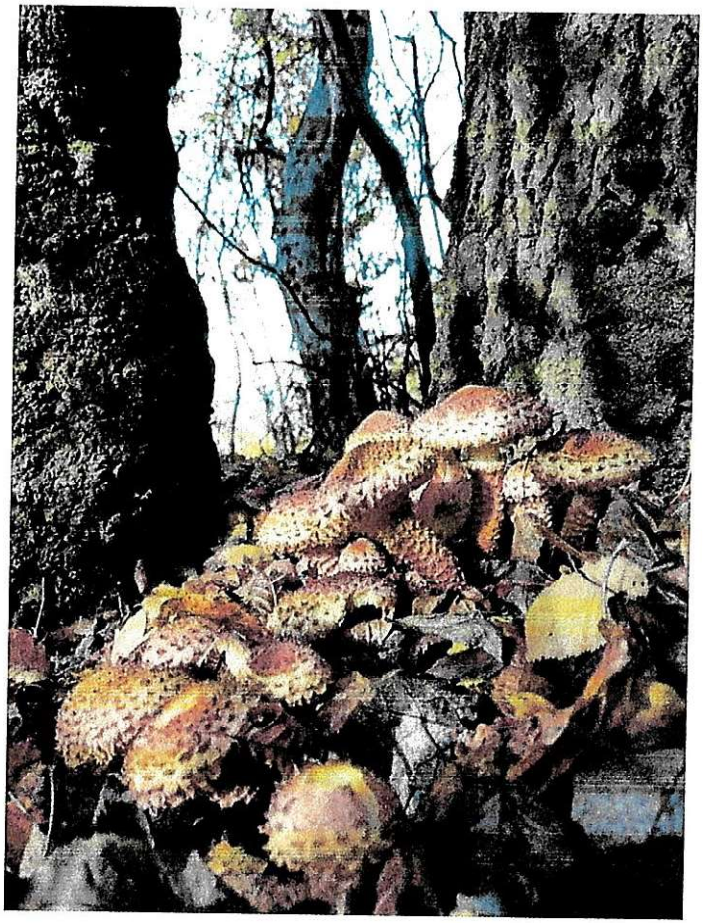
Zu Letzt sollte der Erhalt der Kastanienallee durch die Erweiterung des Seniorenheims nicht gefährdet sein. Die Bäume sind zwingend von Streusalz und zu beengter Bebauung zu schützen. Straßenversiegelungen sollten mit einem ausreichenden Abstand zu den Bäumen stattfinden. Aus dem Bebauungsplan geht der Erhalt nicht hervor. Auch sind in diesem Gebiet hier alle Hecken wichtig für Stadtklima und Natur.

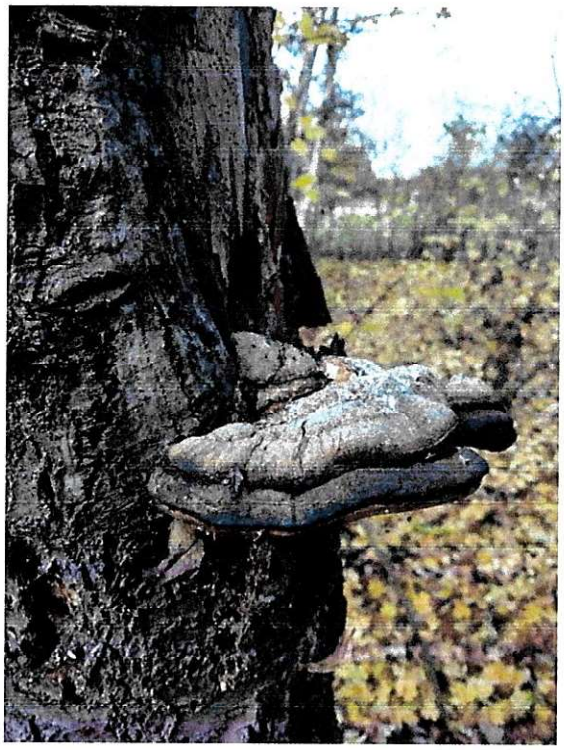
Ich bitte und fordere hiermit eine Veränderung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans 100 für die Erhaltung gesamter Ökosysteme für den Mensch. Nur mit gemeinsamen Bemühungen werden wir eine Zukunft gestalten können in der Artenvielfalt weiterhin besteht und die Klimakrise abgeschwächt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

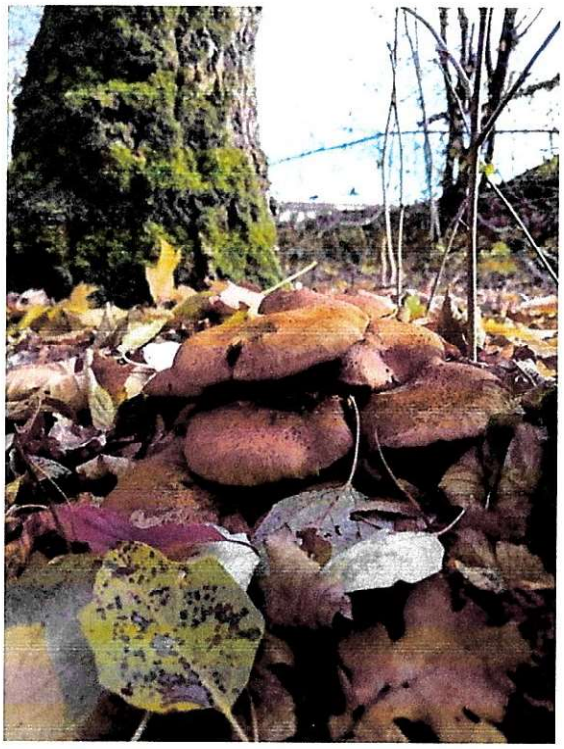
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anbei Impressionen vom Wall



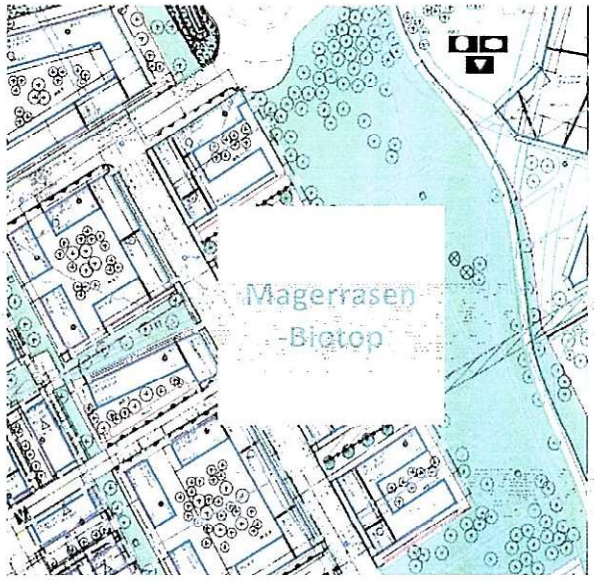




An die Gemeinde Kirchheim
- Bauamt -
Glockenblumenstr. 7
85551 Kirchheim

Eingang 25. Nov. 2019

Einwendungen gegen die 30. Änderung FNP und Bebauungsplan 100



Im Plangebiet liegt lt. der Floristischen und Faunistischen Bestanderfassung der *planwerkstatt karlstetter* ein wertvoller Biotopkomplex mit regionaler Bedeutung (7836-0019-00):

*‚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.‘*

Auf der Entwicklungsfläche kommen folgende Rote-Liste-Arten vor:

Bot. Name	*Deutscher Name*	*RL By*	*RL D*	*Vorkommen*
Centaurea stoebe	Rispen-Flockenblume	3		7836-0019
Centaurium erythraea	Echtes Tausendgüldenkraut	V		7836-0019
Dianthus armeria	Büschel-Nelke	3		7836-0019
Epilobium dodonaei	Rosmarin-Weidenröschen	0		7836-0019
Erigeron acris	Scharfes Berufskraut	V		7836-0019
Euphorbia exigua	Kleine Wolfsmilch	V		7836-0019
Festuca ovina	Schafschwingel	V		7836-0019 7836-1003
Helictrochon pratense	Echter Wiesenhafer	V		7836-0019
Hieracium piloselloides	Florentiner Habichtskraut	V		7836-0019 7836-1003
Populus alba	Silber-Pappel	3		7836-0019
Salix alba	Silber-Weide	V		7836-0019
Silene noctiflora	Acker-Lichtnelke	V		7836-0019
Trifolium arvense	Hasen-Klee	V		7836-0019

Erläuterungen BY - Gefahrdungsgrad nach Roter Liste Bayern gesamt: 3- gefahrdet V – Vorwarnliste
Erläuterungen D - Gefahrdungsgrad nach Roter Liste Deutschland: 3 - gefahrdet V – Vorwarnliste

Art			Fundort (s. Abb. 1)											
Wissenschaftl. Artname	Deutscher Artname	RL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Coenonympha arcania	Weißbindiges Wiesenvögelchen	-												x
Cupido [Everes] argiades	Kurzschwänziger Bläuling	3					x	x						x
Polyommatus idas	Idas-Bläuling	2					x	x						x
Stenobothrus lineatus	Heidegrashüpfer	3												x

RL = Gefährdung gemäß Roter Liste gefährdeter Tagfalter und Heuschrecken 2016 (LfU 2016a, b)

Der Fundort 12 ist das Biotop 7836-0019. **Dieses Biotop sowie das danebenliegende Biotop 7836-0018 gehören zum Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern** mit folgenden Zielen:

Die Ziele für das Gebiet zwischen der Staatsstraße 2082 und Heimstetten beinhalten

- magere Allgrasfluren, trockene vegetationsarme Pioniervegetation, trockene Gebüschsäume: Erhalt und Optimierung der Lebensräume von lokaler Bedeutung
- Hecke: Aufbau eines Bestandsnetzes an Gehölzlebensräumen

Beide Biotope bewertet die *planwerkstatt karlstetter* als ***ein insgesamt unverzichtbarer Bestandteil für Natur und Landschaft in dieser Region:***

- Lockerwüchsige, sehr artenreiche Mischgesellschaften.
- Hoher Anteil an **Arten der Roten-Liste** Bayern
- Biotop der Biotopkartierung Bayern. Artenzusammensetzung seit 1991, aktualisiert 2012 erstaunlich stabil bis 2017
- Entstehung: bereits 1977 auf der Topographischen Karte westlich der Verbindungsstraße zwischen Kirchheim und Heimstetten eine Grünlandfläche eingetragen, 1997 Gebäude im Nord-West-Eck, ca. 2009 Abriss desselben, Grundriss noch erkennbar
- Im Osten des Landkreises regional bedeutsamer Lebensraum, die nächsten vergleichbaren Standorte erst im Riemer Wald, Stadt München, größere magere Trockenstandorte nur vereinzelt entlang der Isar, bzw. in der Fröttmaninger Haide und Mallertshofer Holz
- Im Zusammenhang mit den Gebüschlandschaften jüngeren und älteren Alters ein insgesamt unverzichtbarer Bestandteil für Natur und Landschaft in dieser Region.

Vor allem der gefundene Idas-Bläuling ist in seinen Entwicklungsstadien stark spezialisiert und er gehört daher nach der Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Arten. In Baden-Württemberg und Niedersachsen **gilt der Idas-Bläuling als bereits vom Aussterben bedroht** (Quelle Wikipedia).

Idas-Bläuling *Plebeius idas*
- an Standorte mit Vorkommen von Ameisen der Gattung *Serviformica* gebunden, mit denen die Raupen obligat zusammenleben; diese Ameisen sind spezialisiert auf trockene bis wechseltrockene Böden mit geringem bis nicht völlig geschlossenem Bewuchs;
- Raupe v. a. an Schmetterlingsblütlern, lokal aber auch an Sanddorn;
- der Münchner Raum ist ein bayernweiter Verbreitungsschwerpunkt der stark bedrohten Art.

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

- 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.

Eine Ausnahme kommt nur in Betracht aus zwingenden Gründen öffentlichen Interesses. Dies ist für das oben bezeichnete Baugebiet des Bebauungsplans 100 nicht der Fall, da es sich ausschließlich um Bauvorhaben privater Bauträger handelt.

Öffentliches Interesse besteht dagegen gerade in der dauerhaften Erhaltung der Biotope im Rahmen des neuen Ortsparks und durch die Ziele der öffentlichen Förderung der Landesgartenschau 2024:

▼ Zielsetzung

Gartenschauen sollen

- dazu beitragen, in bayerischen Städten, Märkten und Gemeinden zusammenhängende Grünzonen zu schaffen, zu gestalten und zu sichern und dadurch die Erholungsmöglichkeiten, das Stadtklima und die Lebensbedingungen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt zu verbessern.

https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/foerderung/gartenschauen/index.htm

FNP und Bebauungsplan 100 verstoßen damit nicht nur gegen § 44 (1) BNatSchG, sondern auch gegen öffentliches Interesse. Es ist nämlich möglich, die Geschossflächen der Wohnbebauung an anderer Stelle innerhalb des Bebauungsplans 100 zu verwirklichen, so dass beide Interessen (Wohnraum und Ortspark-Flächen) nicht gegeneinander abgewogen werden müssen.

Im Übrigen verweise(n) ich (wir) auf die zahlreichen nicht berücksichtigten und nicht beantworteten Einwendungen zur letzten Auslegung des FNP im Juli 2019. Diese sind der Gemeinde bekannt und deren Inhalt ist für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 100 von Bedeutung.

Kirchheim, den 22.11.2019

[redacted]

Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 100 - Immissionsschutz

Gemeinde Kirchheim
Eingang: 25. NOV. 2019

Nach § 1 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Zweck dieses Gesetzes, *Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.*

Daher gilt bei der Planung von immisionsrelevanten Anlagen:

1). *Vermeiden - 2.) vermindern* und erst dann, wenn beides nicht möglich ist, *3.) entschädigen.*

Bei Streitigkeiten um Imissionen wird auch immer wieder überprüft, was zuerst da war, die emittierende Anlage (z.B. Sportplatz) oder der Immissionsort (Wohnbebauung). In verschiedenen Urteilen wurde wiederholt festgestellt, dass Immissionsschutz nicht davon abhängig gemacht werden darf, ob der Betroffene durch die Änderung seiner Nutzung oder Vorkehrungen (wie etwa Einbau schalldichter Fenster oder Änderung von Gewohnheiten z.B. Schlaf bei offenem Fenster) die Beeinträchtigungen reduzieren oder gar ausschließen kann. Denn grundsätzlich darf jeder Eigentümer (oder stellvertretend sein Mieter) sein Eigentum nach seinen eigenen Vorstellungen nutzen.

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. Auch bei den oben genannten Punkten 1 und 2 ist, was die Nachbarbarschaft angeht, noch deutlich Luft nach oben.

Da die Einwendungen des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren nicht beachtet wurden, kommt es beim Bebauungsplan 100 generell zu einer ungerechten Situation zwischen Alt- und Neubürgern. Dabei sind nach Art. 3 (1) GG alle Menschen vor dem Gesetz gleich.

Baunutzungsverordnung

Die Regierung von Oberbayern beanstandete am 24.05.19:

Stellungnahme SG 34.1:

1. Festsetzungen im Bebauungsplan

Wohnbauflächen:

Im gesamten Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 3 BauNVO „Reines Wohngebiet" festgesetzt; Allgemein zulässig sind hier Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen (§ 3 Abs. 2 BauNVO).

Die angemessene Festsetzung für den überwiegenden Teil des Plangebiets, insbesondere derjenigen Quartiere die den zentralen Ortspark flankieren und nördlich wie südlich begrenzen wäre beispielsweise das „Allgemeine Wohngebiet" nach § 4 BauNVO.

Das „Allgemeine Wohngebiet" dient vorwiegend dem Wohnen, lässt aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein, sowie Anlagen für Verwaltung ausnahmsweise zu (vgl. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO) und würde damit auch die geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen der neuen Ortsmitte umfassen.

Die Gemeinde Kirchheim ist aber bisher nicht auf diesen Einwand eingegangen. Die Folge ist, dass es wegen der strengeren Lärmschutzvorschriften für die geplanten reinen Wohngebiete in den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten zu ungerechten Lärmbelastungen kommt.
Die Sportanlagen des neuen Gymnasiums wurden aus diesem Grund so zwischen das neue und das alte Wohngebiet gelegt, dass, um die reinen Wohngebiete des Bebauungsplans 100 vor Lärm zu schützen, die bestehende Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebiets (Bebauungsplan Nr. 8) nun mit dauerhafter Lärmbelastung an den Obergrenzen rechnen muss. Im Lärmgutachten vom 18.02.19 hieß es noch:

Seit dem 17.10.2018 liegt ein neuer Vorentwurf der Außenanlagen vor, in dem sich die Lage der Sportflächen gegenüber der ursprünglichen leicht verändert hat.

Die Planänderung hat jedoch keine maßgebliche Verbesserung der Schallsituation in der Nachbarschaft zur Folge sondern sogar eine Verschlechterung für die Bestandswohnbebauung im Osten. Ursache hierfür ist das Heranrücken des Fußballspielfeldes. Folglich sind Verbesserungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Leider wurden keine Verbesserungsmöglichkeiten entwickelt, sondern (Stand Gemeinderatssitzungen vom 01.07. und 09.09.19) dem Ganzen noch Flutlichtanlagen und Kunstrasen aufgesetzt, die nun ganzjährige außerschulische Nutzungen ermöglichen und damit eine Dauerbelastung mit Lärm-und Lichtimmissionen in der Nachbarschaft.

Dazu ist zu sagen, dass die Reihenhäuser Latschenweg 14 - 28, die am stärksten von der neuen Planung betroffen sind, fast komplett mit allen Wohnräumen (vier vom Erdgeschoss bis zum Dach) nach Westen, also zur künftigen Sportplatzseite ausgerichtet sind. Nur ein Raum im 1. Stock ist nach Osten ausgerichtet, so dass es kaum Möglichkeiten gibt, sich dem Lärm zu entziehen. Insgesamt sind damit bei den 8 Häusern **32 schützenswerte Wohnräume zum künftigen Sportplatz hin ausgerichtet**. Auch die schutzbedürftigen Außenwohnbereiche - Terrassen, Gärten und die Balkone im 1. Stock - liegen im Westen gegenüber dem zukünftigen Sportplatz.

Die vorhandenen Lärmschutzvorrichtungen (ein 1,15 m hoher Erdwall mit einer aufgesetzten Lärmschutzwand von 1,80 m Höhe), die wegen des zu erwartenden Verkehrslärms der Heimstettner Str. 1980 errichtet wurden, sind mittlerweile baufällig geworden, vor allem die 1,80 m hohe Holzwand. Die Bretterwand weist an einigen Stellen an der Grenze zum Erdwall Lücken auf, durch die man durchsehen kann, und ehemals lärmabsorbierendes Füllmaterial ist, da nach der Außenseite offen verlegt, verloren gegangen. Eine Schallabsorption von 20 dB ist damit nicht mehr gegeben. Im Lärmschutz gilt, da sich Schallwellen ähnlich wie Lichtwellen verhalten, dass eine Sichtbeziehung zum Emissionsort mit nicht vorhandenem Lärmschutz gleichzusetzen ist.
Da eine Sichtbeziehung zum künftigen Sportplatz im 1. und 2. Stock der Häuser besteht, hat die vorhandene Lärmschutzwand gegenüber dem Sportplatzlärm keinerlei Schutzfunktion! Eine Sichtbeziehung besteht auch bei jedem vorbeifahrenden MVV-Bus, der die Lärmschutzwand um ca. 30 cm überragt und bei den 4 m hohen LKWs der aktuellen Baustellenfahrzeuge sowie den bisher jahrelang nur gelegentlich vorbeifahrenden Container-LKWs, die die Wand jeweils um 1 m überragen. Bei den LKWs mit Containern handelt es sich um Autobahn-Stau- und Maut-Umgehungsversuche, die aber durch die Sperrung der Heimstettner Str. bisher fruchtlos blieben.

Zudem gibt es einen Schalleinfallstrichter, das ist die Absenkung der Lärmschutzwand zum Hausmeisterhaus des Gymnasiums hin und der Wirtschaftsweg zwischen Gymnasium und

Siedlung. Wie wir bei den Baufeldvorbereitungen jetzt gemerkt haben, dringt über dieses Einfallstor der Lärm tief in die Siedlung ein und ist auch deutlich wahrnehmbar in der Häuserreihe Latschenweg 13 - 1. Für die Häuserreihe 14 - 28 heißt das, dass auch der einzige Wohnraum auf der Ostseite beeinträchtigt wird. Abhilfe würde hier nur eine Verlängerung der Lärmschutzwand zum Hausmeisterhaus hin schaffen (das über gar keinen Lärmschutz für Wohnräume und Freiflächen verfügt) und ein versetzter Verschluss wie beim Goldeibenweg. Der dann nicht mehr vorhandene Rettungsweg zum Latschenweg über den Wirtschaftsweg müsste südlich vom Hausmeisterhaus über die schon jetzt vorhandene Pausenhofeinfahrt geführt werden. Das hätte auch den Vorteil, dass dann wieder Feuerwehr-Rettungsfahrzeuge in den Latschenweg einfahren könnten, denn der zwar baurechtlich genehmigte Carport des Hausmeisterhauses behindert den Abbiege-Wendekreis größerer Fahrzeuge und damit die Zufahrt in den Latschenweg.

Verkehrslärm

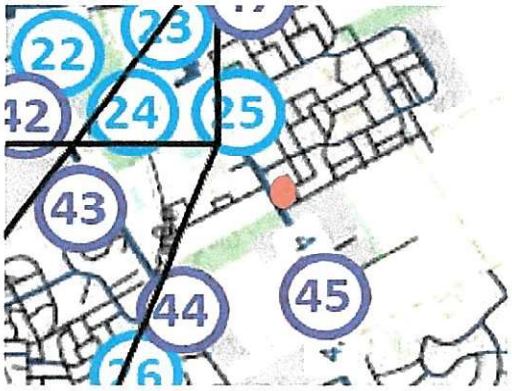
Nach § 1 der 16. BImSchV, der Verkehrslärmschutzverordnung, gilt:

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

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

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

Durch die Öffnung der Heimstettner Str. ist Absatz (2) Satz 1 bereits gegeben, wodurch die in § 2 genannten Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten werden müssen. Dennoch werden das Hausmeisterhaus (Heimstettner Str. 3) und die Häuserreihe am Latschenweg noch zusätzlich nach Absatz (2) Satz 2 betrachtet und dann auch noch unterschiedlich. Der Fehler liegt in der Übernahme falscher Daten aus dem Verkehrsgutachten von Schlothauer & Wauer (Stand 27.09.19) in die schalltechnische Untersuchung von Möhler und Partner.



Die Häuserreihe (roter Punkt) wurde dem Gebiet 25 zugeschlagen statt dem Gebiet 45.
Auf dem Abschnitt 25 liegt aktuell eine Fahrzeugbelastung von 3600 Fahrzeugen täglich vor. Diese Fahrzeuge biegen aber bis auf die Fahrzeuge, die bis zur Schule weiterfahren oder von dort kommen, in den Schlehenring ab und fahren nicht am Latschenweg vorbei! Den echten Nullfall (Kirchheim 2030 ohne Öffnung der Heimstettner Str.) zeigt die Abbildung rechts. Er wurde aber anders als bei der Ludwigstr. schlichtweg nicht betrachtet (siehe Tabelle unten). Für die Häuser am Latschenweg als auch das Hausmeisterhaus wurde deshalb fehlerhaft mit den Fahrzeugzahlen des Gebiets 25 gerechnet.

43	Ludwigstr. nördl. Hauptstr.***	340	300	1,4%	0,0%	4.200	3.740	4,0%	0,2%
44	Hausener Holzweg südl. Hauptstr.					800	710	2,5%	0,2%
45	Heimstettner Str. Durchbindung (nicht in Analyse)					4.700	4.200	1,8%	0,2%

Somit ergeben sich nach Öffnung der Heimstettner Str. für die Lärm-Differenzberechnungen gemäß § 1 (2) Satz 2 BImSchV falsche Werte für die Häuserreihe Latschenweg 14 - 18 und auch für das Hausmeisterhaus (siehe Anlage 3.2 der schalltechnischen Untersuchung von Möhler & Partner vom Oktober 2019). Mit richtigen Berechnungen sollte sich durch die dann vorliegende wesentliche Änderung der Straße ein Anspruch auf die Anpassung der Lärmschutzwand, die an der Grenzlinie der Flurstücke Nr. 139 und 140 liegt, an die heutigen Standards bzw. ein Anspruch auf die Renovierung derselben ergeben.

Aus der schalltechnischen Untersuchung kann man auch nicht herauslesen, ob nach der RLS-90 der Spiegelschall von der neuen Turnhalle des Gymnasiums betrachtet wurde, denn die Glasfenster sind hervorragende Schallspiegel, die den Verkehrslärm an Stellen in die Siedlung leiten können, wo man ihn gar nicht vermutet.

Sportplatzlärm

Nach § 2 (2) der 18. BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung) gelten folgende Immissionsrichtwerte für das danebenliegende allgemeine Wohngebiet:

> 3. in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten
> tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A),
> tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A),
> nachts 40 dB(A),

Es gilt somit nach § 2 (5) der 18. BImSchV von 8.00 bis 20.00 Uhr, sowie von 20.00 bis 22.00 Uhr innerhalb der Ruhezeit der Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Die schulischen Nutzungszeiten sollen nach § 5 (3) herausgerechnet werden (Sonderstellung von Schulen und Hochschulen). Dennoch gilt auch für den Schulbetrieb nicht „Narrenfreiheit", sondern das Gebot der Rücksichtnahme.

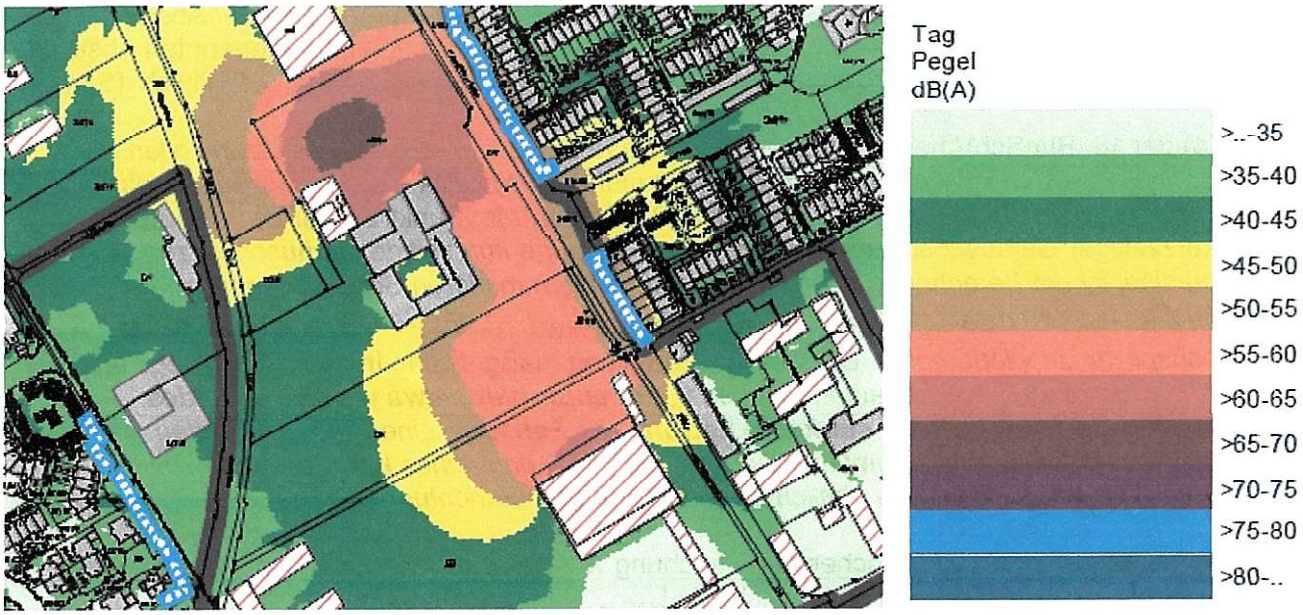
Nach § 1 (3) der 18. BImSchV *zählen zur Sportanlage auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Zur Nutzungsdauer der Sportanlage gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs.* Also gehören sowohl der Lärm der Geräte, die zur Pflege des Kunstrasens benötigt werden (wie die wöchentliche Reinigung des Platzes mit Fahrzeugen, Laubbläser im Herbst und Eis-Crasher, die den Platz im Winter bespielbar machen) als auch die Tiefgaragenzufahrt dazu. Da die Ruhezeiten werktags von 6.00 - 8.00 Uhr in allgemeinen Wohngebieten nur 50 dB(A) betragen, dürfen laute Geräte in dieser Zeit nicht eingesetzt werden.

Im Lärmschutzgutachten von Möhler & Partner wurden gemäß § 5 (3) nur die außerschulischen Nutzungen betrachtet:

> Nach Aussage der Gemeinde Kirchheim sollen die außerschulischen Nutzungen von 17-21 Uhr werktags stattfinden. Als maßgeblicher Untersuchungszeitraum ist der Zeitraum von 20 – 22 Uhr (innerhalb *der abendlichen Ruhezeit*; iRZ) gemäß 18. BImSchV anzusehen. Auf dem Rasenspielfeld am Gymnasium ist laut Gemeinde Kirchheim nur ein Trainingsbetrieb vorgesehen. Nachfolgend wird nur dieser Zeitraum betrachtet. Aufgrund der Nutzungszeit von 20-21 Uhr wird eine Zeitkorrektur von -3 dB berücksichtigt.

Was die Zeitkorrektur bedeutet, ist nicht verständlich, vor allem, weil sie eine Verringerung des Lärms um 3 dB bedeutet, die in der Realität aber nicht stattfindet.

Die Darstellung unten wurde der Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2019 entnommen. Für den Zeitraum 20 - 21 Uhr ergibt sich folgendes Bild:



Es fällt auf, dass der Sportplatzlärm auf dem Fußballfeld der Grund- und Mittelschule lauter ist als auf dem Fußballfeld des neuen Gymnasiums. Die beiden Kleinspielfelder oder - wenn in voller Länge gespielt wird - das große Feld, müssten ebenso wie bei der Grund- und Mittelschule in der Mitte „dunklere Lärmpunkte" mit 65 - 70 dB Mittelungspegel haben. Wenn der Ausgangswert des Lärms aber zu klein gewählt wird, suggeriert die Computer-Animation eine Einhaltung der *Immissionsrichtwerte bei den Häusern am Latschenweg*. Genauso erstaunlich ist, dass der Sportplatzlärm immer genau am Straßenrand der Heimstettner Str. weniger wird, obwohl dort gar kein Wall oder Vertiefung des Sportplatzes geplant ist, die die Ausbreitung der Schallwellen behindern könnten. Im Gegenteil, der Wasserablauf soll vom Sportplatz in eine Mulde neben der Straße geleitet werden (Planstand 16.07.19), so dass der Sportplatz mindestens ebenerdig neben der Straße verläuft. Der Schall sollte sich damit ungehindert in Richtung Latschenweg ausbreiten. Erstaunlich ist auch die Darstellung der Lärmschutz-Konstruktion beim Latschenweg. Sie müsste danach 2/3 so breit sein wie die Gärten, also 6 m breit. Das ist in der Realität nicht der Fall, aber auch unerheblich für die Beurteilung des Sportplatzlärms, da die Werte für den Bereich 6 m über Geländeoberkante berechnet wurden.

Es sieht auf der obigen Darstellung zwar immer so aus, als ob die Immissionsrichtwerte eingehalten werden würden (braun entspricht laut Legende 50 - 55 dB(A), allerdings findet man in der städtebaulichen Lärmfibel (https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=57&p2=5.2.2) im Abschnitt *5.2.2 Hinweise zu Abständen zwischen Sport- und Wohnanlagen* folgendes:

> Die Untersuchung befasst sich dabei mit der freien Schallausbreitung (keine Abschirmung durch Bauwerke oder ähnliches). Mit den vorgeschlagenen Abständen werden demnach die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung, vgl. Abschnitt 5.2.1) eingehalten. Nachfolgend ein Auszug aus der Tabelle (angepasst und erweitert nach der Novelle 2017):

	Betrieb nur außerhalb der Ruhezeiten				Betrieb auch in den Ruhezeiten morgens				Betrieb auch in den Ruhezeiten mittags/ abends			
	MU	MI	WA	WR	MU	MI	WA	WR	MU	MI	WA	WR
Fußball Training	23	32	56	93	40	56	93	137	23	32	56	93

Danach sollte der Abstand eines Fußballtrainingsfeldes 56 m Abstand von der Wohnbebauung eines WA (= allgemeinen Wohngebiets) betragen.

Nach der letzten Fassung der Gymnasiumsplanung vom 16.07.19 unterschreitet der Abstand zwischen dem Rasenfeld und der Häuserreihe Latschenweg 14 - 28 den oben genannten Abstand, mit dem die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können, jedoch um durchschnittlich 13 m.

In § 2 (4) der 18. BImSchV heißt es weiterhin: *Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte nach Absatz 2 tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.* In der Anlage 1 der 18. BImSchV im Punkt 2.5 zur Berechnung der Pegel kurzzeitiger Geräuschspitzen heißt es: *Wenn einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten sind, ist die Berechnung nach Nr. 2.3 statt mit den mittleren Schalleistungspegeln aller Schallquellen mit den maximalen Schalleistungspegeln L_{WAmax} der Schallquellen mit kurzzeitigen Geräuschspitzen zu wiederholen.* Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt laut Punkt 1.2 a) in Anlage 1 *bei bebauten Flächen* ***0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters*** *eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung.*

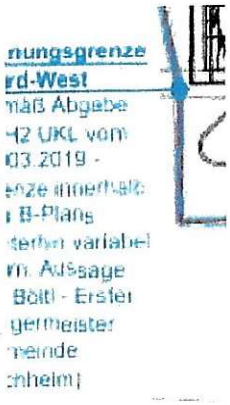
Im der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden damit die Schiedsrichterpfiffe bei einem Trainingsspiel nicht richtig berücksichtigt. L_{WAmax} für eine Trillerpfeife beträgt 120 dB(A), siehe www.sengpielaudio.com:

120 dBA	Trillerpfeife aus 1 m Entfernung, Probelauf von Düsenflugzeug in 15 m Entfernung

Im Gutachten auf Seite 37 findet man jedoch nur den Mittelungspegel für Schiedsrichterpfiffe, nämlich 93,8 dB(A). Auf der Internetseite www.sengpielaudio.com finden sich auch Online-Rechner mit denen man die Schallpegel in einer bestimmten Entfernung berechnen kann. Damit werden die kurzzeitigen Geräuschspitzen, die auf die Wohnräume im ersten Stock bei geöffnetem Fenster im Latschenweg 14 - 28 auftreffen, um mehr als 30 dB(A) überschritten. Einen weiterer Spielraum nach oben ist nach der 18. BImSchV nicht mehr zulässig. Inwieweit Schallspiegelungen bei L_{WAmax} zu Beeinträchtigungen führen, ist auch noch zu untersuchen und der Einfluß des Westwinds, der an dieser Stelle teilweise heftig über den zukünftigen Platz fegen wird und den Schall auf die Häuser zuträgt.

Bei einem Abstand von 56 m des Sportfelds zu den Häusern würden auch die kurzzeitigen Geräuschspitzen im rechtlich zulässigen Rahmen liegen. Dass im Trainingsspiel Schiedsrichter-pfeifen verwendet werden, kann man beim Training des KSC am Merowinger Hof deutlich wahrnehmen. Wer sich dort am Straßenrand hinstellt, hat immerhin noch 77 m Abstand zum Spielfeld, den Anwohnern soll nur etwas mehr als die Hälfte zugemutet werden.

Eine Verschiebung des Sportfeldes wird vom Bürgermeister und gleichzeitig Zweckverbandsvorsitzenden als vermeintlich unabwendbar dargestellt (Vermutlich wegen der dann stärkeren Belastung der neuen reinen Wohn-gebiete, die aber keine wäre, wenn es sich um allgemeine Wohngebiete handeln würde. Diese Ungerechtigkeit wurde bereits auf der ersten Seite diskutiert.) In der schalltechnischen Untersuchung findet sich in einer Abbildung, wenn auch abgeschnitten, dass die Planungsgrenze noch variabel wäre, so dass Änderungen der Planungsgrenzen durchaus noch möglich und nicht unabwendbar sind. Gleichzeitig möchte die Gemeinde keine weiteren Beschränkungen der außerschulischen Nutzungen auferlegen. Es sei aber daran erinnert, dass § 3 der 18. BImSchV fordert:



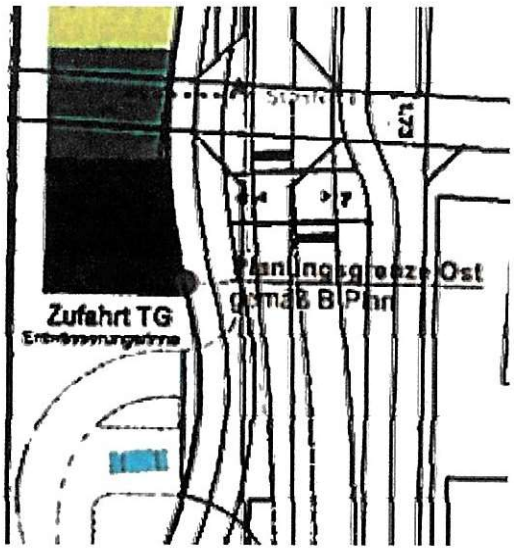
Zur Erfüllung der Pflichten nach § 2 Abs. 1 hat der Betreiber insbesondere
1. an Lautsprecheranlagen und ähnlichen Einrichtungen technische Maßnahmen, wie dezentrale Aufstellung von Lautsprechern und Einbau von Schallpegelbegrenzern, zu treffen,

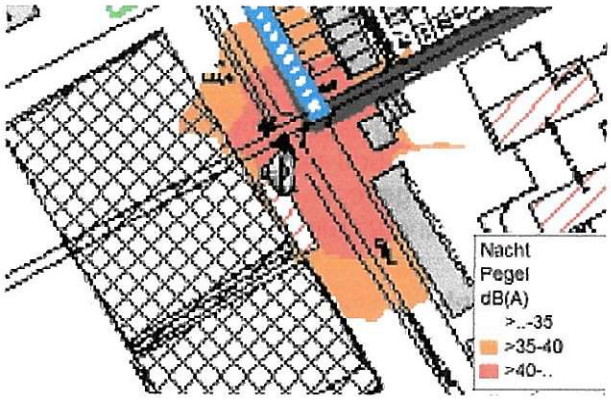
2. technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie die Verwendung lärmgeminderter oder lärmmindernder Ballfangzäune, Bodenbeläge, Schallschutzwände und -wälle, zu treffen,
3. Vorkehrungen zu treffen, daß Zuschauer keine übermäßig lärmerzeugenden Instrumente wie pyrotechnische Gegenstände oder druckgasbetriebene Lärmfanfaren verwenden, und
4. An- und Abfahrtswege und Parkplätze durch Maßnahmen betrieblicher und organisatorischer Art so zu gestalten, daß schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Wir möchten deshalb noch einmal darauf hinweisen, dass die zum Sportplatz ausgerichteten Zimmer am Latschenweg auch im Sommer werktags bei geöffnetem Fenster für Kinder nutzbar bleiben müssen, die schon um 20 Uhr ins Bett gehen, und ohne Störungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen wie z.B. Schiedsrichter-Trillerpfeifen. Wenn der Mindestabstand des Fußballfelds gemäß der städtebaulichen Lärmfibel nicht eingehalten werden kann, ist eine außerschulische Nutzung wie beim Gymnasium Ottobrunn, das ähnlich niedrige Abstände des Fußballfelds zur Wohnbebauung aufweist, zu untersagen.

Tiefgarage

Die Lage der Tiefgarageneinfahrt liegt in den Planungen leider genau vor dem Hausmeisterhaus und damit in dem oben beschriebenen Schalleinfallstrichter. Seit dem 11.11.19 liegt eine Planung vor, bei der alle bis auf sieben Parkplätze (der Rest sind fünf Behindertenparkplätze) entlang der Heimstettner Str. gestrichen wurden. Die Tiefgarage muss also zwangsläufig für den regulären Sportbetrieb, dazu gehört auch der Hallenbetrieb, offengehalten werden. Im Gutachten heißt es dazu:





An dem Bestandswohngebäude in der Heimstettner Straße 3 (Hausmeisterwohnung des Zweckverbandes) gegenüber der Tiefgaragenausfahrt treten im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von bis zu 43 dB(A) auf. Der Bebauungsplan Nr. 52 [30] setzt hierfür eine Fläche für Gemeinbedarf – Gymnasium fest. Für die Auslegung des Schallschutzes sollen die „Planungsrichtpegel" von 55/40 dB(A) Tag/Nacht herangezogen werden, welchen den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete entsprechen. Die somit heranzuziehenden „Planungsrichtpegel" werden im Nachtzeitraum um 3 dB überschritten.

In der restlichen Nachbarschaft werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum eingehalten.

Da der Bereich der Schallausbreitung durch die Tiefgarage am Latschenweg 28 und 26 ebenfalls rot ist (Bild oben rechts, rot bedeutet > 40 dB) und auch in der 18. BImSchV der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete 40 dB(A) beträgt, ist der Schluss, dass die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft im Nachtzeitraum eingehalten werden, schlichtweg falsch!

Dazu kommt, wenn der neue Übergang mit Haltestreifen (siehe Bild oben links) eine Ampelgeregelte Kreuzung darstellt, müssen die Immissionsschutz-Berechnungen noch um einen Lärmzuschlag für Ampelkreuzungen (vermehrtes Anfahren und Anhalten) korrigiert werden.

Folgende Frage stellt sich ebenfalls noch: Wie erfährt eigentlich der Parkplatz-Suchende Schul- oder Sporthallenbesucher, dass die Tiefgarage voll ist? Drehen sie dort Ehrenrunden und fahren dann verärgert mit laut aufheulendem Motor die Auffahrt wieder hinauf, um dann im Schlehenring wie bisher die Siedlungen zuzuparken? Trotz des Versuches durch Änderung der Stellplatzsatzung eine von vornherein zu gering geplante Stellplatzzahl passend zu machen, ist die Tiefgarage für den Schulbetrieb, auch durch die aktuell von 100 auf 95 verringerte Stellplatzzahl, immer noch zu klein geplant.

Auszug aus der Stellplatzsatzung:

8.2	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je Lehrer + 1 Stpl. je sonstigen Mitarbeiter + 1 Stpl. je 10 Schüler ü18 Jahre

Bei min. 120 Lehrern, 10 Mitarbeitern und ca. 200 Schülern über 18 Jahren müsste die Tiefgarage eigentlich mindestens 150 Stellplätze haben oder es müssten 55 Parkplätze entlang der öffentlichen Straße zur Verfügung gestellt werden.

Sporthalle

Es ist durch Entkopplung sicherzustellen, dass sich die Geräusche/Ballaufpralle vom Hallenboden nicht auf die Tiefgarage und deren Lüftungsöffnungen übertragen. Tiefe Töne können nämlich generell schlechter abgeschirmt werden als hohe. Ein tagsüber ständiges Wummern ist für die Bewohner der Siedlung unzumutbar. Im Immissionsschutzgutachten findet man noch folgendes:

- Bei allen Turnhallen wurde erfahrungsgemäß ein Innenpegel von L_i= 85 dB und eine Schalldämmung der Außenbauteile von R_w= 44 dB und für die Fenster R_w= 10 dB angesetzt. Im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) ist keine Nutzung vorgesehen.

Es ist erstaunlich, dass eine so grottenschlechte Abschirmung der Fenster der neuen Sporthalle geplant ist. Die Glasscheiben der Fenster der Sporthalle sind deshalb mit einer größeren Abschirmung als 10 dB auszustatten und sollten nach Norden und Osten als Schallschutz zur Siedlung hin nicht zu öffnen sein. Jedes Fenster im normalen Handel mit Doppelverglasung der Lärmschutzklasse 0 bietet schon 20 dB Abschirmung, 10 dB Dämmung entsprechen dem Glas eines Gewächshauses.

In der Planung vom 16.07.19 war der 6 m hohe lärmgedämmte Ballfangzaun nicht direkt vor der Sporthalle eingeplant. Es ist jedoch unvermeidlich, dass, vor allem, wenn das Sportfeld der Länge nach benutzt wird, Bälle an die Wände und Fenster geschossen werden. Die Fenster befinden sich in nur 3 m Höhe und können nicht mit lärmdämmendem Material beschichtet werden.
Daher ist der lärmgeminderte Ballfangzaun vor dem Sporthallen-Gebäude fortzusetzen.

Im Rahmen der Landesgartenschau sollte ein ansprechendes Gegenüber entlang des Zaunes geplant werden. Eine sog. Klaviatur von max. 2 m Höhe wie oben auf dem Ausschnitt mit der Tiefgaragenzufahrt zu sehen, verdeckt aber (vor allem in den oberen Stockwerken) den Blick auf den Zaun nicht, so dass für das Gegenüber der Eindruck entsteht, in einem Gefängnis oder Käfig zu wohnen. Hier sollten Bäume davor gepflanzt werden, außer es handelt sich bei der Klaviatur um eine Bebuschung eines 3 m hohen Lärmschutzwalls. Der an dieser Stelle statt Lärmschutzwall geplante Wasserablauf in eine Mulde (Planstand 16.07.19) könnte auch in die Mitte des Sportgeländes in Richtung des neuen Landesgartenschau-Sees verlegt werden oder auch in Richtung alter Kanalisation an der Hauptstraße. Denn diese wird man entlang der Radwege sicherlich erhalten wollen, auch im Hinblick auf das Baugebiet am Hausener Holzweg.

Lichtimmissionen

Den geplanten Flutlichtanlagen des Sportplatzes wurde gutachterlich bereits eine Blendwirkung oberhalb der erlaubten Werte insbesondere für die Häuser Latschenweg 14 und 28 bescheinigt. Anhand der Tabelle kann man davon ausgehen, dass für die dazwischen liegenden Häuser die Blendung auch über dem Maximalwert von 64 k liegt.

An den untersuchten Immissionsorten ergeben sich folgende Licht-Immissionen:

Tabelle 3: Kennzeichnende Lichtimmissionswerte in der Nachbarschaft (Prognose)

Bez.	Raumaufhellung	Blendung		Zulässige Kenngrößen im Zeitraum 6-22 Uhr	
	E_r in lx	k_z	GR nach 4.4.1 der DIN EN 12464-2 [1]	E_r [lx]	k
IO 1	1,6	97,5	35	3	64
IO 2	2,6	106,7	38	3	64
IO 3	2,6	142,9	36	3	64
IO 4	0,0	5,7	24	3	64
IO 5	0,0	23,4	35	3	64
IO 6	0,8	22,4	35	3	64
IO 7	0,2	19,7	26	3	64
IO 8	0,4	13,4	31	3	64

Fett: Überschreitung der Richwerte der LAI [3]

[1] Die berechnete äquivalente Schleierleuchtdichte des Umfeldes basiert auf der Annahme eines vollkommen diffusen Reflexionsverhaltens des Umfeldes nach DIN EN 12464-2

IO 1 = Latschenweg 14 IO 2 = Latschenweg 28 IO 3 = Heimstettner Str. 3 (Hausmeisterhaus)

Nicht berücksichtigt wurde in der Untersuchung die Blendung und Aufhellung der Wohnräume durch die Dachflächenfenster hindurch. Die Blendung und/oder Aufhellung durch die geneigten Flutlichtstrahler auf den geneigten Dachflächen müsste hier noch extremer sein als bei der untersuchten Aufhellung zum Boden hin.

Was auffällt (siehe Abbildung unten), ist, dass man den gesamten Sportplatz mit Flutlicht beleuchten möchte, obwohl nach der schalltechnischen Untersuchung keine außerschulische Nutzung des Basketballfelds und der Beachvolleyballfelder geplant ist. Es erscheint auch relativ sinnfrei, im Winter eine Beachvolleyball-Anlage zu beleuchten, da es sich um einen Barfußsport handelt.

sichtigt und beurteilt. Die beiden Beachvolley- und Streetballfelder werden nicht außerschulisch genutzt und demnach nicht weitergehend betrachtet. Die zu berücksichtigenden Nutzungen werden im

Da die Beleuchtung die Lärmimmissionen in dem benachbarten Wohngebiet auch bezüglich Freizeitlärms erst ganzjährig ermöglicht, die Schule sie aber nicht benötigt und das Flutlicht zu Blendungen in den Wohnräumen am Latschenweg führt, ist auf die Installation zu verzichten.

6.1 Lichtimmissionen und Beurteilung

Einen ersten Überblick über die Raumaufhellung in Bodennähe und die Lichtgüte der Sportfelder zeigt Abbildung 2.

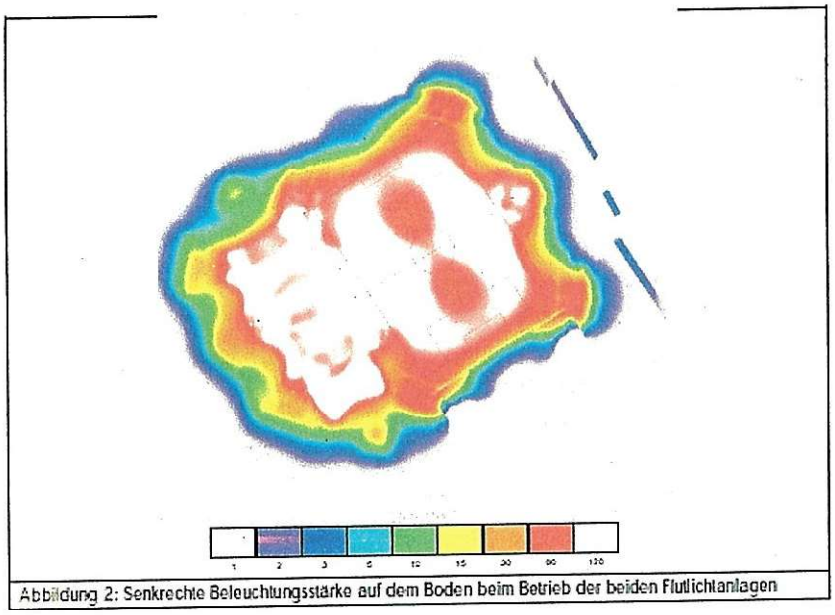


Abbildung 2: Senkrechte Beleuchtungsstärke auf dem Boden beim Betrieb der beiden Flutlichtanlagen

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass in Bayern Freizeitlärm ebenfalls nach der 18. BImSchV beurteilt wird, Vereins- und Freizeitsport werden damit gleichgesetzt. Die Beleuchtung des Sportgeländes für Freizeitsportler und der damit verbundene außerschulische Lärm unterliegt somit ebenfalls der 18. BImSchV.

Ich/Wir fordern, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft des Bauvorhabens Kirchheim 2030 gemäß § 1 (6) BauGB noch einmal zu überprüfen, Abwägungsfehler zu korrigieren und den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan 100 so anzupassen, dass die Belange der Nachbarschaft insbesondere bezüglich des Immissionsschutzes eingehalten werden.

Kirchheim, den 24.11.2019

[redacted]

Unterschrift(en)

[redacted]

Name(n) und Adresse in Druckschrift

SCHÖNEFELDER* ZIEGLER LEHNERS*
RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT mbB
*FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

Gemeinde Kirchheim
Frau Martina Görner
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim

Per E-Mail: Martina.Goerner@kirchheim-heimstetten.de

BMMF Rechtsanwälte
Herrn RA Dr. Thilo Fichtner
Herrn RA Stephan Kleber
Kaufingerstraße 11
80331 München

Per E-Mail: Th.Fichtner@bmmf.de
Per E-Mail: s.kleber@bmmf.de

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 08. Nov. 2019

München, den 07.11.2019
236-17 Z/jn
(Bitte stets angeben)

Sekretariat RA Ziegler: Frau Nagel
Telefon-Nr.: (0 89) 55 29 66 - 1 30

[redacted] ./. Gemeinde Kirchheim (Ortsmitte), Kirchheim 2030

Sehr geehrte Frau Görner,
sehr geehrter Herr Kollege Dr. Fichtner,
sehr geehrter Herr Kollege Kleber,

in obiger Angelegenheit nehme ich Bezug auf das mit Ihnen, sehr geehrter Herr Kleber, am heutigen Vormittag geführte Telefonat. Ich gehe deshalb davon aus, dass die Bezugsurkunde, jedenfalls bezogen auf die Anlage A.3.2 neu gefasst wird und durch den Entwurf, Stand 07.10.2019, wie er elektronisch versandt wurde, ersetzt wird.

Meine Anmerkungen zu diesem Entwurf entnehmen Sie bitte **beiliegendem** Aktenvermerk. Ich bitte die Änderungen in der zu beurkundenden Anlage A.3.2 zum städtebaulichen Vertrag zu berücksichtigen.

Gerne stehe ich für Rückfragen zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
Für die Rechtsanwälte
Schönefelder Ziegler Lehners

für den abwesenden RA Ziegler

(Ziegler)
Rechtsanwalt

(Dr. Lehners)
Rechtsanwalt

Anlage: 1. Aktenvermerk zur Anlage A 3.1 und A 3.2 zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages, Stand: 05.11.2019

SCHÖNEFELDER* ZIEGLER LEHNERS*
RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT mbB
*FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

München, den 07.11.2019
236-17 Z/jn
(Bitte stets angeben)

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 08. Nov. 2019

1. AKTENVERMERK

[redacted]/. Gemeinde Kirchheim (Ortsmitte)

zur Anlage A 3.1 und A 3.2 zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages,
Stand: 05.11.2019

A. Vorbemerkung

Im Telefonat mit Herrn RA Kleber vom 07.11.2019 wurde geklärt, dass die Anlage A.3.2 B-Planentwurf Nr. 100-Satzung Stand 07./04.10.2019 der Bezugsurkunde vom 09.10.2019 nicht Anlage zum städtebaulichen Vertrag sein kann. Die Nummerierung des Satzungstextes auf Seite 6 ff. ist inkonsistent und entspricht nicht der von der Kanzlei BMMF versandten Version, Stand 07.10.2019, die im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB Verfahrens ausgelegt werden wird.

Die Nummerierung von § 3 der Anlage in der Bezugsurkunde lautet nämlich: 1,2, 1,2, 3, 4, 10.

B. Anmerkungen im Einzelnen

I. Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 100 mit integrierter Grünordnung „Kirchheim 2030", Stand 07.10.2019

Während in der ursprünglich übersandten Version die Geländeoberfläche mit 513,80 m ü. NN angegeben wurde, wird sie nun auf 514 m ü. NN angegeben. Es ist zu klären, wie und warum es zu dieser Veränderung kam.

II. Entwurf Satzungstext, Stand 07.10.2019

1. § 3 Ziffer 4 – Glasvorbauten und Wintergartenkonstruktionen –
Nach der Festsetzung sind Wintergartenkonstruktionen mit einer maximalen GF von 18 m^2 pro Hauseinheit zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass dies „nicht beheizt und thermisch vom Wohnraum getrennt sind". Auch bei einem sogenannten kalten Wintergarten muss eine Mindesttemperatur sichergestellt werden. Ein Wintergarten als Anbau an ein Reihenhaus kann thermisch praktisch nicht von den Wohnräumen getrennt werden. Im Übrigen würde der Verzicht auf eine Heizung im Wintergarten dazu führen, dass es

EIKE SCHÖNEFELDER
BENNO ZIEGLER
DR. ANDREAS LEHNERS
GEORG FISCHER-BRUNKOW
PHILIPP BERGER
PARTNERSCHAFT mbB

FRIEDASTRASSE 22, D - 81479 MÜNCHEN
S7, S20 HALTESTELLE S-BAHNHOF SOLLN
TEL 089 / 55 29 660, FAX 089 / 55 29 66 200
E-MAIL: KANZLEI@RAE-SCHOENEFELDER.DE
HOMEPAGE WWW.RAE-SCHOENEFELDER.DE
AG MÜNCHEN PR 954 SITZ: MÜNCHEN

STADTSPARKASSE MÜNCHEN
IBAN
BIC
COMMERZBANK
IBAN
BIC

1001379682 (BLZ 701 500 00)
DE37 70150000 1001379682
SSKMDEMM
ANDERKONTO
DE35 70080000 0660014100
DRESDEFF700

kurzfristig zu erheblichen Schimmelschäden kommt. Der letzte Halbsatz von Ziffer 4 ist deshalb zu streichen.

2. § 14 Ziffer 3 – Emissionsschutz-Höhe, Absolut-Höhe der Schallschutzwand 518 m ü. NN –
Nach der Plandarstellung der Bezugsurkunde ist die Geländeoberfläche bei 514 m ü. NN festgesetzt. Die Wandhöhe, Schnittpunkt zwischen aufstehender Wand und Traufe mit 6,60 m. Mithin überragt das 1. OG die Oberkante des Lärmschutzwalls um 2,60 m. Das 1. OG und das DG ist mithin ohne aktiven Schallschutz dem Verkehrslärm der ST2082 ausgesetzt. Die Schallschutzwand bzw. der Wall dienen damit ausschließlich dem Schutz des Erdgeschoßes. Schlafräume werden bei den vorgesehenen Festsetzungen nicht geschützt. Ein wirksamer Schutz würde jedenfalls voraussetzen, dass im nordwestlichen Planbereich die Höhe der Schallschutzwand/ Wall/ Wand-Wall-Kombination bei 520,60 m ü. NN liegt. Die Festsetzung ist deshalb zu korrigieren.

Gez. Ziegler

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 02. DEZ. 2019

Einwendungen gegen den Bebauungsplan 100

Sporthalle Gymnasium

In der Schulbauverordnung *Anlage 8 Sportstätten für Schulen Punkt 2. Freisportflächen und Betriebsräume* wird u.a. **verpflichtend ein überdachter Vorplatz** genannt:

- Rasenspielfeld
- Allwetterplatz mit angebauter Weit- und Hochsprunganlage
- Laufbahn
- Kugelstoßanlage (ausgenommen Grundschulen)
- überdachter Vorplatz

Dieser ist in der Planung der Sporthalle und der Freiflächen, auch im neuesten Planstand vom 11.11.19 nicht zu sehen. Dabei hätte die Überdachung dieses Vorplatzes im Anschluss an die Sporthalle den Vorteil, dass dort Geräte bei aufkommendem Regen untergestellt und von dort in den Geräteraum geschafft werden können. **Gleichzeitig würde ein Vordach verhindern, dass Regen in die Lüftungsöffnungen der Tiefgarage eindringen kann. Das Vordach kann, wie im Bebauungsplan gefordert, begrünt werden.**

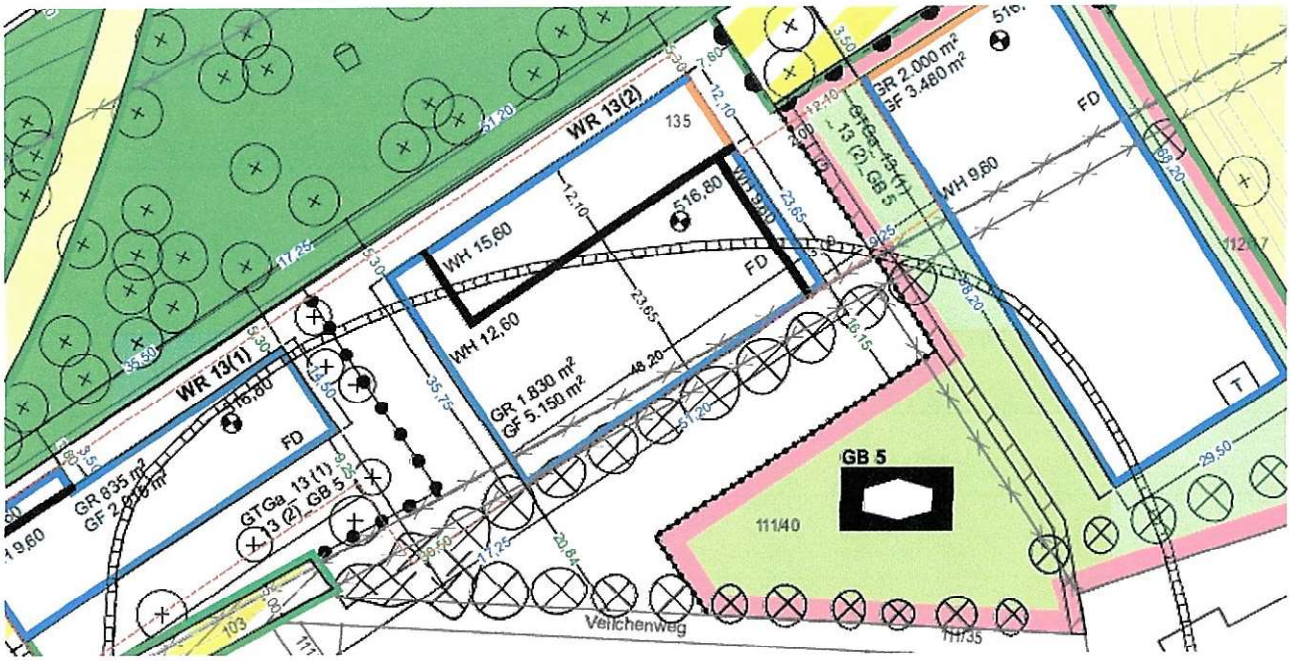
Der Plan, den Ballfangzaun als östlichen Abschluss direkt im Anschluss an das Gebäude zu legen, lässt sich damit aber nicht verwirklichen. Es ist ohnehin unvermeidlich, dass, vor allem, wenn das Sportfeld der Länge nach benutzt wird, Bälle an die Wände und Fenster der Turnhalle geschossen werden, was zu Lärmbelästigungen in der nahe gelegenen Nachbarschaft führt. Die Fenster befinden sich in nur 3 m Höhe und können auch nicht mit lärmdämmendem Material beschichtet werden. **Daher ist der lärmgeminderte Ballfangzaun vor dem Sporthallen-Gebäude fortzusetzen, nicht nur, um zu verhindern, dass Bälle auf dem Vordach landen**.

Ein weiterer Punkt, warum ein **direkter Anschluss des Ballfangzauns an das Gebäude** und damit ein Abschluss des Schulgeländes zur Straße hin nicht sinnvoll ist, ist **die Versperrung eines Fluchtwegs**. Das Schulgelände sollte ja offen gestaltet werden. Angenommen es würden sich nahe den Streetball- oder Beachvolleyballfeldern gewaltsame Übergriffe auf Personen ereignen bei gleichzeitiger Versperrung aller Fluchtwege *Richtung Norden, Westen oder Süden, dann muss eine nach Osten flüchtende Person* erst 50 m um die Sporthalle herum Richtung Pausenhof rennen, um zur Heimstettner Str. zu gelangen, anstatt den direkten Weg unter dem Vordach der Sporthalle nehmen zu können. **Im Notfall**, vor allem mit Verletzungen, **können 50 m mehr oder weniger entscheidend sein.**

Neue Fußgänger-Überquerung Heimstettner Str. bei den WR 15 und 16

Der Fußgänger-Überweg sollte sowohl den Schülern, die offensichtlich über die Straße zur Gangztagsbetreuung gehen müssen und gleichzeitig den Bewohnern der neuen Siedlung dienen. Bekanntermaßen gehen Fußgänger nicht über Eck in die falsche Richtung, wenn sie auch direkt über die Straße gehen können. Besser wäre eine Integration des Überwegs direkt bei der neuen Straße als Zebrastreifen oder noch besser mit einer Bedarfsampel.

Seniorenheim – Betreutes Wohnen



Das betreute Wohnen wurde dem WR13 zugeordnet und die Stationäre Pflegeeinrichtung der Gemeinbedarfsfläche 5. Auch wenn es vom Bild des Bandes für Bildung und Betreuung abweicht, die Einheiten **sollten getauscht werden und zwar aus folgenden Gründen: Betreutes Wohnen bedeutet nichts anderes als normale Wohnungen für Senioren** (die auch nicht zu klein sein sollten), **die zusätzlich durch einen ambulanten Pflegedienst betreut werden.** Eine Notwendigkeit zu einer Verbindung mit einer stationären Einrichtung besteht nicht! **Stationäre Pflege bedeutet aber nicht Pflege zu Hause (das wäre ambulante Pflege), sondern die Aufnahme in ein Pflegezimmer und rund um die Uhr-Betreuung im 3-Schicht-System durch Pflegekräfte**. Die Bewohner einer stationären Pflegeeinrichtung sind heutzutage häufig dement, aber noch körperlich relativ fit und haben einen großen Bewegungsdrang. Eine gut erreichbare Bushaltestelle könnte dazu führen, dass sie plötzlich einsteigen und wegfahren, aber aufgrund von Orientierungslosigkeit irgendwo stranden und dann polizeilich gesucht werden müssen. Das Heim- und Unterbringungsgesetz verbietet jedoch freiheitsentziehende Maßnahmen, auch das Abschließen von Türen, außer es handelt sich um eine geschlossene Einrichtung. Letzteres ist sicherlich in Kirchheim nicht gewünscht. **Eine Verlagerung der stationären Einrichtung quasi in den Park hätte den Vorteil, dass demente Personen sich nur im Park verlaufen können. Gleichzeitig wäre das betreute Wohnen an der Bushaltestelle am richtigen Platz,** denn die Bewohner sind meistens noch geistig fit und körperlich beweglich und nutzen tatsächlich den Bus für Ausflüge in die Umgebung. Die betreuten Wohnungen könnten mit Küche und Bädern zur Straße hin gebaut und die Wohnräume nach Süden und Westen ausgerichtet werden. Außerdem könnte die Tiefgarage für Bewohner, die noch Auto fahren (und das sind bestimmt nicht wenige), und ambulante Pflegekräfte direkt an die Heimstettner Str. angeschlossen werden.

Der Baukörper im Eck beim Räter-Hotel = WR 13(1) am Ende des Hausener Holzwegs sollte überwiegend aus Ein- und Zwei-Zimmer-Appartements bestehen, damit auch die Pflegekräfte, die aus dem Ausland kommen, eine Unterkunft in der Nähe finden. Gleichzeitig sollte das Haus auch für Auszubildende oder Studierende offen bleiben.

Fehler im Satzungsentwurf

Auf S. 17 Punkt 6 zum WR 14 heißt es:

> Die ergänzenden Baumaßnahmen müssen den Lückenschluss herstellen. Öffnungen des Lückenschlusses im Erdgeschoss sind grundsätzlich möglich solange die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59/49 dB(A) Tag/Nacht) und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (50/35 dB(A) Tag/Nacht) für die schutzbedürftigen Räume und Freiflächen im Innenhof eingehalten werden.

Der Lückenschluss bezieht sich auf den Lärm von der Staatsstraße. Die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) Tag/Nacht gelten aber nur für den Neubau von Straßen für ein reines Wohngebiet und dürften sich daher nur auf die Planstraße 3 beziehen, die aber nur von den wenigen Fahrzeugen des Wohngebiets von und zur Tiefgarage befahren werden wird. Die TA Lärm für reine Wohngebiete kann aber auf der Nordseite der Gebäude wegen der bereits vorhandenen Staatsstraße nicht eingehalten werden. Folglich sollte das Baugebiet WR14 nur als allgemeines Wohngebiet eingestuft werden mit den dann gültigen Immissionsrichtwerten der TA Lärm von 55/45 dB(A) Tag/Nacht. *Siehe auch die Einwendung Regierung von Oberbayern vom 24.05.19:*

Stellungnahme SG 34.1:

1. Festsetzungen im Bebauungsplan

Wohnbauflächen:

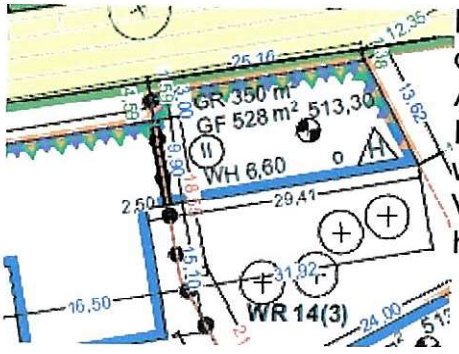
Im gesamten Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 3 BauNVO „Reines Wohngebiet" festgesetzt; Allgemein zulässig sind hier Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen (§ 3 Abs. 2 BauNVO).

Die angemessene Festsetzung für den überwiegenden Teil des Plangebiets, insbesondere derjenigen Quartiere die den zentralen Ortspark flankieren und nördlich wie südlich begrenzen wäre beispielsweise das „Allgemeine Wohngebiet" nach § 4 BauNVO.

Beschattung

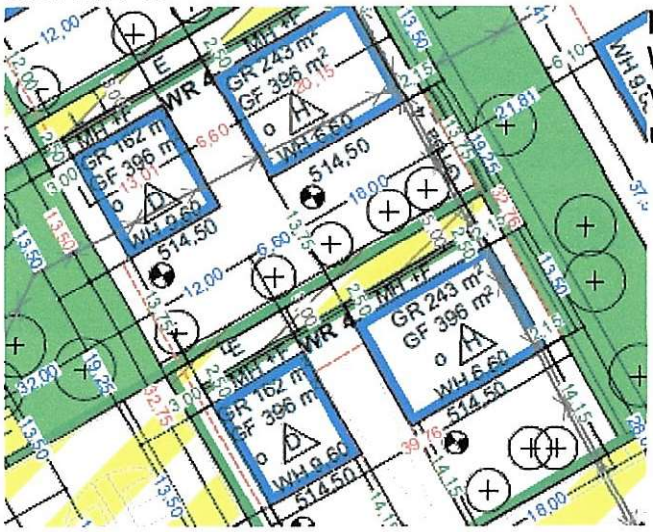
Für einige Häuser und Hausgruppen liegen bereits Besonnungsstudien vor, trotzdem gibt es Häuser und Hausgruppen, die unnötig im Schatten anderer Häuser liegen:

z.B. WR 14:



Die Reihenhäuser erhalten durch die 12,60 m Wandhöhe des benachbarten hohen Gebäudes keine Westsonne. Außerdem sind die nur 6,60 m hohen Häuser am Ende der Reihe ein schlechter Lärmschutz für den Innenhof. Hier wäre ein höheres Gebäude besser gewesen, sowie eine Verlagerung des Gebäude-Knicks des benachbarten hohen Hauses im Westen.

z.B. WR 4:



Hier liegen ebenfalls die höheren Häuser im Westen vor den niedrigeren im Osten. Der Wohnraum könnte attraktiver sein in umgekehrter Anordnung.

Tiefgaragenplätze auch für Anwohner bestehender Wohngebiete

Einige der neuen Wohngebiete wie z.B. WR 14 und 15 liegen nahe bei Wohngebieten, die zu wenig Garagenstellplätze und gleichzeitig zu wenig Parkplätze auf den öffentlichen Straßen haben, weil sich seit der Planung dieser Wohngebiete Ende der 1970er Jahre die Verhältnisse geändert haben. Die Stellplätze in den Tiefgaragen der neuen Wohngebiete sollten nicht nur an die Wohnungen gebunden sein, damit auch „auswärtige Anwohner" einen Stellplatz kaufen können. Zumindest könnte man per Aufruf über die Kirchheimer Mitteilungen feststellen, ob Interesse besteht, einen Stellplatz separat zu kaufen.

Naturschutz – unnötige Baumfällungen

Im gesamten Gebiet des Bebauungsplans 100 soll auf unnötige Baumfällungen verzichtet werden. **Bestehendes Grün ist zu integrieren, wertvolle Biotope sind durch Verlagerung der Bebauung, durch Erhöhung der Geschossflächen bzw. Verlagerung der Geschossflächen in andere Teilbaugebiete zu schützen.** Dies betrifft folgende Gebiete:

a) Das Wäldchen im Westen des Gymnasiums soll komplett erhalten werden.

Es soll nicht mit dem U-förmigen Gebäude-Komplex überbaut werden. Die Geschoss-flächen des Komplexes könnten z.B. auf die fünf anderen Häuser im Süden als zusätzliches Stockwerk im Penthouse-Stil verteilt werden.

b) Das Magerrasen-Biotop nordöstlich der Ludwigstr. soll nicht überbaut werden.

Ein gesonderter Antrag liegt bereits vor.

Ergänzend ist festzustellen, dass hier § 15 (1) BNatschG nicht ausreichend beachtet wurde:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von

Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Eingriffe sind nicht unvermeidbar, man hätte Alternativen finden können.

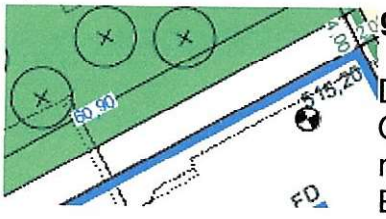
c) Die Rodung des Waldes im Norden des Ortsparks (Wald und Wildnis der LGS) soll nicht erfolgen.

Ein gesonderter Antrag liegt bereits vor.

d) Die Kastanien-Allee beim Seniorenheim soll in voller Länge erhalten bleiben.

Unvermeidbare Platzprobleme sollten durch Umpflanzungen der Solitärbäume gelöst werden.

e) Die hohen Bäume hinter dem alten Gymnasium sollen erhalten und in den geplanten Grünzug integriert werden.



Die Bäume befinden sich am unteren Rand des geplanten Grünzugs. Da im Norden liegend, können sie die geplanten neuen Gebäude nicht beschatten. Ein Abholzen gesunder Bäume für einen Grünzug ist völlig sinnlos.

f) Die „Waldfläche" am Schlehenring soll erhalten werden.

Die vermeintliche Waldfläche nach BayWaldG am Schlehenring ist kein Wald. Denn laut BayWaldG muss *ein Wald aus Waldbäumen bestehen* (siehe dazu auch Wikipedia: Wald in Deutschland). An dieser Stelle wachsen aber fast ausschließlich hochgewachsene Feldhecken und Gebüsche wie Liguster, jede Menge Kornelkischen, Haselbüsche und Hainbuchen, die ehemals als Hecke gepflanzt wurden, sowie einige vereinzelte Weiden. Ein typischer Laubwald hat sich hier nicht entwickelt. **Nach der Biotopwertliste des LfU sind aber Feldhecken und Gebüsche wertvoller als junger Wald. Vermutlich hat man es *sich hier mit einer Rodungserlaubnis leicht machen wollen.***

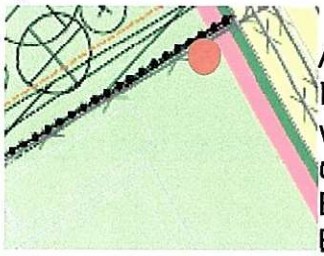
Im Anschluss an die Gebüsche gibt es laut ‚planwerkstatt karlstetter' **auf der Brachfläche Vorkommen des Idas-Bläulings.** Diese soll zwar laut Bebauungsplan geschont werden, jedoch benötigt der Idas-Bläuling bestimmte Ameisen für seine Entwicklung. **Wenn die Bewohner der angrenzenden Reihenhäuser aber Ameisenköder auslegen, tragen die Ameisen die Giftstoffe in ihren Bau und die Völker sterben aus. Mit ihnen stirbt dann auch der Idas-Bläuling aus.** Die geplanten sieben Reihenhäuser des WR 18 könnten bequem in Baulücken der WR 2 - 5 untergebracht werden. Ein unterirdischer Wertstoffcontainer als Ersatz für die bisherigen oberirdischen Container würde an dieser Stelle mehr Sinn machen.

Der „Wald" oder besser die dichten Feldhecken und Gebüsche können wie bisher Vögeln Nahrung und Nistplätze bieten.

g) Die Obstbäume auf den Freiflächen der geplanten KiTa Gemeinbedarfsfläche 7 sollen erhalten werden.

Hier wachsen derzeit viele Obstbäume wie Äpfel, Mirabellen und Kirschpflaumen, vor allem am Rand des Weges im Süden (s.o. bei f) rote Linie im Bild). Statt phantasielos alles wegzuholzen, wäre ein **„Naschgarten"** bei einer KiTa wirklich etwas Neues und dazu noch lehrreich!

h) Bäume am Verbindungsweg Lindenviertel – Vogelsiedlung



Am Ende der geplanten 100 m Laufbahn wachsen bereits drei Bäume, die vorsichtshalber erst gar nicht in den Plan eingezeichnet wurden. Einer dieser Bäume ist ein Mirabellen-Baum (roter Punkt), um dessen Ernte sich die „Lindenviertler" regelmäßig streiten. Die Bäume stehen schon in der geplanten Grünfläche. Siehe oben e): Ein Abholzen gesunder Bäume für eine Grünfläche ist völlig sinnlos.

Ausgleichsfläche an der Staatsstraße mit Eignung für den Idas-Bläuling

Im K2030-BPlan100-UB-Anlage-03_Ausgleichskonzept_19-02-19.pdf findet man die geplante Ausgleichsfläche an der Staatsstraße und folgende Annahme:

Erhalt vorhandener Ruderalfluren (Flächengröße: 338 m²)

Pflegemaßnahmen:
- Pflege der Ruderalfluren unter Berücksichtigung der Habitatansprüche des Idas-Bläulings (z. B. einschürige Herbstmahd bzw. alternierende Mahd im Abstand von 2 Jahren)
- Abfuhr des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz

Es sieht allerdings so aus, dass das daneben liegende Feld 2019 in größerem Ausmaß als bisher angenommen beackert wurde, so dass die Ruderalflächen aktuell nur noch ca. 1/5 der oben angegebenen Fläche betragen. Für die Habitat-Ansprüche des Idas-Bläulings ist folgendes zu beachten:

Der Magerrasen sollte ein magerer Trockenrasen sein, durchsetzt mit Kiesflächen, auf denen als Nahrungspflanzen der Falter und Raupen Ginster, Rispenflockenblumen, Thymian bzw. Wilder Dost und viele Schmetterlingsblütler (Kleearten) gedeihen. Die Flächen müssen zusätzlich sandig-trocken sein, damit sich Ameisen der Gattung Formica und Lasius dort ansiedeln können, die die Raupen des Idas-Bläulings in ihre Nester tragen und dort bis zur Verpuppung pflegen. Die Ameisen müssen entsprechend Nahrung finden.

Bis das künstliche Ökosystem Magerbiotop - Ameisen - Idas-Bläuling funktioniert, muss man mit einigen Jahren Vorlauf rechnen, vor allem da die Flächen vorher intensiv landwirtschaftlich genutzt und gedüngt wurden.

Mögliche Störfaktoren bei der Anlage der Ausgleichsfläche sind:

- Mahd vor dem Herbst, da die Nahrungspflanzen abgemäht werden
- Ameisenköder in der Nachbarschaft
- Düngung der Ausgleichsfläche durch Hundekot

Gegenmaßnahmen:

- Absperrung der Ausgleichsfläche durch einen Zaun
- Pflanzung von undurchdringlichem Gebüsch am Rand der Planstraße 3
- Pflanzung von wilden Heckenrosen mit vielen Dornen am Rand der Planstraße 3
- Vermeidung von Verschattung zum Erhalt des Trockenrasens und der wärmeliebenden Ameisenstämme.

Da die Ausgleichsfläche teilweise in der Anbauverbotszone an der Staatsstraße liegt, ist zu hoffen, dass über lange Zeit keine Erweiterung der Staatsstraße geplant ist, die die Fläche wieder zerstört.

Kirchheim, den 01.12.19

[redacted]

Unterschrift(en)

[redacted]

Name(n) und Adresse in Druckschrift

[redacted]

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
gang: 0 2. Dez. 2019

Kirchheim, 2.12.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030"

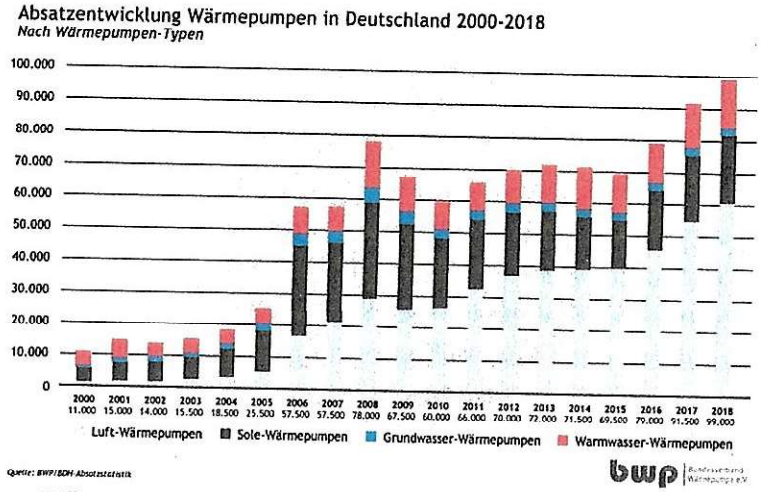
Anregungen zweier Bürger zur Energieversorgung

Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohngebäude, die im Rahmen von Kirchheim 2030 errichtet werden, soll über die AFK und Fernwärme erfolgen. Im Umweltbericht wird im Abschnitt 2.3.4 (Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima) dies positiv bewertet. Zweifellos zählt die Fernwärmeversorgung zu den umweltfreundlichen Verfahren für die Beheizung von Räumen. Die Gutachter weisen auch darauf hin, dass als Beitrag zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen im Plangebiet technische Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z. B. Solarzellen) ohne Flächenbegrenzung allgemein zulässig sein sollen. Der Gutachter heißt jedoch etwas vorschnell die Entscheidung für eine Fernwärmeversorgung der Wohnbauten von Kirchheim 2030 gut. Es gibt auch Argumente dagegen, ebenso wie es Alternativen gibt.

Pro Fernwärmeversorgung	**Contra Fernwärmeversorgung**
1) Geringe Klimabelastung durch Kirchheim 2030 . Der Energiefaktor liegt bei der Fernwärmeversorgung nur bei 0,016 kg CO2/kWh (Erdgas 0,202) 2) Ausbau des bestehenden Netzes bringt Skaleneffekte und reduziert damit die Netzkosten für den Bürger. 3) Auf Heizkeller und Kamine kann verzichtet werden, keine Wartung der konventionellen Heizanlagen und keine Schornsteinfegerkosten	1) Bei Erschließung von Kirchheim 2030 muss die AFK zwei weitere Bohrlöcher niederbringen. Dies wäre mit hohen Investitionskosten verbunden und würde erheblichen Umweltbelastungen und Belastungen des Haushaltes der Gemeinde nach sich ziehen. 2) Fehlendes back-up für zentrale Komponenten bei der Produktion und Verteilung der Energie. 3)Hoher Energieverbrauch bei Produktion und Verteilung der Energie, sehr hoher Energieverbrauch bei Zusatzerzeugung mit konventionellen Energieträgern 4) Es treten beim Leitungstransport hohe Energieverluste auf. 5) Baulärm und Verkehrsbeschränkungen bei Erweiterung des Netzes. 6) Hohe Hausanschlußkosten 7) Der Preis für die Fernwärme liegt für die Endverbraucher höher als bei einer Erdgasversorgung.

Für die Heizung und Warmwasseraufbereitung existiert mit der Wärmepumpentechnologie eine alternative Möglichkeit der Versorgung. Die Wärmepumpen verbrauchen keinen Brennstoff und verursachen deshalb auch keine Emissionen. Diese fallen lediglich bei der Produktion des Stroms an, mit dem die Wärmepumpe betrieben wird. Bei Nutzung von klima-

freundlich produzierten Strom (z.B. aus Solaranlagen) ist diese Form der Energiegewinnung komplett emissionsfrei. Wegen dieser Vorzüge und weil die Technologie staatlich gefördert wird, hat die Zahl der installierten Wärmepumpen in Deutschland rasant zugenommen. Damit stellt sich die Frage, warum diese dezentrale und von den Kosten her wettbewerbsfähige Technologie bei der Wohnbebauung im Rahmen des Projektes „Kirchheim 2030" nicht zugelassen wird. Im Folgenden sind auch hierzu die Pros und Kons dargestellt.



Pro Wärmepumpen	Contra Wärmepumpen
1) Kaum Emissionen, weil Wärmepumpen keinen Brennstoff verbrauchen. Null Emissionen bei Nutzung von klimafreundlich produziertem Strom (z.B. aus Solaranlagen). 2) Hohe Energieeffizienz bei zusätzlicher Nutzung des wärmeren Abwassers des Haushalts. 3) Verhältnismäßig niedrige Investitionskosten: Grundwasserwärmepumpe 9.000 bis 12.000 € für ein Eigenheim 4) Weitere Nachteile der Fernwärmeversorgung treten nicht auf	1) Ohne Ersatzalternative (Erdgas, Holzofen) Risiko, im Winter zu frieren. 2) Neue Technologie mit Potential für Überraschungen. 3) Erst wenige Pionieranwendungen in Kirchheim.

Vorschläge

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Überprüfung der Beschlusses zur alleinigen Energieversorgung über Fernwärme der Wohnbauten im Rahmen von Kirchheim 2030.
Konkret sollen Gutachten erstellt werden

1. Zum Potential des Einsatzes der Wärmepumpentechnologie bei der Energieversorgung der Wohngebäude, die beim Projekt „Kirchheim 2030" gebaut werden sollen. Einzugehen ist auch auf die Risiken, die bei einer reinen Versorgung einzelner Wohngebäude oder Abschnitten von Wohngebäuden auf Basis der Wärmepumpentechnologie bestehen. Zu prüfen wäre dabei auch, in welcher Kombination mit alternativen umweltfreundlichen Energieträgern die Risiken beherrschbar wären.
2. Es sollten in einer Gesamtbetrachtung die Kosten der Fernwärmeversorgung und der dezentralen Versorgung mit Wärmepumpen in Kombination mit anderen Umweltfreundlichen Energieversorgungssystemen (z.B. Solaranlagen) für die Bewohner von

2.3.4 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Hinsichtlich der Energieversorgung wird ein Anschluss des Gebietes an den lokalen Energieversorger AFK-Geothermie angestrebt. Ziel ist die gemeinsame, interkommunale Gewinnung und Verteilung von Energie durch die drei Gesellschafter Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim bei München. Bei der Geothermie handelt es sich um eine klimaschonende und umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung, da bei der Energiegewinnung keine Lärmemissionen entstehen und keine Schadstoffe freigesetzt werden. Das klimaschädliche CO2 wird bei der Geothermie nur in sehr geringem Umfang freigesetzt (jährliche Mindesteinsparung ca. 20.000 - 30.000 Tonnen). Als Beitrag zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen sind im Plangebiet technische Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z. B. Solarzellen) ohne Flächenbegrenzung allgemein zulässig. Die Begrünung von Flachdächern ist auch unterhalb von Solaranlagen vorzusehen, insbesondere da durch ihre kühlende Wirkung deren Effektivität erhöht wird. Dachbegrünungen tragen außerdem dazu bei, die durch die geplante Bebauung und Versiegelung ausgelösten negativen Auswirkungen auf das Kleinklima abzumildern. Auch mit den vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen (Anlage von „grünen Fugen", Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen) sowie der Schaffung eines zentralen Grünzuges (Ortspark) können die thermischen Belastungen im Plangebiet deutlich reduziert werden. Gemäß den städtebaulichen Zielen für das Plangebiet sind Angebote zu Car-Sharing-Modellen vorgesehen. Durch die Schaffung von Ladestationen soll zudem die Elektromobilität gefördert werden. Mit der Anlage attraktiver Fuß- und Radwege soll die umweltfreundliche Nahmobilität gefördert und die Anzahl an PKW-Fahrten deutlich reduziert werden. Die o. g. Maßnahmen tragen dazu bei, die Auswirkungen auf die Klimaerwärmung zu minimieren und die Folgen des Klimawandels innerhalb des Plangebietes bestmöglich abzupuffern.

Kirchheim 2030 und für den Gemeindehaushalt untersucht und gegenübergestellt werden. Offenzulegen und zu vergleichen sind sowohl die Höhe der Investitionen als auch die Höhe der laufenden Kosten (inkl. Amortisation der Anlagen).

Die endgültige Festlegung der Art der Heizung und der Warmwasserversorgung der Wohngebäude, die im Rahmen des Projektes „Kirchheim 2030" errichtet werden, sollte erst nach Vorlage und Bewertung dieser Gutachten erfolgen.

[redacted]

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang 02. Dez. 2019

An die Gemeinde Kirchheim
- Bauamt -
Glockenblumenstr. 7
85551 Kirchheim

01.12.2019

Einwendungen gegen den Bebauungsplan 100

Wir stellen fest

1. Der Entwurf des Büros Sinai wurde am 13.07.2019 u.a. wegen einer intensiven Einbindung der Bestandsgehölze (Sphären Wildnis und Wald) einstimmig zum Wettbewerbssieger gekürt.

2. Trotz der Tatsache, dass die Waldbestände für die LGS nicht gerodet werden sollen, sieht der Rodungsplan vom 29.08.2019 deren Rodung vor, und zwar 2020/21, d.h. vor der LGS.

3. Das AELF hat am 11.11.2019 der Rodung aller Waldflächen zugestimmt.

4. Wir gehen aufgrund dieser Fakten davon aus, dass hier ca. 37.000 m^2 gerodet werden, die dann für einen 6-stelligen Betrag wieder aufgeforstet werden müssen.

5. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan enthält für die öffentlichen Grünflächen ausländische Gehölze, die für den bei uns vorherrschenden Schotterboden ungeeignet (Roteiche) bzw. giftig sind (Trompetenbaum, Gleditschie).

Antrag 1

Die geplanten Rodungsabschnitte sind dem Konzept für die Landesgartenschau 2024 anzupassen, da es keinen Sinn macht, gewachsene Waldabschnitte im Winter 20/21 zu roden, um sie dann bis 2024 wieder anzulegen. Abgesehen davon, dass in drei Jahren nach einem Kahlschlag nichts vernünftig hochwachsen kann.

Der Rodungsantrag ist beim AELF neu zu stellen, so dass sichergestellt wird, dass die Sphären Wildnis und Wald, wie den Bürgern mehrfach präsentiert, auch nach der LGS als Teil des Ortsparks erhalten bleiben.

Antrag 2

Im Waldgesetz Bayern findet man den Begriff ‚Erholungswald'. Wir beantragen, alle Waldflächen des zukünftigen Ortsparks zum Erholungswald erklären zu lassen, der auch nach der LGS erhalten bleibt. Rodungsanträge wären für diese Flächen überflüssig, da nur wenige zusätzliche Erschließungswege angelegt werden müssten.

Antrag 3

In den Grünordnungsplan sind in Rücksprache mit dem Büro Sinai einheimische, an den Standort bestens angepasste Pflanzen aufzunehmen, wie z.B. die schnell wachsende, als Parkbaum geeignete Silberpappel. Auf ausländische Gehölze sollte ganz verzichtet werden (s.o.).

Wir gehen davon aus, dass unsere Anträge als sinnvoll und wirtschaftlich erachtet werden und eine Mehrheit im GR finden. Sollte dem nicht so sein, wäre das ein Indiz dafür, dass im Vordergrund des Projekts Kirchheim 2030 die Vernichtung sämtlicher Waldbestände unserer waldarmen Gemeinde steht. Was wäre das für ein Armutszeugnis angesichts des Klimanotstands, den mehrere Städte und Gemeinden bereits ausgerufen haben!

[redacted]