

Bebauungsplan Nr. 100 mit Grünordnungsplan

integriertem

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

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

Gemeinde Kirchheim b. München

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

Stand 21.01.2019

[Anmerkungen bgsm zum besseren Verständnis der Stellungnahme]

Auszug aus dem Beschluss zur 30. Flächennutzungsplanänderung vom 02.12.2019

B 1 Schreiben mit Eingang vom 18.11.2019

B 1.1. Es wird gefordert den Wald am Gymnasium weitgehend zu erhalten. Das sei bei der Bürgerversammlung so beschlossen worden und der weitest gehende Bestand von Wald werde im Prospekt KI 2030 dargestellt. Die Gemeinde darf die zugrundeliegenden Beschlüsse nicht ignorieren und müsse den Bürgerwillen beachten.

Antwort:

Für das neue Gymnasium wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, in diesem Rahmen wurden Planungsalternativen geprüft. Der Entwurf basiert auf dem ersten Preisträger des Wettbewerbs und folgt damit der Empfehlung des Preisgerichts.

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

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

B 1.2 Der Park soll eine Nettonutzfläche von mindestens 100.000 qm erhalten. Die derzeitige Fläche von 85.000 qm sei 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 Parkflächen geschehen. Zweckmäßig sei die Wohnbebauung dort zu verkleinern wo schon Wald besteht.

Antwort:

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs 2011 umfassend geprüft. Im anschließenden Abstimmungsprozess mit zahlreichen Öffentlichkeitsveranstaltungen und einem Bürgerentscheid wurde daraus ein Strukturkonzept erarbeitet auf dem der Entwurf des Bebauungsplans 100 zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes basiert.

Das Konzept folgt dem Prinzip die Wohnbebauung und die öffentlichen Gebäude an bereits bestehende Erschließungsstraßen anzulagern, die lediglich ausgebaut bzw. ergänzt werden müssen, im Falle einer Verkleinerung der Wohnbebauung würden die Erschließungsstraßen teilweise nur an Wald vorbeiführen und ihre Funktion nicht voll erfüllen.

Zusammen mit den direkt angrenzenden Flächen der Gemeinbedarfsflächen, die ebenfalls öffentlich zugänglich, räumlich nicht durch einen Zaun getrennt sind und daher ineinander übergehen hat der Ortspark ca. 100.000 qm. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die

Flächen aus planungsrechtlichen Gründen, z.B. auf Grund der Art der Nutzung und Zugehörigkeit zu den Hauptanlagen flächenmäßig anders aufgeteilt.

Im gesamten Plangebiet werden die Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht. Ausnahmen bilden hier lediglich die Grund- und Mittelschule, dort wird der Bestand neu geordnet und die geplante Kita am Schlehenring, wo die Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung nicht auf dem Grundstück sondern auf einem anderen hierfür geeigneten Grundstück untergebracht werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.3 Die beabsichtigte oberste [nördliche] Hausgruppe im Norden vom Hausener Holzweg (WR 12) dürfe nicht erlaubt werden. Der bestehende Wald solle erhalten bleiben.

Antwort:

Siehe oben: städtebauliches Konzept

Die verloren gehende Waldfläche muss mit einem Faktor von 1:1 ausgeglichen werden. Die Ersatzaufforstung erfolgt etwa 1,25 km nordwestlich des Plangebietes und nördlich des Speichersees auf den Grundstücken Flur-Nr. 187 und 1937, Gemarkung Aschheim. Somit bleibt die Waldfläche in der Region unverändert erhalten. Zudem sind im Bereich des geplanten Ortsparks umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen, was sowohl im Hinblick auf die Erholungseignung als auch für den Klimaschutz positiv zu beurteilen ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.4 Der Klimaschutz erlangt eine zunehmende Bedeutung. (...) Wasserflächen sind in KI 2030 zu schaffen und im Flächennutzungsplan dar zu stellen. Es wird gebeten, dass Wasserflächen möglichst mindestens 20 x 20 m mit etwa 80 cm Tiefe betragen.

Antwort:

Wasserflächen von untergeordneter Bedeutung, wie in der vorgeschlagenen Größenordnung, sind auch in Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage [im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt] umsetzbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.5 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.

Antwort:

Das JUZ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81. Diese ist nicht Inhalt des Bebauungsplans Nr. 100. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.6 Das Hausmeistergebäude bei der Grund- und Mittelschule soll gemäß Auskunft vom Bauamt abgerissen und an gleicher Stelle wiederaufgebaut werden. Dies sei reine Steuerverschwendung. Es wird die Sanierung des Gebäudes beantragt, die für eine Schule und Nebengebäude für die Gemeinde kostenfrei sei.

Antwort:

An der Stelle des derzeitigen Hausmeisterhauses ist eine mögliche Erweiterung der Grund- und Mittelschule angedacht, welche zukünftig eine Hausmeisterwohnung enthalten könnte. Ein identischer Neubau des Hausmeisterhauses an gleicher Stelle ist momentan in keiner Planung vorgesehen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird zunächst lediglich das Baurecht für eine mögliche Erweiterung der Schule geschaffen; ob die Erweiterung tatsächlich folgt, hängt von den Schülerzahlen und dem Gebäudezustand ab. Dazu wären Gemeinderatsbeschlüsse erforderlich. Wie eine kostenfreie Sanierung möglich sein soll, erschließt sich der Gemeindeverwaltung nicht, da selbst bei großzügigen Fördermaßnahmen eine hundertprozentige Kostenübernahme durch den Förderträger nicht erfolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stand 09.01.2020

B 1.7 Es wird gebeten die Zufahrt zum Hausmeistergebäude im Bebauungsplan darzustellen.

Antwort:

Die Freiflächen und Erschließung der Grund- und Mittelschule müssen neu geordnet werden. Der Bebauungsplan schafft hierfür die rechtliche Grundlage. In diesem Zuge wird auch die Zufahrt zum Hausmeistergebäude sowie das Gebäude selbst neu organisiert, eine Darstellung der bestehenden Zufahrt im Bebauungsplan ist daher nicht sinnvoll. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.8 Die Zufahrt zur Tiefgarage zur neuen Sporthalle (Gymnasium) sei flach zu planen um eine Gefährdung der Kinder an der TG-Ausfahrt zu reduzieren. Als Vergleich wird die Tiefgarage im REZ genannt deren Rampe als zu steil empfunden wird. Die Tiefgaragenrampe sei im Bebauungsplan darzustellen.

Antwort:

Soweit Tiefgaragen-Rampen in Gebäude integriert sind werden diese im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt.

Rampenneigungen werden über die Garagenstellplatzverordnung geregelt und im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Hinweis zur Rampenneigung wird zur Kenntnis genommen.

B 1.9 Das Gymnasium sei mit Keller und Tiefgarage zu bauen. Laborräume, Lagerräume, Musikräume, Technikräume, Aula, Mensa, etc. können und sollen im Keller, wo erforderlich, mit Fenstern ausgeführt werden. Die TG-Einfahrt unter das Gymnasium sei mit der Einfahrtsrampe der Sporthalle möglichst zu kombinieren. Der Flächenverbrauch könne so reduziert werden.

Antwort:

Der Bebauungsplan setzt für die bedarfsgerechte Nutzung der Gemeinbedarfsfläche eine Geschossfläche und eine Grundfläche (differenziert nach der Grundfläche für Gebäude und alle Nebenanlagen inkl. Sport- und Freispielflächen) fest. Die Verträglichkeit dieser städtebaulichen Kennwerte wurde im Bauleitplanverfahren abgewogen.

Der Entwurf für das Gymnasium basiert auf dem 1. Preisträger aus dem Realisierungswettbewerb Erweiterung Gymnasium Kirchheim und folgt damit der Empfehlung des Preisgerichts.

Beim Gymnasium wird eine Tiefgarage unter der Sporthalle errichtet werden. Dort sind unter anderem Technikräume, Lager und Hausmeisterwerkstatt vorgesehen. Eine Vollunterkellerung des Schulgebäudes ist aus statischen Gründen nicht wirtschaftlich. Es wurde eine Zwischenebene geplant, so dass im Gebäude alle Räume mit einer sehr guten Tagesbelichtung integriert werden können, ohne zusätzliche Flächen zu verbrauchen. Weiterhin existiert eine Art Teilunterkellerung im Gymnasium für die Technikflächen „Heizung, Sanitär, Sprinkler, Elektro, Batterie, Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage“. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.10 Für die Grundschule solle nachträglich auch eine Tiefgarage gebaut werden. Darüber sollte die Nutzung von einem Sportplatz für die Grundschule geplant werden. Somit werde die Vernichtung von Grünfläche reduziert und weniger Bodenversiegelung realisiert. Es sei zu prüfen ob diese TG-Baumaßnahme für die Gemeinde kostenlos wird, wenn das im Rahmen einer Sanierung der Schule und als Ersatzlösung für den Entfall der Parkplätze beantragt wird. Die Tiefgarage könne auch die Zufahrt für das Hausmeistergebäude darstellen.

Antwort:

Für die Sanierung der Grund- und Mittelschule liegen aktuell keine Planungen vor, sodass diese im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden konnten. Später mögliche Änderungen aufgrund der Hochbauplanung könnten in einer Bebauungsplanänderung auch nachträglich erfolgen. Der Unterbau von Grünflächen mit einer Tiefgarage hat allerdings ebenfalls eine Flächenversiegelung zur Folge. Dazu wären Gemeinderatsbeschlüsse erforderlich. Wie ein kostenfreier nachträglicher Bau einer Tiefgarage möglich sein soll, erschließt sich der Gemeindeverwaltung nicht, da selbst bei großzügigen Fördermaßnahmen eine hundertprozentige Kostenübernahme durch den Förderträger nicht erfolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.11 Zur Vermeidung von Überholvorgängen sowie schnelles Fahren solle am Gymnasium die Straße in der Mitte mit einem ein Meter breiten Grünstreifen geteilt werden.

Antwort:

Der hinweislich dargestellte Straßenausbau der Heimstettner Straße ist bedarfsgerecht und wurde durch Fachplaner in Abstimmung mit mehreren Fachdienststellen und der MVG entwickelt und mit dem Gemeinderat abgestimmt. Im Vorfeld wurden mehrere Alternativen geprüft. Mögliche Geschwindigkeitsbegrenzungen im Bereich der Schule werden über den Bebauungsplan nicht geregelt. Eine Tempo 30 Zone ist vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.12 Die Dachflächen der Sporthalle, Gymnasium, Rathaus, Kita sollen für Photovoltaik genutzt oder begrünt werden.

Antwort:

Im Bebauungsplan wird eine mindestens extensive Dachbegrünung für alle Flachdächer festgesetzt, somit auch für die genannten öffentlichen Gebäude. Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind mit Dachbegrünung zu kombinieren. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.13 Für die geplante Wohnbebauung bei KI 2030 sollen mindestens 50% der Dachflächen mit Photovoltaik oder alternativ mit Begrünung vorgeschrieben und gebaut werden.

Antwort:

Der Bebauungsplan setzt für alle Flachdächer eine mindestens extensive Dachbegrünung fest, wobei für alle Geschosswohnungsbauten Flachdach als Dachform vorgeschrieben wird. Die Fläche von technischen Anlagen auf Dächern wird auf insgesamt maximal 25% der Dachfläche begrenzt. Nutzbare Freibereiche auf maximal 50% der Dachfläche, wobei in diesem Fall 40% der nutzbaren Fläche intensiv begrünt werden muss. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen der Begrünung von Dächern ausreichend Rechnung. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen ist ohne Flächenbegrenzung zulässig, soll über den Bebauungsplan jedoch nicht zwingend vorgeschrieben werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.14 Die derzeit im Rahmen der Baufeldfreimachung verlorenen Waldflächen sollen noch in diesem Jahr auf den Ersatzflächen neu bepflanzt werden. Nur so sei zeitnahe ein Ersatz für Bürger und Tiere zu erreichen.

Antwort:

Der erste Rodungsabschnitt, geplant für die Winterperiode 2019/2020, umfasst 13.345 m². Die Erstaufforstung für den Waldausgleich ist wie folgt terminiert:
Flur-Nr. 187 Gemarkung Aschheim (Flächengröße 18.303 m²) Erstaufforstung auf einer Fläche von 15.000 m² wurde im Herbst 2019 durchgeführt. Die restliche Fläche von 3.303 m² wird nach Abschluss des Ausbaus der A99 zwischen 2023 und 2025 angelegt.

Stand 09.01.2020

Die Fläche Flur-Nr. 1937 Gemarkung Aschheim (Flächengröße 46.897 m²) wird im Herbst 2020 angelegt.

Der weitere zeitliche Ablauf der Rodungen ist der Anlage 4 zum Umweltbericht zu entnehmen. Damit ist gewährleistet, dass die Erstaufforstungen im engen zeitlichen Zusammenhang mit den Rodungen stattfinden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 1.15 Das bestehende Biotop nördlich vom JUZ mit 7.000 qm solle erhalten bleiben. Die dort geplante Bebauung solle entfallen. Das dortige Biotop könne in die Landesgartenschau integriert werden.

Antwort:

Zum städtebaulichen Konzept siehe Antwort B 1.2

Ein Entfall der Bebauung ist nicht mit dem städtebaulichen Konzept (siehe Antwort B 1.2) vereinbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung Biotopflächen zu erhalten wird für die nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen an die Planer der LGS und die Bauträger weitergegeben.

B 2 Schreiben mit Eingang 25.11.2019 Stellplätze und Verkehrsführung am neuen Gymnasium

B 2.1 Es wird vorgetragen, dass die Gründe für den Gymnasium-Neubau u.a. zu wenige Parkplätze waren. Der damalige Zustand war:

- Offizieller Lehrer-Parkplatz, je nachdem wie dicht geparkt wird, 39 Stellplätze
- Ehemaliger Kugelstoßplatz (zum Parkplatz umgebaut) = 16 Stellplätze
- Längsparker 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 geforderte Verbesserung [durch den Neubau des Gymnasiums] bei den Stellplätzen löse auch die neue Tiefgarage nicht, da nur 95 zuzüglich 13 oberirdische Parkplätze geschaffen werden sollen. 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 105 Stellplätze zur Verfügung. Allerdings wurden gegenüber früher insgesamt 8 Behindertenparkplätze (3 unterirdisch, 5 oberirdisch) eingeplant, so dass 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, sei der Prozentsatz von 7,7% Behindertenparkplätze rund um das Schulgebäude extrem hoch. (...)

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

Ein Minus von 15 „Schul“-Parkplätzen könne der Schlehenring nicht ausgleichen.

Gemäß Stellplatzsatzung seien mindestens 150 Stellplätze für das Gymnasium notwendig.
(...)

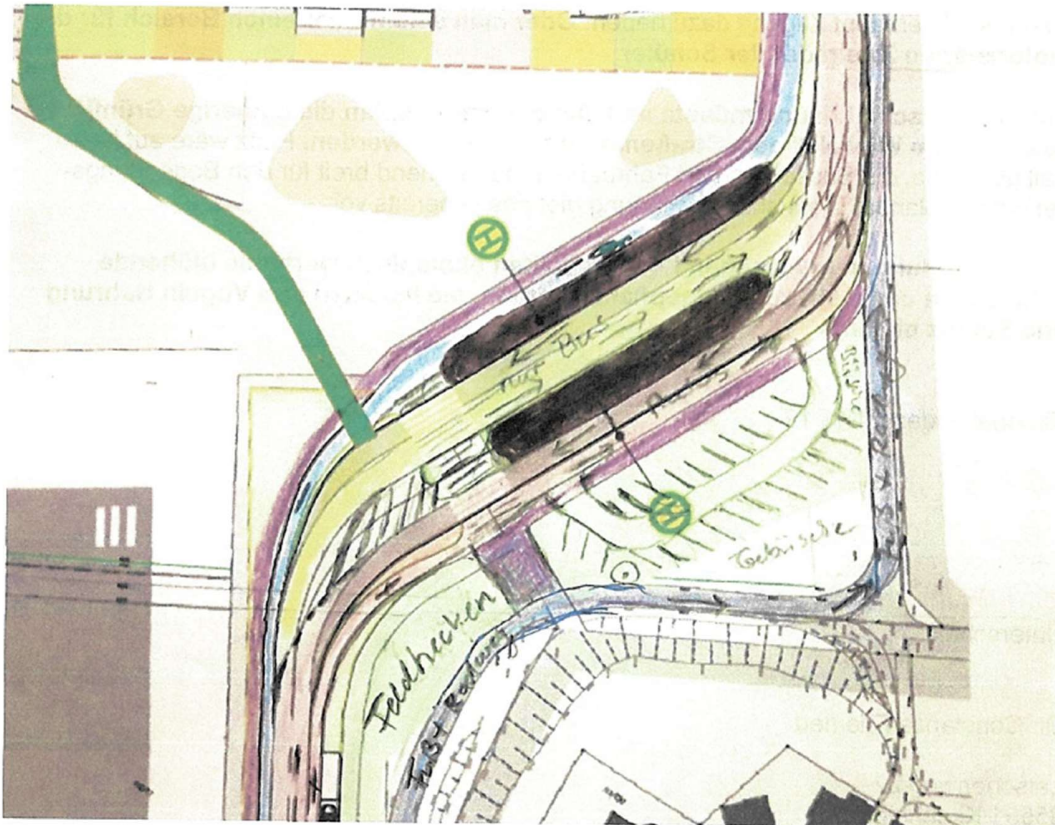
Es wird bezweifelt, dass die Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum und damit der „Haltezonen“ die Attraktivität von Elterntaxis verringere.

(...)

Antwort:

Langfristiges Ziel der Gemeinde ist die Förderung des Umweltverbundes. Deshalb liegt ein verstärkter Fokus auf einer auskömmlichen Anzahl an Fahrradstellplätzen (offen und überdacht) gegenüber Kfz-Stellplätzen. Die reduzierte Anzahl an Kfz-Stellplätzen für das Gymnasium ist mit dem Zweckverband abgestimmt und wird als ausreichend betrachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 2.2 Es wird ein Vorschlag zur Gestaltung der Bushaltestelle am Gymnasium vorgebracht. Bei der „dänischen Lösung“ sehe das Konstrukt im Prinzip immer noch genauso aus wie vorher, nur gäbe es zwei getrennte Fahrbahnen, eine nur für Busse und eine für den Individualverkehr. Die braunen Bereiche [in der Zeichnung] sind die Ein- und Ausstiegsbereiche. Von der Schule aus könne man nun, egal für welche Fahrtrichtung, sicher in den Bus ein- und aussteigen. Die Busspuren sind gelb eingezeichnet. In der mittleren braunen Einstiegszone könne ein niedriger Stahlzaun das Abdrängen von Schülern auf die normale Fahrbahn (rosa) verhindern. Fahrradverkehr nach Norden müsse wie bisher den Geh- und Radweg (lila-blau) an der östlichen Außenkante benutzen, er beginne wie bisher an der Räterstraße. Solche separaten „Fahrrad-Umwege“ abseits der Fahrbahn finde man übrigens auch in Norddeutschland. Die Gehwege für Fußgänger sind lila, Radwege blau dargestellt. Zur Abkürzung der Kurve gäbe 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 4.700 Fahrzeugen am Tag eine lösbare Aufgabe sein sollte. Diese sichere Buszone diene auch den Senioren aus dem nahegelegenen betreuten Wohnen, die nun mit einem Rollator oder Rollstuhl beide Fahrtrichtungen ohne Straßenüberquerung erreichen könnten.



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 könnten 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 Tiefgaragen finden, sofern sie überhaupt Zugang dazu haben. Oder man schafft hier einen Bereich für die motorisierten Zweiräder der Schüler.

Für die dänische Lösung müsse 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 Gebüsch angepflanzt werden, die Insekten und Vögeln Nahrung und Schutz bieten.

Antwort:

Der hinweislich dargestellte Straßenausbau der Heimstettner Straße ist bedarfsgerecht und wurde durch Fachplaner in Abstimmung mit mehreren Fachdienststellen und der MVG entwickelt und mit dem Gemeinderat abgestimmt. Im Vorfeld wurden mehrere Alternativen geprüft. Mögliche Geschwindigkeitsbegrenzungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Eine Tempo 30 Zone ist vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 3 Schreiben mit Eingang 25.11.2019

Stand 09.01.2020

B 3.1 Rodungsabschnitte

Die geplanten Rodungsabschnitte seien dem Konzept für die Landesgartenschau 2024 anzupassen, da es keinen Sinn mache, 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.

Aus den Art. 12 und 13 des bayrischen Waldgesetzes ergebe 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) könne gut für Pavillons im Rahmen der Landesgartenschau genutzt werden.

Der Gewinn für die Gemeinde läge darin, dass ca. 20.000 qm Wald-Ausgleichsflächen entfallen (oder für spätere Projekte auf einem Ökokonto verbleiben können).

Antwort:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss der Umfang des Eingriffs sowie der daraus resultierende Ausgleichsbedarf frühzeitig ermittelt und abgestimmt werden. Um Sicherzustellen, dass für den worst-case (Rodung des gesamten Waldbestandes) der notwendige Waldausgleich nachgewiesen werden kann, wurde die Waldrodung für das gesamte Gebiet beantragt. Entsprechend wurde der notwendige Waldausgleich für eine Rodung der gesamten Waldflächen im Gebiet ermittelt und gesichert. Bei der Umsetzung des Entwurfs der LGS sollen nur die Flächen gerodet werden, die für die Umsetzung wirklich notwendig sind. So ergibt sich im Besten Fall ein Plus an Waldausgleich..

B 3.2 Grünordnungsplan – Satzung BP 100

Es wird gefordert die bislang nicht in den Pflanzenlisten 01 und 02 für die öffentliche Grünfläche enthaltene, am Standort bereits wildwachsende einheimische Silberpappel (*Populus alba*) in den Pflanzenlisten zu ergänzen. Außerdem sei auf ausländische Gehölze zu verzichten, als Beispiel wird der Trompetenbaum und die Gleditschie genannt, die leicht giftig sind. Die Amerikanische Eiche sei für den kalkhaltigen Schotterboden in Kirchheim gänzlich ungeeignet.

Bei der Schwarz-Pappel sei darauf zu achten, dass genetisch reine Klone und keine Kanada-Pappel-Hybride gepflanzt werden, da die Hybride die heimische Pappel schon so stark verdrängt hätte, dass diese mittlerweile auf der Roten Liste Bayern mit Gefährdungsgrad 2 steht. Dies treffe auch auf die Wald-Ausgleichsfläche in Aschheim zu, auf deren Pflanzplan sich die Kanada-Pappel befindet. Es wird empfohlen bei der Pflanzung der Ausgleichsfläche auf die Rote Liste Bayern Arten Grau- oder Silberpappel auszuweichen.

Antwort:

Natürliche Vorkommen der Silber-Pappel (*Populus alba*) werden nur für die Hartholzauwälder größerer Flüsse, z.B. Donauried, Donaumoos, Isarmündungsgebiet vermutet (Regionalisierte Florenliste Bayerns mit Gefährdungsgrad). Die Art ist nicht in der Roten Liste der Gefäßpflanzen Bayerns als stark gefährdet (Kategorie 2) aufgeführt, sondern wird für Deutschland als ungefährdet eingestuft. Das Vorkommen von *Populus alba* im Wäldchen beim Gymnasium wurde nicht bestätigt (Gutachten Baumsichtkontrolle zur Artenbestimmung, Uwe Braun Sachverständigenbüro für Baumpflege und Baumstatik, 12.07.2019). *Populus alba* (Silber-Pappel) ist als Baumart 1. Wuchsordnung einzustufen und wird zur Erweiterung des Artenspektrums in die Pflanzliste 01 aufgenommen.

Die ausländischen Arten (*Gleditsia triacanthos*, *Catalpa bignoides*) sind geeignete Arten zur Nachpflanzung bei einem Befall mit dem Asiatischen Laubholzbockkäfer. Damit wird die enge

räumliche Nähe des Plangebietes zur ALB(Asiatischer Laubholzbockkäfer)- Quarantänezone Feldkirchen berücksichtigt. Sie verbleiben in den Pflanzlisten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Kanada-Pappel (*Populus nigra* x *Populus deltoides*) betreffend die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 187/0 Gemarkung Aschheim wird an das Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg als ausführende Institution weitergegeben.

B 4 Schreiben mit Eingang vom 25.11.2019

B 4.1 Wäldchen

Durch Planungen in der Änderung im Flächennutzungsplan und Bauplan [Bebauungsplan] 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 zu 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.

(...)

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

(...) Auszüge aus der Biotopkartierung (...)

Antwort:

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

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

B 4.2 Umliegende Eingriffe in die Ökosystemvielfalt der Gemeinde

An der Stelle des neugebauten Kinderhauses wurde zuvor am 27.08.2012 durch die Biotopkartierung Flachland ein artenreiches Extensivgrünland festgestellt mit der Nr. 7836-1003-001. Dieses wurde durch den Bau des Kinderhauses zerstört und hat zu massiven Beeinträchtigungen im Ökosystem geführt. Eine Zerstörung weiterer anderer Biotope auf der Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen würde das Ökosystem 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 und Bäumen entgegenwirkt. Es finde hier ein massiver Widerspruch statt der nicht durch die Landesgartenschau verdeckt werden könne.

Der Wurzelraum ist bei Bäumen extrem wichtig. Je nach Baum sind das min. 24 qm unbebaute Fläche für seinen Wurzelraum und er muss mindestens 1,5 m tief wurzeln können. Ein Stadtbaum ist oft viel eingeschränkter und hat solche Freiheiten nicht und ist deswegen anfälliger für Krankheiten. Es wird dafür plädiert den Bäumen im Stadtgebiet mehr Raum zuzusprechen.

Des Weiteren wird auf vorhandene Strauch- und Baumstrukturen im Plangebiet aufmerksam gemacht, im Westen [gemeint ist wohl Osten] hinter dem Schlehenring und Nordosten und Nordwesten – südlich entlang der Staatsstraße ST 2082.

Die Biotopkartierung habe hier wichtige Strukturen für die Landschaft festgestellt (Kartierte Biotope 7836-1001, 7836-0020, 7836-0019). Für die Gebiete sei im Bebauungsplan kein besonderer Schutz ausgewiesen.

Die Bebauung zerstöre auch das in der floristischen und faunistischen Bestandserfassung, aufgrund der Vorkommen mehrerer gefährdeter Tagfalter- und Heuschreckenarten, als von überörtlicher bis regionaler Bedeutung für die Tierwelt bewertete Biotop 7836-0019.

Zuletzt solle 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 gehe der Erhalt nicht hervor. Auch seien in diesem Gebiet alle Hecken wichtig für Stadtklima und Natur.

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

Antwort:

Für die Pflanzung von großen Bäumen ist ein Wurzelraum von 24 m² festgesetzt, entlang der öffentlichen Straßen von 36 m² (§15 Grünordnung allgemein, Punkt 6).

Der Erhalt der Kastanienallee wird angestrebt. Ob ein vollständiger Erhalt möglich ist kann erst bei Vorliegen der Bauplanung für die Gemeinbedarfsfläche 5 beurteilt werden und ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Biotope siehe Antwort zu B5.1

B 5 Schreiben mit Eingang vom 25.11.2019 – Einwendungen gegen die 30. Änderung FNP und Bebauungsplan 100

B 5.1

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

Stand 09.01.2020

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

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

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

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

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

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

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

(...)

Eine Ausnahme komme nur in Betracht aus zwingenden Gründen öffentlichen Interesses. Dies sei für das Plangebiet 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 Ortspark und durch die Ziele der öffentlichen Förderung der Landesgartenschau 2024.

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 100 verstoßen damit nicht nur gegen §44 (1) BNatSchG, sondern auch insofern gegen öffentliches Interesse, da es möglich ist, die Geschossfläche der Wohnbebauung an anderer Stelle innerhalb des Bebauungsplan 100 zu verwirklichen, so dass beide Interessen (Wohnraum und Ortspark) nicht gegeneinander abgewogen werden müssen.

Antwort:

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs 2011 umfassend geprüft. Im anschließenden Abstimmungsprozess mit zahlreichen Öffentlichkeitsveranstaltungen und einem Bürgerentscheid wurde daraus ein Strukturkonzept erarbeitet auf dem der Entwurf des Bebauungsplans 100 und die 30. Änderung des Flächennutzungsplans zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes basiert.

Die rechtlichen Vorgaben und Belange des Natur-, und Artenschutzes sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 behandelt. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Bayerischen Naturschutzgesetz und dem Baugesetzbuch ausgeglichen.

Gemäß der floristischen und faunistischen Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) erfüllen die erfassten Vegetationsbestände B 7836-0018 und B 7836-0019 nicht die Kriterien für den Schutzstatus nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Das Vorkommen einzelner für Magerrasen typischer Tierarten reicht für eine Einstufung des Bestandes in den gesetzlich geschützten Biotoptyp „Magerrasen“ nicht aus.

Die Eingriffe in Habitate der besonders geschützten Arten werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt (s. Umweltbericht zur 30. FNP-Änderung, Kap. 2.2.4 und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100, Kap. 4). Für die von dem Vorhaben betroffenen seltenen Tagfalter- und Heuschreckenarten werden entsprechende Ersatz-Habitate geschaffen. Die hierfür erforderlichen Flächen wurden im Rahmen des Bebauungsplans gesichert. Die Herstellung der Ersatzhabitate muss in jedem Fall abgeschlossen sein, bevor mit der Baumaßnahme begonnen werden darf. Damit wird gewährleistet, dass die ökologische

Stand 09.01.2020

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

Öffentliches Interesse besteht auch in der Umsetzung der zahlreichen Bauvorhaben auf den Flächen für Gemeinbedarf (Rathaus, Gymnasium, Erweiterung Seniorenzentrum, Kindertagesstätten, VHS). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 6 Schreiben mit Eingang 25.11.2019 – Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 100 – Immissionsschutz

Es wird Bezug genommen auf § 1 (1) des BImSchG und die Grundsätze bei der Planung 1.) vermeiden, 2.) vermindern, 3.) entschädigen.

Bei der Planung von Kirchheim 2030 mit der Öffnung der Heimstettner Straße und den geplanten Sportanlagen des Gymnasiums sowie deren außerschulische Nutzung sehen die Einwendungsführer als direkte Nachbarschaft den Schutz der Menschen vor Immissionen aufgrund von Fehlern bei der schalltechnischen Untersuchung als nicht ausreichend berücksichtigt. Auch bei den oben genannten Punkten 1.) und 2.) sei, was die Nachbarschaft angeht, noch deutlich Luft nach oben.

Da die Einwendungen des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren nicht beachtet worden seien, komme es beim Bebauungsplan Nr. 100 generell zu einer ungerechten Situation zwischen Alt- und Neubürgern. Dabei sind nach Art. 3 (1) GG alle Menschen vor dem Gesetz gleich. Es werden dazu folgende Stellungnahmen vorgebracht:

B 6.1 Baunutzungsverordnung

Es wird Bezug genommen auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019 zur festgesetzten Gebietskategorie Reines Wohngebiet. Die Regierung fordert die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebiete im Plangebiet.

Es wird daraufhin beanstandet, dass auf Grund der Festsetzung als Reines Wohngebiet für die neue Bebauung strengere Lärmschutzvorschriften gelten als für den Bestand. Die Sportanlagen des neuen Gymnasiums seien aus diesem Grund so zwischen das neue und das alte Wohngebiet gelegt, dass um die reinen Wohngebiete des Bebauungsplans Nr. 100 vor Lärm zu schützen, die bestehende Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebiets (Bebauungsplan Nr. 8) nun mit dauerhafter Lärmbelastung an den Obergrenzen rechnen muss.

Es wird beanstandet, dass in der gutachterlichen Stellungnahme vom 18.02.2019 festgestellt wird, dass durch die Lage des Fußballspielfeldes Verschlechterungen der Lärmsituation für die Bestandsbebauung im Osten zu erwarten sind und daher Verbesserungsmöglichkeiten zu entwickeln sind.

Weiterhin wird beanstandet, dass dies nicht geschehen sein, sondern stattdessen noch Flutlichtanlagen und Kunstrasen ergänzt worden seien, die eine ganzjährige außerschulische Nutzung ermöglichen und damit zu einer Dauerbelastung mit Lärm- und Lichtimmissionen in der Nachbarschaft führen.

Die Grundrisse der am stärksten betroffenen Reihenhäuser orientieren sich fast komplett mit den Wohnräumen nach Westen, also zur künftigen Sportplatzseite. Nur ein Raum im 1. Stock ist nach Osten ausgerichtet, es gebe so kaum Möglichkeiten sich dem Lärm zu entziehen. Auch die schutzbedürftigen Außenwohnbereiche liegen im Westen gegenüber dem zukünftigen Sportplatz.

Die vorhandenen Lärmschutzvorrichtungen, die wegen des zu erwartenden Verkehrslärmes der Heimstettner Str. 1980 errichtet wurden, sind mittlerweile baufällig geworden, vor allem die 1,80 m hohe Holzwand. Die Bretterwand weist an einigen Stellen Lücken zum Erdwall auf. Eine Schallabsorption von 20 dB(A) sei damit nicht mehr gegeben. Im Lärmschutz gelte, dass eine Sichtbeziehung zum Emissionsort mit nicht vorhandenem Lärmschutz gleichzusetzen sei. Die Lärmschutzwand biete daher gegenüber dem Sportplatzlärm keinerlei Schutzfunktion im 1. Und 2. Stock.

Dies gelte auch für vorbeifahrende LKWs, Busse, und andere Großfahrzeuge.

Der Wirtschaftsweg zwischen Gymnasium und Siedlung bilde einen Schalleinfallstrichter.

Antwort:

Die Festsetzung der Gebietskategorie Reines Wohngebiet erfolgt aufgrund der zu erwartenden Nutzungen in den Baugebieten. Zum Schutz und zur Stärkung der vorhandenen Ortskerne ist in den Baugebieten des Bebauungsplans Nr. 100 Wohnnutzung vorgesehen. Dies spiegelt sich sowohl in den der Verkehrsuntersuchung zugrunde gelegten Daten wider, als auch in der Dimensionierung der Bauräume die auf Wohnungstypologien ausgelegt sind. Im Falle der Festsetzung eines WA müssten die dort allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) hinsichtlich aller Faktoren, wie z.B. Gebäudetiefen, Raumhöhen und Anlieferung berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 6.2 Verkehrslärm

Auszug aus der Stellungnahme:

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 Schlotthauer & Wauer (Stand 27.09.19) in die schalltechnische Untersuchung von Möhler und Partner.

Antwort:

In der schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2019 wurde unter dem Kapitel 4.3 die Öffnung der Heimstettner Straße als Straßenneubau nach §2 (1) der 16. BImSchV beurteilt. In Abbildung 6 des Gutachtens vom Oktober 2019 wurden Konfliktpegelkarten zur Öffnung der Heimstettner Straße dargestellt. An den kritischen Bereichen (Goldeibenweg 15, Heimstettner Straße 3) wurden zusätzlich Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Aus Tabelle 1 des Gutachtens vom Oktober 2019 ist ersichtlich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59/49 dB(A) Tag/Nacht eingehalten werden. Demnach besteht kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen nach 16. BImSchV.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind zwei unterschiedliche Belange zu prüfen, zum einen der Straßenneubau (streng nach §2 (1) der 16. BImSchV) und zum anderen die Auswirkung auf die Nachbarschaft (hilfsweise nach 16. BImSchV). Beide Belange sind jedoch unterschiedlich zu prüfen und zu beurteilen.

Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

Die Öffnung der Heimstettner Straße wurde wie o.g. als Straßenneubau nach §2 (1) der 16. BImSchV beurteilt.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist im Bebauungsplan zudem die verkehrliche Auswirkung der Planung auf die Nachbarschaft darzustellen und zu bewerten. Diese Beurteilung wird durch eine Differenzbetrachtung des Planfalls (nach Realisierung des Vorhabens) mit dem Nullfall (ohne Realisierung des Vorhabens) durchgeführt. Die Beurteilung der Lärmsituation wird **hilfsweise** nach den Maßgaben einer Gesundheitsgefährdung (70/ 60 dB(A) Tag/ Nacht) bzw. der 16. BImSchV bewertet. In der genannten Anlage 3.2 ist diese Differenzbetrachtung tabellarisch aufgetragen. Hier ist ersichtlich, dass die hilfsweise verwendeten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV entlang der Heimstettner Straße im Planfall eingehalten werden.

Falls, wie in dem Einwandschreiben genannt, der Nullfall mit einer zu hohen Verkehrsmenge angesetzt wurde, würde sich nur die Differenz erhöhen. Jedoch werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Planfall (nach Realisierung des Vorhabens) eingehalten und ein Anspruch auf Lärmsanierung besteht nicht. Somit hätte auch die mögliche höhere Differenz keine Auswirkung auf das Ergebnis.

Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

Die Abschirmwirkung und Reflexionen der Gebäude wurden auf dem Ausbreitungsweg berücksichtigt (siehe Kapitel 4.3.2). Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

B 6.3 Sportplatzlärm

Es wird angemerkt, dass laute Geräte die zur Pflege des Kunstrasens (z.B. Reinigungsgeräte, Laubbläser im Herbst und Eis-Crasher im Winter) notwendig sind, sowie die Tiefgarageneinfahrt ebenfalls zur Sportanlage nach § 1(2) der 18. BImSchV zählen. In den Ruhezeiten werktags von 6.00 – 8.00 Uhr gilt ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A). Laute Geräte die diesen überschreiten dürfen daher in diesem Zeitraum nicht genutzt werden.

Es wird gefragt, was die Zeitkorrektur von 3 dB(A) für die Bemessung des Sportanlagenlärms gemäß Kapitel 5.3.3 der schalltechnischen Untersuchung bedeutet.

Es wird festgestellt, dass laut der Schallpegelkarte (Anlage 5), sich die Pegelwerte auf dem Fußballfeld der Grund- und Mittelschule anders verteilen, als auf dem Fußballfeld des neuen Gymnasiums. Es wird vermutet, dass der Ausgangswert für das neue Spielfeld des Gymnasiums zu niedrig gewählt wurde und dadurch eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Latschenweg suggeriert werde.

Zudem wird hinterfragt warum die Schallpegel des Sportplatzlärm sich immer genau am Straßenrand zur Heimstettner Straße ändern, da es hier keinen Wall oder eine Vertiefung gebe. Ebenso wird die Breite der Lärmschutzwand in der Darstellung bemängelt.

Mit Verweis auf die „städtebauliche Lärmfibel“ wird angemerkt, dass demnach der Abstand eines Fußballtrainingsfelds 56 m zur Wohnbebauung eines Allgemeinen Wohngebiets bei freier Schallausbreitung haben sollte. Nach der letzten Fassung der Gymnasiumsplanung werde dieser Abstand zwischen dem Rasenfeld und der Bebauung am Latschenweg um durchschnittlich 13 m unterschritten.

Weiterhin wird beanstandet, dass bei der Ermittlung der kurzzeitigen Geräuschspitzen der angesetzte Mittelungspegel für Schiedsrichterpfeife zu gering sei. (Verweis auf www.sengpielaudio.com)

Es wird darauf hingewiesen, 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 Störung durch kurzzeitige Geräuschspitzen wie z.B. Schiedsrichter-Trillerpfeifen. Wenn der Mindestabstand des Fußballfeldes gemäß der städtebaulichen Lärmfibel nicht eingehalten werden kann, sei eine außerschulische Nutzung wie beim Gymnasium in Ottobrunn, das ähnlich niedrige Abstände des Fußballfeldes zur Wohnbebauung aufweist zu untersagen.

Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

Diese Aussage ist korrekt. In der schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2019 wurden nur die außerschulischen Nutzungen betrachtet, da diese den kritischen Fall darstellen. Der Schulsport wurde formell nicht betrachtet. Da die außerschulischen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Tagzeitraum (innerhalb der abendlichen Ruhezeit) einhalten, ist davon auszugehen, dass die sportlichen Nutzungen (Schulnutzung) außerhalb der Ruhezeit (8-20 Uhr) die Richtwerte ebenfalls einhalten. Somit wurde der Schulsport indirekt berücksichtigt. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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 beispielbar 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:

Antwort:

Die Beurteilung des Lärms der Geräte, die zur Pflege der Sportflächen benötigt werden, wurden explizit nicht berücksichtigt, da sie aufgrund ihrer geringen Wirkdauer (ca. 1 h) bezogen auf den gesamten Tagzeitraum dem Sportlärm, durch die Nutzung der Sportfläche selbst, als ungeordnet zu betrachten sind. Der Lärm durch die Nutzung der Tiefgarage durch die Sportler sowie die Geräusche beim Verlassen der Sportanlage wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Zeitraum „innerhalb der abendlichen Ruhezeit“ betrachtet, dieser Zeitraum ist von 20 – 22 Uhr. Aufgrund der Nutzungszeit der Sportflächen bis 21 Uhr ist für die 1-stündige Nutzung in dem 2-stündigen Beurteilungszeitraum eine Zeitkorrektur von -3 dB ($-10 \cdot \log(1 \text{ Std}/2 \text{ Std})$) zu berücksichtigen. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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 Lärmunkte“ 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

Antwort:

Der Unterschied zwischen dem Fußballfeld der Grund- und Mittelschule und dem des Gymnasiums ist begründet auf die Art der Nutzung. In Abstimmung mit der Gemeinde wurden für die Sportflächen an der Grund- und Mittelschule ein Bolzplatz und ein Basketballplatz angesetzt, für die außerschulisch genutzten Sportflächen des Gymnasiums ein Trainingsbetrieb auf einem Rasenfeld. Die Sportflächen wurden entsprechend den Lageplänen und den Angaben der Gemeinde schalltechnisch korrekt abgebildet, sodass diese den geplanten Nutzungen entsprechen. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

Bei der Berechnung des Sportanlagenlärms wurde weder ein Wall noch eine Mulde am Straßenrand der Heimstettner Straße berücksichtigt, d.h. der Schall breitet sich ungehindert über die Heimstettner Straße aus. Die Flächenschallquelle endet am Rand der Heimstettner Straße, deshalb beginnt hier die Lärminderung.

Die Dicke der Lärmschutz-Konstruktion ist grafisch bedingt. Im Berechnungsmodell entspricht die Breite der Lärmschutzwand der realen Dicke.

Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

In der o.g. Lärmfibel des Bundeslandes Baden-Württemberg steht nach der zitierten Tabelle, „Werden die hier angegeben Abstände unterschritten, so ist ein detailliertes Lärmschutzgutachten dringend zu empfehlen.“ Im vorliegenden Fall sind die o.g. Abstände nicht eingehalten und es wurde ein detailliertes Lärmschutzgutachten erstellt in dem die exakte Schallimmission an der angrenzenden Wohnbebauung ermittelt und beurteilt wurde. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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 Schiedsrichterpfeife bei einem Trainingsspiel nicht richtig berücksichtigt. L_{WAmax} für eine Trillerpfeife beträgt 120 dB(A), siehe www.sengpielaudio.com:

120 dB(A)	Trillerpfeife aus 1 m Entfernung, Probelauf von Düsenflugzeug in 15 m Entfernung
-----------	--

Im Gutachten auf Seite 37 findet man jedoch nur den Mittelungspegel für Schiedsrichterpfeife, 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 aufreffen, um mehr als 30 dB(A) überschritten. Einen weiteren 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 Schiedsrichterpfeifen 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.

Antwort:

Die Schallquellen der Sportflächen wurden in der schalltechnischen Untersuchung gemäß der VDI 3770 abgebildet. Für Schiedsrichterpfeife sieht die VDI 3770 einen maximalen Schalleistungspegel von $L_{WA,max} = 118$ dB(A) vor. In der Untersuchung vom Oktober 2019 wurden die Spitzenpegel aufgrund der Sportnutzungen nicht explizit aufgeführt, da die Schallemission der Spitzenpegel ($L_{WA,max} = 118$ dB(A)) die Schallemission der Mittelungspegel ($L_{WA,Schiri} = 93,8$ dB(A)) nicht um mehr als 30 dB im Tagzeitraum übersteigt. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

B 6.4 Tiefgarage

Es wird festgestellt, dass die Lage der Tiefgarageneinfahrt in den Planungen leider genau vor dem Hausmeisterhaus und damit in dem oben beschriebenen Schalleinfallstrichter liegt. Da gemäß aktueller Planung die Stellplätze in der Heimstettner Straße stark reduziert werden müsse die Tiefgarage zwangsläufig auch für den regulären Sportbetrieb offen gehalten werden.

Die Beurteilung der entstehenden Schallpegel wird aus dem Gutachten zitiert.

Es wird festgestellt, dass der Bereich der Schallausbreitung durch die Tiefgarage am Latschenweg 28 und 26 ebenfalls rot ist (Darstellung aus dem Gutachten, > 40 dB(A)) und auch

in der 18. BImSchV der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete 40 dB(A) beträgt, sei der Schluss, dass die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft im Nachtzeitraum eingehalten werden, schlichtweg falsch.

Dazu komme, wenn der neue Übergang mit Haltestreifen eine Ampelgeregelter Kreuzung darstelle, müssen die Immissionsschutz-Berechnungen noch einen Lärmzuschlag für Ampelkreuzungen korrigiert werden.

Es wird gefragt, wie der Parkplatzsuchende Schul- oder Sporthallenbesucher erfahre, dass die Tiefgarage voll ist.

Die verringerte Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage des Gymnasiums wird bemängelt.

Antwort:

Zur Stellplatzanzahl in der Tiefgarage siehe B 2.1

Auszug aus der Stellungnahme:

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!

Antwort:

In der Abbildung 9 des Gutachtens vom Oktober 2019 ist die flächenhafte Ausbreitung als Konfliktpiegelkarte dargestellt. Diese zeigt an der Westfassade der Gebäude Latschenweg 28 und 26 rote Bereiche, da liegt der Rückschluss nahe, dass hier die 40 dB(A) nachts überschritten sind. Aufgrund der möglichen Überschreitung wurden detaillierte Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Die Berechnung zeigt, dass der nächtliche Richtwert von 40 dB(A) der 18. BImSchV für WA an den Gebäuden Latschenweg 28 und 26 eingehalten wird.

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnung werden in einem Ergänzungsschreiben zum Gutachten vom Oktober 2019 angehängt.

Auszug aus der Stellungnahme:

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

Antwort:

Ein Ampelzuschlag wird nur bei der Beurteilung des Verkehrslärms berücksichtigt. Die der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Pläne sehen keine Ampel in diesem Bereich vor, sodass im Gutachten vom Oktober 2019 kein Ampelzuschlag berücksichtigt wurde. Aufgrund

Stand 09.01.2020

des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

B 6.5 Sporthalle

Es sei durch Entkopplung sicherzustellen, dass sich die Geräusche/Ballaufprälle vom Hallenboden nicht auf die Tiefgarage und deren Lüftungsöffnungen übertragen.

Die im Gutachten angesetzte Schalldämmung der Fenster der Sporthalle wird als zu gering angesehen., nach Norden und Osten sollten die Fenster als nicht-öffnbare Fenster ausgeführt werden.

Es sei 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 3m Höhe und können nicht mit lärm-dämmendem Material beschichtet werden. Daher sei der lärm-geminderte Ballfangzaun vor dem Sporthallen-Gebäude fortzusetzen.

Auszug aus der Stellungnahme:

Sporthalle

Es ist durch Entkopplung sicherzustellen, dass sich die Geräusche/Ballaufprälle 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 $L_1 = 85$ 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.

Antwort:

Die im Gutachten vom Oktober 2019 erwähnte Schalldämmung $R_w = 10$ dB für Fenster bezieht sich auf die Schalldämmung im gekippten Zustand. Die Berechnungen berücksichtigen demnach einen Ansatz, der für die umliegende Nachbarschaft auf der sicheren Seite liegt. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

B 6.6 Lichtimmissionen

Es wird bemängelt, dass in der Beurteilung der Lichtimmissionen durch die geplante Flutlichtanlage die Blendung und Aufhellung der Wohnräume durch die Dachflächenfenster nicht berücksichtigt wurde. Die Blendung und/oder Aufhellung müsse durch die geneigten Flutlichtstrahler auf den geneigten Dachflächen noch extremer sein als bei der untersuchten Aufhellung zum Boden hin.

Es wird gefordert auf die Flutlichtanlage zu verzichten, da sie für den Schulbetrieb nicht benötigt werde und die ganzjährige Nutzung und die damit verbundenen Lärm- und Lichtimmissionen in den benachbarten Wohngebieten erst ermögliche.

Antwort:

Stand 09.01.2020

Gemäß § 15 der BauNVO ist die Anlage nur unter dem Gebot der Rücksichtnahme zulässig. Im Rahmen des Bauantrags ist dies nachzuweisen.

Auszug aus der Stellungnahme:

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_i in lx	k_i	GR nach 4.4.1 der DIN EN 12464-2 ¹⁾	E_i [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

Feld: Überzeichnung der Richtwerte 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.

Antwort:

Dieser Sachverhalt ist korrekt. Da noch keine konkrete Lichtplanung vorliegt und mit einer Beispielanordnung gerechnet worden ist, können diese Blendungen beispielsweise mittels Blendschutz oder fachgerechter Lichtplanung vermieden werden. Ebenfalls kann durch eine fachgerechte Lichtplanung, dichte und hohe (möglichst ganzjährig blickdichte) Bepflanzungen vor allem im Osten des Rasenplatzes die Störwirkung weiter reduziert werden.

Bei Flutlichtanlagen treten erfahrungsgemäß die höchsten Blendungen im Erdgeschoss auf, da hier der Einfallswinkel zur Lichtquelle am steilsten ist.

Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

Auszug aus der Stellungnahme:

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 Freizeittärms 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.

Antwort:

Die lichttechnische Untersuchung bildet den worst-case ab, sodass mögliche Konfliktpotenziale aufgedeckt werden können. Bei einer konkreten Planung im Rahmen der Bauausführung sind diese aufgezeigten Konflikte technisch oder organisatorisch zu lösen. Da es sich hierbei nur um eine exemplarische Beispielanordnung handelt, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht aufgrund des o.g. Einwandes kein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans notwendig. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

B 7 Schreiben mit Eingang 8. November 2019 – RA Schönfelder Ziegler Lehnert

B 7.1 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.

Antwort:

Die angegebenen Höhenbezugspunkte beziehen sich auf die geplanten Höhen der Verkehrsflächen. Im Laufe der Planung wurden in den Planstraßen 1 und 2 hinsichtlich des Anschlusses am Kreisverkehr Anpassungen vorgenommen, mit dem Ziel die Verkehrsfläche weitestgehend auf das Bestandsniveau anzuheben und so einen möglichst geringen Bodenaushub zu verursachen. Durch die geänderte Höhenplanung der Straßenverkehrsfläche wurden auch die Höhenbezugspunkte angepasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 7.2 Entwurf Satzungstext, Stand 07.10.2019

B 7.2.1 § 3 Ziffer 4 – Glasvorbauten und Wintergartenkonstruktionen

Nach der Festsetzung sind Wintergartenkonstruktionen mit einer maximalen GF von 18 qm pro Hauseinheit zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass diese „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 kurzfristig zu erheblichen Schimmelschäden kommt. Der letzte Halbsatz von Ziffer 4 ist deshalb zu streichen.

Antwort:

Stand 09.01.2020

Die Festsetzung sichert, dass durch den Wintergartenanbau kein zusätzlicher Wohnraum entsteht, durch den ggf. zusätzliche Bedarfe (Verkehr, soziale Infrastruktur, etc.) ausgelöst werden. Um eine bautechnische unbedenkliche Ausführung zu ermöglichen wird die Festsetzung folgendermaßen gefasst:

„Für Glasvorbauten und Wintergartenkonstruktionen im Erdgeschoss wird in den Reinen Wohngebieten (...) eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Geschossfläche (GF) von maximal 18 qm pro Hauseinheit der Hausgruppe bzw. Doppelhauses zugelassen, sofern diese thermisch vom Wohnraum getrennt sind.“

B 7.2.2 Immissionsschutz-Höhe, Absolut-Höhe der Schallschutzwand

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.

Antwort:

Die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme § 14 Immissionsschutz Abs. 3 dient dem Schutz der ebenerdigen Freibereiche sowie dem Erdgeschoss vor dem Verkehrslärm der Staatstraße ST 2082. Das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss werden durch passive Maßnahmen vor dem Verkehrslärm geschützt werden (vgl. § 14 Immissionsschutz Abs. 2). Es wäre völlig unverhältnismäßig die Obergeschosse durch den aktiven Schallschutz zu schützen und stünde im Widerspruch mit städtebaulichen Zielen. Eine Änderung der Festsetzung ist demnach nicht notwendig. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, eine Korrektur der Festsetzungen wird nicht vorgenommen.*

B 8 Schreiben mit Eingang vom 02. Dezember 2019

B 8.1 Sporthalle Gymnasium

In der Schulbauverordnung Anlage 8 Sportstätten für Schulen Punkt 2 Freisportflächen und Betriebsräume wird u.a. verpflichtend ein überdachter Vorplatz genannt. Dieser ist in der Planung der Sporthalle auch im neuesten Stand 11.11.2019 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 sei ohnehin unvermeidlich, dass vor allem, wenn das Sportfeld der Länge nach benutzt werde, Bälle an die Wände und Fenster der Turnhalle geschossen werden, was zu Lärmbelästigungen in der nahegelegenen Nachbarschaft führe. 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 sei, sei 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 müsse eine nach Osten flüchtende Person erst 50 m um die Sporthalle herum Richtung Pausenhof rennen, um zur Heimstettner Straße 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.

Antwort:

Ein überdachter Vorplatz ist gemäß der Schulbauverordnung nicht verpflichtend, sondern „zweckmäßig“. Der Bebauungsplan setzt für die bedarfsgerechte Nutzung der Gemeinbedarfsfläche eine Geschossfläche und eine Grundfläche (differenziert nach der Grundfläche für Gebäude und alle Nebenanlagen inkl. Sport- und Freispielflächen) fest. Die Verträglichkeit dieser städtebaulichen Kennwerte wurde im Bauleitplanverfahren abgewogen. Der Entwurf für das Gymnasium basiert auf dem 1. Preisträger aus dem Realisierungswettbewerb Erweiterung Gymnasium Kirchheim und folgt damit der Empfehlung des Preisgerichts. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf den Entwurf des Gymnasium abgestimmt. Die Planung des Gymnasiums obliegt dem Zweckverband Staatliche weiterführende Schulen im Osten des Landkreises München. Die Stellungnahme wurde dem Zweckverband zur Verfügung gestellt.

Die nach Norden ausgerichtet Turnhallenfassade ist innerhalb der Planung von Heinle, Wischer und Partner gegen Ballanprall geschützt und übernimmt damit die Funktion eines etwa 4m hohen Ballfangzauns. Ballfangnetze sind im Osten als 6m hohes Element, in Richtung Nord und West als 4 m hohes Element eingeplant. Die Planung lehnt sich an die Empfehlungen / Vorgaben der Unfallkasse an. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.2 Neue Fußgänger-Überquerung Heimstettner Str. bei den WR 15 und 16

Es wird vorgeschlagen den Fußgänger-Überweg, der sowohl den Schülern, die über die Heimstettner Straße zur Ganztagesbetreuung gehen und gleichzeitig den Bewohnern der neuen Siedlung dient, im Bereich des neuen Verkehrsberuhigten Bereichs beim WR 15 und 16 anzuordnen, als Zebrastreifen oder mit Bedarfsampel.

Antwort:

Der hinweislich dargestellte Straßenausbau der Heimstettner Straße ist bedarfsgerecht und wurde durch Fachplaner in Abstimmung mit mehreren Fachdienststellen entwickelt und mit dem Gemeinderat abgestimmt. Im Vorfeld wurden mehrere Alternativen geprüft. Mögliche Geschwindigkeitsbegrenzungen im Bereich der Schule werden über den Bebauungsplan nicht geregelt. Eine Tempo 30 Zone ist, wie bereits auch aktuell, vorgesehen. Eine detaillierte Ausarbeitung der Verkehrsanlagen erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Anregungen wurden den Erschließungsplanern zur Prüfung übergeben.

B 8.3 Seniorenheim – Betreutes Wohnen

Es wird vorgeschlagen die Baukörper für das betreute Wohnen (WR 13(2)) und die Erweiterung des Pflegewohnheims (Fläche für Gemeinbedarf 5) zu tauschen. Dies erhöhe zum einen die Sicherheit für demenzkranke Bewohner des Pflegewohnheims und verbessere zum anderen die Anbindung des Betreuten Wohnens zum ÖPNV.

Außerdem wird vorgeschlagen den Baukörper im WR 13(1) überwiegend mit 1- und 2-Zimmer Appartements zu entwickeln, um dort Wohnraum für Pflegekräfte, Auszubildende und Studierende zu schaffen.

Antwort:

Ein Tausch der Nutzung ist nicht gewünscht. Die Erweiterung des Pflegewohnheims auf der Fläche für Gemeinbedarf 5 steht im engen Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Collegium. Der Sicherheitsaspekt kann nicht nachvollzogen werden, da das WR 13(2) ebenso an den Platz anschließt und auch von dort eine leichte Erreichbarkeit der Bushaltestelle möglich ist. Um die Möglichkeit zu eröffnen das WR 13(2) für den Kfz-Verkehr von der Heimstettner Straße aus zu erschließen lässt der Bebauungsplan eine Gemeinschaftstiefgarage für die Fläche für Gemeinbedarf 5 und das WR 13(2) zu.

Der Bebauungsplan setzt eine Geschossfläche fest, Wohnungsmix und -größe sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Anregungen zum WR 13(1) werden an den Eigentümer weitergegeben.

B 8.4 Fehler im Satzungsentwurf

Die Satzungsbestimmung § 14 6) sei fehlerhaft.

Der festgesetzte Lückenschluss beziehe 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 WR 14 nur als allgemeines Wohngebiet eingestuft werden mit den dann gültigen Immissionsrichtwerten der TA Lärm von 55/45 dB(A) Tag/Nacht. Es wird auf die Einwendung der Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019 verwiesen.

Siehe dazu Auszug aus der Stellungnahme:

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.

Antwort:

Die Festsetzung § 14 Immissionsschutz Abs. 6 zum Lückenschluss am Teilbaugebiet WR 14 bezieht sich zum einen auf den **Schutz vor Verkehrslärm (59/49 dB(A) Tag/Nacht)** aufgrund der Staatstraße ST 2082 und zum anderen auf den Schutz vor **Anlagenlärm (50/35 dB(A) Tag/Nacht)** aufgrund des nördlich gelegenen Bauhofes und der Feuerwehr.

Die **Immissionsrichtwerte der TA Lärm** sind **nur** für die **Beurteilung von Gewerbelärmimmissionen** heranzuziehen und **nicht** für die **Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen auf öffentlichen Straßen**.

In der Bauleitplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Beurteilung der festgestellten Lärmimmissionen heranzuziehen und dienen als Zielwert der Planung. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung kann jedoch im Einzelfall nach oben (jedenfalls bei Verkehrslärmeinwirkungen) und nach unten abgewichen werden. (siehe Kapitel 3 des schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan)

Die Einstufung des Gebietes nach BauNVO ist **nur aufgrund der Nutzungen im Gebiet** vorzunehmen, d.h. eine Änderung eines Reinen Wohngebietes (§ 3 BauNVO) in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ist aufgrund der Lärmimmissionen ist nicht zulässig und rechtswidrig.

Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. *Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.*

B 8.5 Beschattung

Es werden Vorschläge unterbreitet zur besseren Anordnung von Gebäuden unter dem Gesichtspunkt der Verschattung z.B. im WR 14 und im WR 4. Zudem wird vermutet, dass die 6,60 m hohen Gebäude im WR 14(3) ein schlechter Lärmschutz für den Innenhof wären.

Antwort:

Zur Verschattung wird auf Punkt B 1.38 der Behandlung der Stellungnahmen aus dem § 4(2)-Verfahren verwiesen:

Beschluss vom 22.07./07.10.2019: Besonnungsstudien wurden für die Bereiche des Planungsgebietes erstellt in denen sichergestellt werden sollte, dass bei voller Ausnutzung des festgesetzten Bauraumes und der zulässigen Wandhöhe keine Beeinträchtigungen zwischen Baugebieten entstehen.

Möglichen Beeinträchtigungen innerhalb von Baugebieten kann durch die Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung entgegengewirkt werden.

Im WR 6 bietet der Bauraum ausreichend Spielraum zur Anordnung der Gebäude, so dass eine ausreichende Belichtung sichergestellt werden kann. Da das Teilbaugebiet von einem Eigentümer entwickelt wird, kann davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohnverhältnisse und eine ausreichende Belichtung umgesetzt werden können.

Die Außenwände des Baukörpers im WR 14 (1) und der Hausgruppe im WR 14 (3) liegen zueinander in einem Winkel von mehr als 75 Grad, gemäß Art 6 Abs. 3 Satz 1 dürfen sich die Abstandsflächen in diesem Fall überdecken. Eine Beurteilung der möglichen Verschattung am Nachmittag ist daher in diesem Fall nicht abwägungsrelevant.

Im WR 2 bis WR 5 werden die Abstandsflächen zwischen unterschiedlichen Reinen Wohngebieten bzw. Teilbaugebieten nicht oder nur geringfügig unterschritten. Der Lichteinfallswinkel von 45 Grad wird in jedem Fall eingehalten. Aufgrund der Erschließung über die Gemeinschaftstiefgarage ist davon auszugehen, dass die Hausgruppen gemeinsam geplant und entwickelt werden, sodass eine aufeinander abgestimmte Planung möglich ist. Innerhalb der Gebiete bieten die Bauräume ausreichend Spielraum, dass der Eigentümer bei der Umsetzung der Gebäude ggf. reagieren kann.

Anm.: Der Entwurf für das „Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus“ (Novelle der Bayrischen Bauordnung) sieht für Gemeinden mit weniger als 250.000 Einwohner zukünftig als Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H vor (in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H). Abstandsflächen von 0,4 H werden im gesamten Plangebiet nach außerhalb der Bauräume eingehalten.

Der ausreichende Lärmschutz des Innenhofs im WR 14(3) durch die 6,60 m hohe Bebauung kann gutachterlich nachgewiesen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.6 Tiefgaragenplätze auch für Anwohner bestehender Wohngebiete

Es wird vorgeschlagen den Bewohnern aus den angrenzenden Bestandsgebieten die Möglichkeit zu geben, einen Stellplatz in den neu entstehenden Tiefgaragen der Wohngebiete zu erwerben und diese nicht nur an die neuen Wohnungen zu binden.

Antwort:

Die Stellplätze in den Tiefgaragen dienen dem Stellplatznachweis der gemäß Stellplatzsatzung und Satzung des Bebauungsplans im Bauantrag zu führen ist. Ob und in welcher Form späteren Eigentümern oder Mietern die Möglichkeit gegeben wird, einen nicht selbst genutzten Stellplatz weiterzuvermieten/zu verkaufen ist nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7 Naturschutz – unnötige Baumfällungen**B 8.7.1 Erhalt des Wäldchens westlich des Gymnasiums**

Es wird gefordert den U-förmigen Gebäudekomplex im Bereich des bestehenden Wäldchens (Anm.: nördlichster Baukörper WR 12) nicht zu bauen sondern an dieser Stelle das Wäldchen zu erhalten. Die Geschossfläche solle auf die 5 anderen Baukörper des WR 12 verteilt werden.

Antwort:

Siehe Antwort B 5.1

Eine mögliche Verschiebung der Geschossfläche in die anderen 5 Bauräume muss mit weiteren Belangen, wie der ausreichenden Belichtung, dem Erhalt des Ost-West Grünzugs, der Wahrung des städtebaulichen Konzepts und der Höhenentwicklung zur Nachbarschaft und innerhalb des Gebiets mit maximal 4 Geschosse in den Wohngebieten abgewogen werden. Als Ergebnis dieser Abwägung wird der nördlichste Baukörper des WR 12 beibehalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.2 Erhalt des Magerrasen-Biotops nördlich der Ludwigstraße

Es wird auf einen gesonderten Antrag verwiesen und zum Ausdruck gebracht, dass der Eingriff vermeidbar gewesen wäre, da planerische Alternativen zu finden gewesen wären.

Antwort:

Siehe Antwort B 5.1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.3 Die Rodung des Waldes im Norden des Ortspark soll nicht erfolgen

Es wird auf einen gesonderten Antrag verwiesen.

Antwort:

Siehe Antwort B 3.1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.4 Kastanien-Allee beim Seniorenheim

Soweit bautechnisch möglich bleibt die bestehende Allee am Seniorenheim erhalten. Die vorhandenen Bäume sind im Bebauungsplan hinweislich eingetragen. Um jedoch die Entwicklungsmöglichkeiten für die Sondernutzungen nicht einzuschränken werden sie nicht zum Erhalt festgesetzt.

Antwort:

siehe Antwort zu B 4.2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.5 Bäume hinter dem alten Gymnasium

Die Bäume hinter dem alten Gymnasium im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sollen erhalten bleiben.

Antwort:

Im Zuge der Entwurfsplanung für die öffentlichen Grünflächen kann der Baumbestand nochmal geprüft und ggf. integriert werden. Dies ist Gegenstand der Hochbauplanung und wird im Rahmen des Bauantrages thematisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.6 „Waldfläche“ am Schlehenring

Die Waldfläche am Schlehenring sei kein Wald, da an dieser Stelle fast ausschließlich hochgewachsene Feldhecken und Gebüsche (Liguster, Kornelkirschen, Haselbüsche, Hainbuchen) wachsen, ein typischer Laubwald habe sich nicht entwickelt. Nach der Biotopwertliste des LfU sind Feldhecken und Gebüsche wertvoller als junger Wald, es wird daher vermutet, dass man es sich hier mit einer Rodungserlaubnis leicht machen wollte.

Außerdem wird befürchtet, dass das Vorkommen des Idas-Bläulings auf der Brachfläche südlich des WR 18 durch die zukünftigen Bewohner beeinträchtigt werden könnte.

Antwort:

Welche Flächen im Plangebiet als Wald im Sinne des bayerischen Waldgesetzes einzustufen sind, ist durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg erfolgt (Anlage 01 zum Umweltbericht). Nach Art. 39 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG entscheidet die untere Forstbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) im Einvernehmen mit der Kreisverwaltungsbehörde über die Erlaubnis zur Rodung.

Durch den Ortspark entsteht ein gezieltes Naherholungsangebot, das umliegende Flächen entlasten kann. Die Gemeinde ist sich ihrer Fürsorgepflicht bewusst und kann ggf. bei Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche steuernde Maßnahmen ergreifen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.7 Obstbäume auf den Freiflächen der geplanten Kita in der Fläche für Gemeinbedarf 7

Die bestehenden Obstbäume sollen erhalten bleiben und in das Gestaltungskonzept für die zukünftige Kita-Freifläche integriert werden.

Antwort:

Im Zuge der Entwurfsplanung für die Freiflächen der Kita kann der Baumbestand nochmal geprüft und ggf. integriert werden. Dies ist Gegenstand der Hochbauplanung und wird im Rahmen des Bauantrages thematisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.8 Bäume am Verbindungsweg Lindenviertel-Vogelsiedlung

Am Ende der geplanten Laufbahn des Gymnasiums wachsen drei Bäume, die in der Planzeichnung fehlen würden. Einer dieser Bäume ist ein Mirabellen-Baum um dessen Ernte sich die Anwohner („Lindenviertler“) regelmäßig streiten würden. Die Bäume stünden in der geplanten Grünfläche, ein Abholzen wäre daher sinnlos.

Antwort:

Die Bäume befinden sich auf dem Baugrundstück des Gymnasiums bzw. dessen Freiflächen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan hinweislich dargestellt. Erst im Rahmen der Bauausführung kann festgestellt werden, ob die Bäume erhalten werden können oder weichen müssen. Bei allen gemeindlichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans Nr. 100 wird versucht, so wenig Bäume wie möglich zu entfernen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 8.7.9 Ausgleichsfläche an der Staatsstraße für den Idas-Bläuling

Es wird angemerkt, dass das neben der Ausgleichsfläche an der Staatsstraße mit Eignung für den Idas-Bläuling liegende Feld 2019 in größerem Umfang als bisher beackert wurde, so dass die

Ruderalflächen aktuell nur noch 1/5 der oben angegebenen Fläche betragen. Für die Habitat-Ansprüche des Idas Bläulings sei 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 entsprechende 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.

Es werden mögliche Störfaktoren und Gegenmaßnahmen aufgezählt.

Es wird angemerkt, dass die Ausgleichsfläche teilweise in der Anbauverbotszone der Staatsstraße liegt und zu hoffen ist, dass über lange Zeit keine Erweiterung der Staatsstraße geplant ist, die die Fläche wieder zerstören würde.

Antwort:

Im Ausgleichskonzept für die Ausgleichsfläche 01 (Teilflächen Flur-Nrn. 142, 142/4, Gemarkung Kirchheim) sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Folgende Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde aus dem 4.-2-Verfahren werden noch aufgenommen: Ergänzung von entsprechenden Rohbodenstandorten und Pflanzung von einigen Sanddornen am Rand der Hecke.

Der 7. Ausbauplan für die Staatsstraßen in Bayern (Obere Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren) beinhaltet keine Ausbaupläne der Staatsstraße 2028 im Bereich der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 142 und 142/4.

Die Stellungnahme des Bauamt Freising als zuständiges Bauamt wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Gegen den Bebauungsplan (Fassung vom 12.03.2019) bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 9 Anregung zweier Bürger zur Energieversorgung

Es werden Vor- und Nachteile der Beheizung und Warmwasserversorgung durch Fernwärme dargestellt. Und als Alternative die Wärmepumpentechnologie aufgeführt und ebenfalls mit Vor- und Nachteilen dargestellt.

Auf dieser Basis wird vorgeschlagen, den Beschluss zur alleinigen Energieversorgung über Fernwärme der Wohnbauten im Rahmen von Kirchheim 2030 zu überprüfen. Konkret werden Gutachten gefordert

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 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.

Antwort:

Im Rahmen eines Bebauungsplanes kann die Art der Versorgung der Gebiete nicht festgesetzt werden. Die Art der Versorgung der Gebäude obliegt den Eigentümern/Bauherren. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 10 Schreiben mit Eingang vom 01. Dezember 2019

Es wird festgestellt

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 Faktenlage davon aus, dass hier ca. 37.000 qm 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).

B 10.1 Rodungsabschnitte

Die geplanten Rodungsabschnitte sind dem Konzept für die LGS 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 Ortspark erhalten bleiben.

Antwort:

Siehe B 3.1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 10.2. Waldflächen

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

Antwort:

Welche Flächen im Plangebiet als Wald im Sinne des bayerischen Waldgesetzes einzustufen sind, ist durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg erfolgt (Anlage 01 zum Umweltbericht). Nach Art. 39 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG entscheidet die untere Forstbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) im Einvernehmen mit der Kreisverwaltungsbehörde über die Erlaubnis zur Rodung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 10.3 Baumarten

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.).

Antwort:

In den Pflanzenlisten (Hinweise durch Text, 11 Pflanzenlisten 01 - 06) sind überwiegend heimische Arten aufgeführt. Die Silber-Pappel (*Populus alba*) wird in die Pflanzenliste 01 aufgenommen. Siehe Antwort B3.2

In § 17 Grünordnung auf privaten Grundstücken, Punkt 6 ist festgesetzt, dass mindestens 50% der Laubbaumarten aus den Pflanzenlisten 01 und 02 auszuführen sind. Damit wird die Verwendung heimischer Arten gefördert ohne die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer unverhältnismäßig einzuschränken.