

Gemeinde

Kirchheim b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

**Erholungsgebiet Heimstettener See
1. Änderung**

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Krimbacher

Aktenzeichen

KIH 2-122

Datum

27.05.2020

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Für das Erholungsgebiet Heimstettener See ist eine reibungslose Durchführbarkeit der Rettungsdienstaufgaben sicherzustellen. Zu diesem Zweck sind bauliche Erweiterungen im Bereich der bestehenden Wasserwacht erforderlich, die den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Erholungsgebiet Heimstettener See“ teilweise widersprechen.

Um den fachgerechten Betrieb der Wasserwacht auch in Hinblick auf die gewachsenen Aufgaben weiterhin sicherzustellen, wurde daher durch den Gemeinderat Kirchheim bei München in seiner Sitzung am 05.03.2018 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erholungsgebiet Heimstettener See“ beschlossen. Mit dieser sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Erweiterungen der Wasserwacht geschaffen werden. Des Weiteren soll auch das bereits errichtete Erweiterungsgebäude der Wasserwacht in die Planung aufgenommen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Abschätzung der Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten wurde im Vorfeld der Bauleitplanung eine Begehung des Plangebiets durchgeführt. In dieser ergaben sich vereinzelte Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten. So ist im Plangebiet und der näheren Umgebung von einem potenziellen Vorkommen der Wasserfledermaus, der Kleinen Bartfledermaus, dem Großen Abendsegler, der Weißrandfledermaus, der Rauhaufledermaus, der Zwergfledermaus, der Mückenfledermaus, dem Braunen Langohr und der Zweifarbfledermaus auszugehen. Um Tötungen von einzelnen Fledermausindividuen während der Ruhezeit auszuschließen, ist das Stationshaus der Wasserwacht in den Übergangszeiten vor dem Bezug der Winterquartiere im frostfreien Oktober und November und vor dem Bezug der Sommerquartiere im frostfreien März bis Mitte April abzureißen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist der Abriss ausschließlich unter Hinzuziehung von Fledermausfachberatern durchzuführen. Als Ersatzquartier für die potenziell vorkommenden Fledermausarten sind mindestens ein Jahr vor Abriss drei Fledermausflachkästen und ein Fledermausrundkasten in geschützten Bereichen am Heimstettener See anzubringen. An Neubauten sind fest eingebaute Ersatzquartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter vorzusehen.

Aufgefundene Neststandorte von Vögeln befinden sich in ausreichender Entfernung und sind von den baulichen Veränderungen nicht betroffen. Beim Baumbestand zu fällender Bäume handelt sich vermutlich um die Bruthabitate wenig störungsempfindlicher Arten, sodass erhebliche Störungen während der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten sind. Die durch die Baumaßnahme zu fällenden Bäume werden nachgepflanzt. Um eine Zerstörung von Nestern während der Brutzeit zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten nur im Zeitraum zwischen 1.10. und dem 28.2. zulässig.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich durch die Planung Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Darüber hinaus sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Das Vorhaben befindet sich in einem weitgehend unversiegelten Erholungsgebiet und hat aufgrund seines geringen Umfangs nur geringe bis keine Bedeutung für kleinklimatische Auf-

heizungseffekte oder den Wasserhaushalt. Aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz können negative Auswirkungen vermieden werden. Des Weiteren ist ein Baumerhalt bzw. Nachpflanzungen festgesetzt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Bodendenkmäler vorhanden und eine Zerschneidung von Flächen findet nicht statt.

Zum Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur im Umfang von 161 qm festgesetzt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird vom Ökokonto der Gemeinde Kirchheim abgebucht.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Auslegung wurde gemäß § 4a BauGB einmal wiederholt.

- Der Bund Naturschutz, Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim wies auf die vorgesehene Überplanung und Vergrößerung des Erholungsgebiets Heimstettener See hin. In diesem Rahmen wurde eine Integrierung der Neuplanung der Wasserwacht in das Gesamtkonzept gefordert. In der Abwägung kam die Gemeinde Kirchheim b. München zu dem Ergebnis, dass die Bauleitplanung aufgrund der Dringlichkeit der Erweiterung der Wasserwacht weiter vorangetrieben werden soll. Zum gegebenen Zeitpunkt war nicht erkennbar, wann eine Gesamtüberplanung des Erholungsgebiets vorliegen wird. Um den reibungslosen Betrieb der Wasserwacht weiterhin zu sichern und nach aktuellen Standards baldmöglich herzustellen, soll die Bebauungsplanänderung unabhängig davon aufgestellt werden. Da die Bebauungsplanänderung nur die Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans mit konkretem Planungserfordernis zum Gegenstand hat, wird weiteren Planungen, wie sie vom Bund Naturschutz vorgeschlagen werden, damit nicht vorgegriffen, noch werden diese behindert
- Von Seiten des Landratsamts München, Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten wurden Hinweise zur landschaftsgerechten Einbindung des Gebäudes sowie zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Rahmen von Rodungen vorgebracht. Daraufhin wurden Festsetzungen zu Ersatzpflanzungen ergänzt sowie bestimmt, dass das Stationshaus der Wasserwacht nur in den Übergangszeiten vor dem Bezug der Winterquartiere durch Fledermäuse im frostfreien Oktober und November und vor dem Bezug der Sommerquartiere im frostfreien März bis Mitte April abzureißen ist.
- Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts München, Sachgebiet Baurecht, wurden redaktionelle Klarstellungen der Satzungstexte sowie der Planzeichnung vorgenommen.
- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Mindestqualitäten für Baumpflanzungen wurden auf Anregung des Landratsamts München, Sachgebiet Grünordnung, gemäß aktuellen fachlichen Empfehlungen angepasst.
- Des Weiteren wurden mehrere textliche Hinweise auf Grundlage der Stellungnahmen der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

- Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungserfordernis der Erweiterung der bestehenden Wasserwacht ist ortsgebunden. Es bestehen keine Gründe für eine Verlagerung des Standorts und kompletten Neubaus der Station, der eine eingeschränkte Bereitstellung des Rettungsdienstes während der Bauphase sowie im Vergleich zu Erweiterungsbauten einen stärkeren Eingriff in die Natur und Landschaft bedeuten würde. Daher wurden keine Alternativen zur Planung geprüft.

Gemeinde

Kirchheim b. München, den

.....
Maximilian Böttl, Erster Bürgermeister