

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan 1. Änderung

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

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

Gemeinde Kirchheim b. München

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)

Stand: 26.09.2023

Hinweis:

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Soweit diese zu berücksichtigen sind (§§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB) wird hierzu nachfolgend Stellung genommen. Hierbei werden inhaltlich identische Stellungnahmen, soweit möglich, thematisch zusammengefasst und gemeinsam beantwortet.

B 1 Schreiben mit Eingang vom 13.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 08.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 10.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 13.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 10.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 13.07.2022

B 1.1 § 15 Grünordnung allgemein

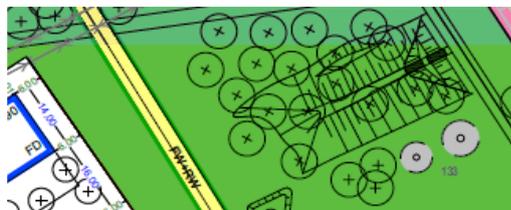
Satz 1) Die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, die Freiflächen der Gemeinbedarfsflächen und die privaten Freiflächen der Baugrundstücke sind gemäß den planlichen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten.

Einwände: Die planlichen und textlichen Festsetzungen sind zu ungenau, siehe Planzeichen.



Allgemein wurde im Bebauungsplan fast ausschließlich das Planzeichen für vorgeschlagene Baumstandorte verwendet. Dieser Vorschlag hat keine bindende Wirkung. Für zu pflanzende Bäume und Bestandsbäume werden normalerweise andere Planzeichen verwendet (s.o.).

Im Bereich des ehemaligen Wäldchens am Wall gibt es im Plan nur noch 21 vorgeschlagene Baumstandorte, alte Baumbestände wurden gar nicht eingezeichnet, sie müssen also auch nicht erhalten oder nachgepflanzt werden. Nur die zwei verpflanzten Bäume (grau) wurden als „zu erhalten“ gekennzeichnet.





Links und rechts des gelben Fuß- und Radwegs gibt es langfristig keinen geplanten Baumbestand, obwohl es in der „Sphäre Wald“ der Landesgartenschau durchaus alte Bäume gibt. Hier ist der gezeichnete Plan den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Bestandsbäume sind einzuzichnen. Das Planzeichen „vorgeschlagene Baumstandorte“ ist durch „Bestandsbäume zu erhalten“ zu ersetzen.

Das gleiche gilt auch für den Bereich der „Sphäre Wildnis“: Hier wurden nur vier Bestandsbäume eingezeichnet, obwohl es dort noch viel größere Bestände gibt als am Wall. An dieser Stelle sind auch vorgeschlagene Baumstandorte nur spärlich eingezeichnet. Der Bestand ist auch hier in den Bebauungsplan einzuzichnen.

Satz 4) Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Gehölzart derselben Wuchsklasse nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen und müssen gebietsheimisch sein. Sträucher sind im künftigen Park gar nicht festgesetzt, noch nicht einmal in den Pflanzlisten.

Antwort:

Die Festsetzungssystematik entspricht dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100. In den öffentlichen Grünflächen und in den Flächen für Gemeinbedarf werden sowohl Bestandsbäume als auch neu zu pflanzende Bäume nur nachrichtlich dargestellt, um langfristig die notwendige Flexibilität für Pflege und Unterhalt in Verbindung mit den Nutzungsansprüchen zu erhalten. Dargestellt ist der aktuelle Planungsstand (10.2020) zu Baumerhalt und Baumneupflanzung.

Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Kirchheim gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Zur Klarstellung wird dies im Satzungstext als Hinweis entsprechend ergänzt. Eine planzeichnerische Darstellung aller Bestandsbäume im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig. Das fachkundige Personal in der Verwaltung stellt sicher, dass die öffentliche Grünfläche nachhaltig erhalten bleibt.

Die Satzung enthält Vorgaben zur Pflanzung von Sträuchern für die Gemeinbedarfsflächen, welche im Plan als „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzt sind sowie für die Flächen zum Lärmschutz und für Ortsrandeingrünungen (öffentliche Grünflächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen). Die zu pflanzenden Sträucher sind in der Pflanzenliste 05 aufgeführt. Die Realisierung des geplanten Ortsparks erfolgt im Zuge der Durchführung der Landesgartenschau 2024. Daher wurde hier im Bebauungsplan bewusst ein entsprechender Gestaltungsspielraum eingeräumt.

In den Satzungstext und in die Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen (s. hierzu auch Punkt B 2.3). Weitergehende Änderungen am Bebauungsplan sind nicht vorgesehen.

B 1.2 § 16 Grünordnung öffentlicher Raum und Flächen für Gemeinbedarf

- 1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenbegleitend mit standortgerechten, heimischen mittelgroßen oder großen Bäumen zu begrünen.
- 2) Die im Plan als „parkartig zu bepflanzen und zu begrünen“ festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und mit Rasen bzw. Wiesenflächen zu begrünen.



Einwände: In die Planzeichnung sind Baumstandorte der „parkartigen Flächen“ (z.B. beim neuen Schulsportplatz) aufzunehmen, sowie alle bereits bestehenden Baumstandorte entlang der Heimstettner Straße. Auch bei den Baumstandorten nördlich vom alten Gymnasium sind die „vorgeschlagenen“ Baumstandorte durch den vorhandenen Bestand ersetzen.

Das Bauamt argumentiert leider schon jetzt, dass alte Bäume gefällt werden können, „weil sie nicht in den gültigen Bebauungsplan 100 eingezeichnet sind“. Aktuelle Beispiele dafür sind die Baumfällungen entlang des Mittelschul-Sportplatzes und die zwei nördlichsten Bäume auf der Ostseite der Heimstettner Straße. Nach § 2 (4) der Baumschutzverordnung Kirchheim gilt diese auch nur insoweit, als im Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen wurden. Wenn also nichts durch Planzeichen festgesetzt ist, dann gibt es trotz Baumschutzverordnung keinen Grund, auf einer leeren grünen Fläche des Bebauungsplans einen Baum zu erhalten, der dort schon Jahrzehnte wächst. Der Begriff Grünfläche ist sehr weit gefasst, dies kann auch eine Rasenfläche sein.

Dass befestigte öffentliche Grünflächen (also Wege) wasserdurchlässig herzustellen sind, findet sich in § 16 Satz 3) für die „Lärmschutz: landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünenden“ Flächen. Für den Ortspark sucht man diesen Passus vergebens. Deshalb sind in der „Sphäre Wildnis“ total versiegelnde Ortbeton-Wege zulässig, die den Bereich der Wege zusätzlich für Bodenbewohner unbrauchbar machen. Ich/wir fordern in diesem Bereich wasserdurchlässige Wege in den Bebauungsplan aufzunehmen!

Antwort:

Die Festsetzungssystematik entspricht dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100. In den öffentlichen Grünflächen und in den Flächen für Gemeinbedarf werden sowohl Bestandsbäume als auch neu zu pflanzende Bäume nur nachrichtlich dargestellt, um langfristig die notwendige Flexibilität für Pflege und Unterhalt in Verbindung mit den Nutzungsansprüchen zu erhalten.

Die Gemeinde Kirchheim ist an die Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung gebunden. Die Baumschutzverordnung gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Zur Klarstellung wird dies im Satzungstext als Hinweis entsprechend ergänzt. Eine planzeichnerische Darstellung aller Bestandsbäume im Bebauungsplan ist daher nicht vorgesehen.

Bei den im Planausschnitt hellgrün eingefärbten Flächen handelt es sich um Gemeinbedarfsflächen, welche „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ sind. Für diese Flächen ist festgesetzt, dass diese mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und mit Rasen bzw. Wiesenflächen zu begrünen sind. Dies schließt den Erhalt von vorhandenem Baumbestand nicht aus.

Um die barrierefreie Erschließung der öffentlichen Grünflächen sicherzustellen, sind auch nicht wasserdurchlässige Bodenbeläge zulässig. Eine verbindliche Festsetzung zur Verwendung von ausschließlich wasserdurchlässigen Bodenbelägen für den Bereich des Ortsparks ist daher nicht sinnvoll.

In den Satzungstext und in die Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen (s. hierzu auch Punkt B 2.3). Weitergehende Änderungen am Bebauungsplan sind nicht vorgesehen.

B 1.3 Hauptwege des Parks

Die Hauptwege des Parks werden wasserundurchlässig asphaltiert und werden zweigeteilt in hellen und dunklen Asphalt (siehe Abb. unten). Für einen 4 m breiten Weg bedeutet dies 1,50 m heller Asphalt und 2,50 m dunkler Asphalt. Für einen 3 m breiten Weg sollen 1,20 m heller Asphalt und 1,80 m dunkler Asphalt verwendet werden. Da sich dunkler Asphalt schneller aufheizt als heller, ist dies klimaschädlicher als anders herum. Die dunklen breiten Asphaltstreifen sollen den Radfahrern und die schmalen hellen den Fußgängern zugewiesen werden, damit die Radfahrer im Gegenverkehr genug Platz haben. Wie das die Fußgänger, die teilweise mit Rollator oder Kinderwagen im Park unterwegs sind oder Rollstuhlfahrer auf den schmalen Streifen regeln, ist offen. Leider ist unter sehr sportlichen Fahrradfahren Rücksichtnahme oft ein Fremdwort. Die „Gehstreifen“ haben nicht mal die Mindestbreite, die sonst in der Straßenverkehrsordnung für Gehwege vorgesehen sind.



Sicherheitstechnisch sollen Fußgänger immer links laufen, wenn Gegenverkehr (hier Radverkehr) vorhanden ist, um diesem besser ausweichen zu können. Das ist im westlichen „Achter“ des Ortsparks Richtung Norden möglich, aber nicht, wenn man Richtung Süden läuft, da muss man rechts gehen. Auf der Ostseite ist dies umgekehrt. Bezeichnenderweise ist Fahrradfahren im Park während der Landesgartenschau untersagt.



Das Straßenverkehrszeichen „Gemeinsamer Rad- und Fußweg“ gibt den Fußgängern mehr Spielraum, verlangt aber Radfahrern mehr Rücksichtnahme ab. Fahrradwege entlang Straßen gibt es jeweils in ca. 30 m Entfernung an der Heimstettner Str. und der neuen Hauptstraße im Osten und Westen des Parks. An den den Park begrenzenden Hauptstraßen gibt es bereits Fahrradwege in ca. 30 m Entfernung.

Antwort:

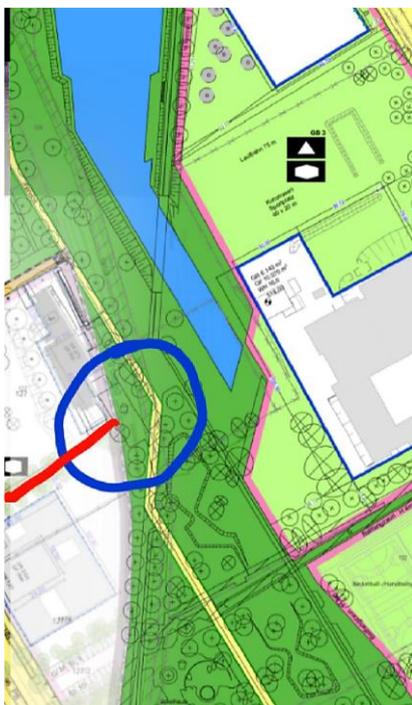
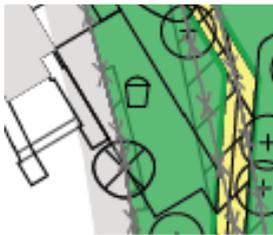
Um die barrierefreie Erschließung der öffentlichen Grünflächen sicherzustellen, sind auch nicht wasserdurchlässige Bodenbeläge zulässig. Dies gilt insbesondere für den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptweg durch den Ortspark, welcher als „öffentlicher Fuß- und Radweg“ im Bebauungsplan festgesetzt wird. Die Gesamtbreite des öffentlichen Fuß- und Radweges wird in der Planzeichnung noch durch entsprechende Vermaßungen verbindlich festgelegt. Die Art des Belages und die farbliche Gestaltung der Wegeflächen sowie verkehrsrechtliche Anordnungen sind dagegen nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

In der Planzeichnung wird die Vermaßung des öffentlichen Fuß- und Radweges im Bereich des Ortsparks ergänzt.

B 1.4 Ost-West-Verbindung

Die für Kirchheim wichtige Ost-West Verbindung vom Lindenviertel zur Vogelsiedlung ist komplett unübersichtlich dargestellt (siehe Ausschnitt oben). Muss man jetzt immer über den künftigen Spielplatz gehen/Fahrrad fahren oder gibt es einen gesicherten Weg neben dem Spielplatz entlang des Kinderhauses bzw. dem benachbarten Bebauungsplan?

Wie kommt man eigentlich zu Fuß vom Lindenviertel zur Schnellbuslinie 262 nach Riem?



Der Weg zwischen dem Kinderhaus und dem Jugendzentrum, in der nachfolgenden Abbildung rot eingezeichnet, endet vor einem Spielplatz, kenntlich im Plan durch ein kleines Viereck mit Spieleimer im blauen Kreis. Wieso plant man dort einen Spielplatz als Wegbarriere, wenn es gleich daneben einen großen Spielplatz gibt?

Überhaupt ist auch aus anderen Bereichen des Lindenviertels Zick-Zack-laufen angesagt. Vor lauter Nord-Süd-Verbindungen wurden vernünftige und bereits bestehende Ost-West-Verbindungen entweder vergessen oder verbaut.

Antwort:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81 „Jugendzentrum und Kinderhaus“ ist unmittelbar nördlich des Jugendheims eine Verkehrsfläche „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Dieser bindet direkt an den geplanten Hauptweg durch den Ortspark an und stellt somit eine

West-Ost-Verbindung zur neuen Hauptstraße (ehem. Ludwigstraße) dar. Dort befindet sich auch die neue Haltestelle der Schnellbuslinie 262 nach Riem. Zudem ist im Bebauungsplan Nr. 100 auf der Trasse der alten Hauptstraße eine Wegeverbindung in südlicher Richtung hinweislich dargestellt, die eine Anbindung an den Eichelhäherweg ermöglicht. Die Anbindung zum Lindenviertel erfolgt über die Gehrechtsfläche zwischen den Gemeinbedarfsflächen GB 3 und GB 4 und den Hauptweg im Ortspark.

Eine direkte Anbindung des Weges zwischen dem Jugendheim und dem Haus für Kinder an den Hauptweg durch den Ortspark ist derzeit nicht vorgesehen, da die nördlich des Jugendheims bestehende Wegeverbindung als ausreichend angesehen wird. Dies schließt jedoch nicht aus, dass im Rahmen des Bauvollzugs weitere Wegeverbindungen innerhalb des Ortsparks angelegt werden können, sofern dies notwendig erscheinen sollte. Im Bebauungsplan wird innerhalb des Ortsparks nur der Hauptweg in Nord-Süd-Richtung verbindlich festgesetzt. Die Darstellung der übrigen Wegeverbindungen erfolgt lediglich hinweislich, um im Rahmen des Bauvollzugs noch einen gewissen Planungsspielraum zu ermöglichen.

Das Spielplatzsymbol südöstlich des Jugendzentrums kann entfallen, da gemäß der aktuellen Planung für den Ortspark etwas weiter südlich der Spielplatz „Keltenwelten“ vorgesehen ist. Im Übrigen erfolgt die Darstellung des Planzeichens „Spielplatz“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan lediglich hinweislich und ist nicht bindend.

Die Planzeichnung wird geändert, indem das Symbol „Spielplatz“ südöstlich des Jugendzentrums gestrichen wird. Weitere Änderungen an den Bebauungsplan-Unterlagen sind nicht vorgesehen.

B 1.5 Beton-Versiegelung

Beton-Versiegelung und um den See

Der See ist bis auf 20% der Uferfläche rundum durch Beton versiegelt, allerdings sieht man das nicht, weil auch die Betonufer grün in den Plan gezeichnet wurden. Naturnahe Ufer gibt es nur auf der Westseite. Verloren gehen offene Uferflächen zusätzlich durch die großen Retentionsbodenfilterflächen im Norden und Süden (knapp 1000 m²). Die Filter selbst sind große mit 60 cm hohen senkrechten Mauern umrandete Betonbecken, zwar mit Schilf bepflanzt und 30 cm hoch mit Wasser aus dem See geflutet, aber wegen der Filterfunktion nur über Pumpen mit dem Hauptgewässer in Verbindung stehend. Eine Besiedlung der Filter mit Tieren ist damit völlig unabhängig vom Hauptgewässer. Es können sich von dort aus mangels Fressfeinden Mückenplagen durch Mückenbesiedlung in dem flachen Wasser entwickeln.

Ebenso können Kleintiere nicht aus den Filtern entkommen.

Zu Kleintieren findet sich auf S. 45 im Umweltbericht folgender Passus:

Die im Norden des Sees vorgesehene etwa 95 m lange und Ufermauer ist im Hinblick auf Kleintiere unproblematisch. Auch an natürlichen Gewässern gibt es oft auf längeren Strecken keine Möglichkeit, ans Ufer zu kommen, und nahezu jegliche Art von Gewässertieren kann diese Distanz schwimmend problemlos überbrücken.

Während der Bauphase zur Herstellung des Landschaftssees und auch in der späteren „Betriebsphase“ sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz zu beachten (s. Kap. 4.1). So ist beispielsweise ein Auspumpen des Sees während der Ablanchzeit der Frösche bzw. wenn Kaulquappen im Wasser sind nicht zulässig (vgl. §§ 39 und 44 BNatSchG).

Bezug genommen wird hier nur auf „Gewässertiere“. Aber was ist mit Kleintieren wie Säugtieren, die vom Ufer aus in den See oder in die Retentionsbodenfilter geraten? Frische genießen immerhin den Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass die Filter während

ihrer Entwicklung abgestellt werden müssen, wenn sie dort laichen (zur Erklärung: Zwischen den Filterzyklen haben die Filteranlagen Trockenzeiten).

Der geplante Wasserbalkon am Rathaus ist für menschliche Parkbesucher nicht sicher, da man auf ein Geländer verzichtet. Die geplanten Beton-Sitzbänke vor der Wasserfläche halten zwar Sehbehinderte als „taktile Elemente“ von der Wasserfläche fern, sie halten jedoch nicht Kinder vom Klettern ab. Kleine Kinder könnten von der Bank in den dort 2 m tiefen See stürzen und unbemerkt ertrinken.

Antwort:

Die Gestaltung des Landschaftssees einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und der Retentionsbodenfilter ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt. Der Landschaftssee wird als Wasserfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die angrenzenden Uferbereiche liegen innerhalb des geplanten „Ortsparks“, welcher aufgrund der Widmung als öffentliche Grünfläche in der Planzeichnung entsprechend grün dargestellt ist. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind Belagsflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig, sofern diese z. B. für Spielanlagen, Platz- und Aufenthaltsflächen und die Erschließung notwendig sind. Auch bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Landschaftssees bzw. für die Gewässertechnik notwendig sind, sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig. Deren Lage und Ausprägung wird im Bebauungsplan jedoch nicht näher festgelegt.

Retentionsbodenfilter sind keine horizontal durchströmten Pflanzenkläranlagen. Sie unterscheiden sich in Aufbau und Betriebsweise. Die hier geplanten Filteranlagen sind vertikal durchströmte Retentionsbodenfilter, die mit Schilf bepflanzt sind und nicht im Dauerstau betrieben werden. Die Filteranlagen werden intermittierend beschickt, d. h. sie werden während des Reinigungsprozesses nur über einen Zeitraum von ca. 5 - 8 Stunden mit Wasser eingestaut. Anschließend müssen die Retentionsfilter für einige Stunden trockenfallen, weil ansonsten nicht die erwünschte Reinigungswirkung des Filters erreicht wird. Dies ist für die Sauerstoff-Regeneration im Filtermaterial erforderlich. Die Trocknungszeit entspricht der Einstauzeit des Filters, also ca. 5 - 8 Stunden. Aufgrund der intermittierenden Beschickung und der kurzen Einstauzeiten ist nicht davon auszugehen, dass sich hier Mücken entwickeln können. Zudem wurden Retentionsbodenfilter in verschiedenen Ausführungen schon an vielen Standorten realisiert. Ein signifikantes, auf die Retentionsbodenfilter zurückzuführendes Mückenproblem ist aus diesen Anlagen nicht bekannt.

Die Thematik der fehlenden Kleintierausstiege im Zusammenhang mit dem geplanten Landschaftssee wurde bereits im Rahmen des Verwaltungsprozesses gegen den Planfeststellungsbescheid behandelt (RdNr. 108 des Beschlusses des Verwaltungsgerichts München vom 14.06.2022 und RdNr. 59 des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 19.09.2022). Die Untere Naturschutzbehörde hat hier dargelegt, dass die weitgehend flach und naturnah ausgestalteten Uferbereiche im Osten und Westen keine relevanten Barrieren darstellen. An der ca. 80 m lange Uferpromenade im Bereich des neuen Rathauses und des Bürgersaals am Nordufer ist wegen der urbanen Prägung des Bereichs kaum mit Kleinsäugetern oder Niederwild zu rechnen. Auch für andere Tiere, wie beispielsweise Amphibien, sind Kleintierausstiege in dem urban geprägten Bereich nicht zielführend, da es landseitig an geeigneten Lebensräumen fehlt. Zudem sind Schutzmaßnahmen, beispielsweise Rechen vor allen Ausläufen aus dem See und Kiespackungen vor den Ableitungen im Freispiegel geplant, an denen Kleinstlebewesen Halt finden.

Bei den geplanten Retentionsbodenfiltern wurde im Rahmen der Ausschreibung für die Bauarbeiten die Anlage entsprechender Kleintierausstiege bereits mit vorgesehen. Zudem werden die Mauern an den Notüberläufen abgesenkt, so dass diese auch als Ausstieg genutzt werden können. Im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird bereits als

Vermeidungsmaßnahme aufgeführt, dass ggf. Kleintierausstiege an längeren Uferabschnitten mit senkrechten Mauern anzubringen sind, sofern dies aufgrund der Einwanderung entsprechender Tierarten (z. B. Amphibien) notwendig erscheinen sollte. Zur Klarstellung, dass dies auch für die Retentionsbodenfilter gilt und nicht nur für die Wasserflächen, wird ein entsprechender Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Umweltbericht ergänzt.

Die Gestaltung des Landschaftssees, seiner Uferbereiche und der zugehörigen technischen Anlagen obliegt der Ausführungsplanung und ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes. Dies betrifft auch die Fragestellung, ob am Ufer im Bereich der sog. „Wasserbalkone“ eine entsprechende Absturzsicherung vorgesehen werden muss oder nicht.

Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Der Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Zusammenhang mit Kleintierausstiegen wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

B 2 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 2.1 Ziele und Zweck des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan seien Ziele und Zwecke genannt, die allgemeiner Natur sind und nichts mit dem Bebauungsplan zu tun haben (z.B. die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes, Angebote zu Carsharing-Modellen, Ladestationen, der Beitritt der Gemeinde zur Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen und die Taktverdichtung bei der S-Bahn).

Die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes sei eine unverbindliche Absichtserklärung, da diese unabhängig vom BP und ohne Fristsetzung sei. Auch die Taktverdichtung bei der S-Bahn sei unabhängig vom BP und läge nicht in der alleinigen Entscheidungsbefugnis der Gemeinde.

Es wird gefordert, die genannten Punkte aus der Begründung zu streichen und bei allen Versprechungen in der Begründung Termine anzugeben.

Antwort:

Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde die Verknüpfung der beiden Ortsteile Kirchheim und Heimstetten durch die Entwicklung eines neuen Quartiers, welches öffentliche Einrichtungen und Wohnbauflächen an einem Ortspark anordnet sowie eine gute Erschließung und Einbindung in das bestehende Straßen- und Wegenetz sicherstellt.

Der Bebauungsplan unterstützt damit auch allgemeine Ziele der Gemeinde, z.B. die Förderung des Umweltverbundes, die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Eine gute Einbindung in den Verkehrsverbund (wünschenswerte Taktverdichtung der S-Bahn), die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen (AGFK) und Mobilitätskonzepte mit z.B. Carsharing-Modellen, Ladestationen oder fahrradfreundlichen Angeboten können hierfür wesentliche Beiträge leisten. Die Erstellung des Mobilitätskonzeptes ist im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages gesichert.

Die Benennung von Aspekten, die über den Bebauungsplan zwar nicht aktiv gesteuert, durch diesen jedoch maßgeblich unterstützt werden, erfolgt im Sinne einer vollständigen Darstellung zur gewünschten gemeindlichen Entwicklung.

Der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Entwicklungen im Geltungsbereich, ohne Einfluss auf die terminliche Realisierung. Eine Angabe von Terminen kann deshalb nicht erfolgen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 2.2 Lärmimmissionen, redaktionell

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung der Absatz zu den Lärmimmissionen mit einem langen und unverständlichen Satz (drei Verben „werden, können, zeigen“ hintereinander) beginnt. Zudem seien die „detaillierten Untersuchungen“ nirgends zu finden.

Es wird gefordert, den Absatz zu den Lärmimmissionen verständlich zu formulieren, danach könne eine erneute Stellungnahme abgegeben werden.

Antwort:

Die „detaillierten Untersuchungen“ verweisen auf die zum Thema Lärm erarbeiteten Gutachten, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im Rathaus einzusehen waren.

Der Hinweis zur Formulierung wird berücksichtigt und redaktionell berichtigt. Im Satz werden die fehlenden Kommas ergänzt, wodurch der Satz verständlich wird. Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur, deshalb kann auf eine erneute Stellungnahme verzichtet werden.

Die Begründung des Bebauungsplans wird im Abschnitt 5.3. wie folgt korrigiert:

„Detaillierte Untersuchungen zu Lärmimmissionen sowie eine Sicherstellung der ausreichenden Besonnung und Belichtung in Bereichen, in denen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, zeigen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz der Überschreitung erfüllt werden.“

B 2.3 Bestandsbäume

In der Vergangenheit seien gesunde, alte Bäume am Lärmschutzwall des ehemaligen Bushäuschen gerodet worden, weil sie „nicht im Bebauungsplan eingezeichnet waren“. Der Baumschutz wäre nicht ausreichend, da die Gemeinde Kirchheim sich nicht an die Baumschutzverordnung gebunden fühle.

Es wird gefordert, alle Bestandsbäume sind im Bebauungsplan zu erfassen und einzutragen, wie auch von den Naturschutzverbänden gefordert, und zu demonstrieren, dass der Gemeinde Kirchheim der Baumschutz ernst ist.

Antwort:

Die Gemeinde Kirchheim ist an die Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung gebunden. Die Baumschutzverordnung gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Zur Klarstellung wird dies im Satzungstext als Hinweis entsprechend ergänzt.

Eine planzeichnerische Darstellung aller Bestandsbäume im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig. Die Festsetzungssystematik gemäß dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 wird beibehalten.

In den Satzungstext und in die Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen. Weitergehende Änderungen am Bebauungsplan sind nicht vorgesehen.

B 2.4 Aktualität der Planzeichnung im RIS

Die Zeichnungen seien nicht aktuell. Im Dezember hätte der Gemeinderat einen anderen Plan beschlossen. Warum sei er im RIS nicht mehr auffindbar? Darin wären einige Flächen anders als jetzt gekennzeichnet.

Es wird gefordert, die Zeichnungen zu aktualisieren. Erst nach erneuter Vorlage bzw. wenn Zeichnung vom Dezember wieder online sei, könne eine Stellungnahme abgegeben werden.

Antwort:

Dem Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB liegt der Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung in der Fassung vom 30.05.2022 zu Grunde. Dieser beinhaltet Überarbeitungen gegenüber früheren Fassungen und stellt den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans dar.

Dieser aktuelle Entwurf war zur Einsichtnahme im Rathaus verfügbar und zusätzlich auch im RIS eingestellt. Es besteht seitens der Gemeinde keine Verpflichtung, Bebauungsplan-Entwürfe über die Auslegungsdauer hinaus im RIS bereitzuhalten. Daher werden überholte Fassungen im RIS nicht mehr zur Verfügung gestellt. Eine erneute Stellungnahme ist daher nicht angezeigt.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 3 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 3 Aktualität der Formulierungen

Es seien einige Formulierungen aus dem alten Bebauungsplan Nr. 100 ungeprüft übernommen worden.

- Der Städtebauliche Vertrag sei bereits vor längerer Zeit unterzeichnet worden.
- Die Aussagen zum ÖPNV (z.B. Buslinien, Haltestellen, Wendekreise (S.57 der Begründung)) seien überholt.
- Das Gymnasium sei bereits im Bau, die Planungsschritte lägen in der Vergangenheit.

Es wird gefordert, alle alten Formulierungen zu überprüfen und dem Iststand anzupassen.

Antwort:

Der Bebauungsplan Nr. 100 wurde mit Bekanntmachung vom 27.02.2020 rechtskräftig. Gemäß Beschluss vom 27.05.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 100 die 1. Änderung „Kirchheim 2030“ aufzustellen – mit dem Ziel, die rechtlichen Voraussetzungen für die Landesgartenschau 2024 und die Sicherung der dauerhaften Anlagen sowie für erforderliche Anpassungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 100 aufgrund fortgeschrittener Planungen zu schaffen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 100 bleiben in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 im Wesentlichen unverändert und haben weiterhin Geltung. Der wesentliche Änderungsbedarf wurde im Gemeinderats-Beschluss vom 27.05.2020 wie folgt gelistet:

Landesgartenschau: *Die dauerhaft geplanten Anlagen im Zuge der Landesgartenschau sind über die Änderung des Bebauungsplans zu sichern und festzusetzen. Aufgrund der konkreteren Planungen zur Landesgartenschau sind Baumverpflanzungen innerhalb des Areals vorgesehen. Die im Bebauungsplan Nr. 100 vorgesehenen Bauräume für Kita und Turnhalle südlich des Rathauses müssen auf Grund der Landesgartenschau bzw. der dort geplanten Wasserfläche an die Heimstettener Straße verschoben werden. Die Erschließung der Gebäude stellt sich auch vorteilhafter dar. Die Wasserfläche wird über ein Planfeststellungsverfahren ermöglicht. Im Bebauungsplan wird diese ebenfalls dargestellt.*

Rathaus Kirchheim: *Das Rathaus musste auf Grund von Anpassungen der Straßen- und Landesgartenschauplanung nach Nord/Westen verschoben werden. Der Bauraum soll im Zuge der Änderung des Bebauungsplans an den neuen Gebäudestandort angepasst werden.*

Gymnasium Kirchheim: *Zulassung von Sichtschutzverblendungen für die technischen Dachaufbauten.*

Haus für Kinder 2 nördlich der Staatsstraße 2082: *Das geplante Haus für Kinder 2 soll größer geplant werden als ursprünglich angenommen. Es soll Platz für 200 Kinder in der Mittagsbetreuung, drei Diagnose Förderklassen des Landkreises und Wohnungen geschaffen werden. Zusätzlich ist eine TG notwendig. Daher muss der Bauraum angepasst werden.*

Grünordnung/Ausgleichsflächen: *Aufgrund förderbarer Baumverpflanzungen und der insgesamt resultierenden Änderungen ist die Ausgleichsflächenbilanzierung anzupassen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich diese ökologisch verbessert.*

*Allgemeine Regelungen: Aufgrund der fortgeschrittenen Straßenplanungen ergeben sich voraussichtlich neue Höhenbezugspunkte, diese sind zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dies trifft für die Gemeinde Kirchheim auch im Bereich des geplanten „Betreuten Wohnens“ zu. Leitungsrechte müssen ggf. noch entsprechend der Spartenverlegung im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen angepasst werden.
Im Rahmen der Landesgartenschau werden die Feuerwehrzufahrten generell überprüft und ggf. angepasst.*

Durch den Beschluss vom 27.05.2020 wurde ebenfalls ermöglicht, die Auflistung zu ergänzen und den Geltungsbereich in Abstimmung mit den Fachplanern anzupassen.

Im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 wurden die notwendigen Festsetzungen zur Baurechtschaffung für die Anlagen der Landesgartenschau 2024 sowie Änderungen, die sich aus zwischenzeitlichen Planungsfortschritten in einzelnen Teilbaugebieten ergaben, in den Bebauungsplan ergänzt.

Um in den Verfahrensunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 die sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergebenden Änderungen möglichst eindeutig und transparent darzustellen sowie auf ein notwendiges Maß zu begrenzen, hat man die bewusste Entscheidung getroffen, nicht von Änderungen betroffene Textpassagen in der Regel unverändert zu belassen.

Dies betrifft neben den in der Stellungnahme genannten Beispielen folgerichtig auch Textpassagen, die die ursprüngliche Bestandssituation betreffen. Die gegenüber der im Bebauungsplan Nr. 100 beschriebenen Ausgangssituation inzwischen stattgefundenen Veränderungen im Gebiet (u.a. Fortschritt von Bauvorhaben, Straßenausbau) sind Folgen der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Diese zwischenzeitlich erfolgten Entwicklungen leiten sich damit direkt aus den Regelungen des Bebauungsplans ab. Sie sind somit baurechtlich begründet, durch Satzungsbeschluss vom 27.01.2020 abgewogen und zulässig.

Der Begründungstext wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 deshalb mit dem Fokus auf der Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen ergänzter bzw. geänderter Festsetzungen überarbeitet, die aufgrund einer konkret veränderten Ausgangs- oder Planungssituation erforderlich wurden. Die in der Begründung aufgeführten Ziele und Zwecke wurden - wo erforderlich - ebenfalls ergänzt. Abschnitte, die weder Ziele, Zwecke noch wesentliche Auswirkungen beschreiben, wurden mit Ausnahme einiger redaktioneller Anpassungen beibehalten.

*Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.
Allerdings wird dem Begründungstext zur Erläuterung ein dieser Antwort inhaltlich entsprechendes Vorwort vorangestellt.*

B 4 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
B 4 Schreiben mit Eingang vom 13.07.2022
B 4 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 4 Verkehrsprognosen

Es sei anzunehmen, dass die Verkehrsprognosen nicht mehr aktuell sind und von zu niedrigen Bestandsbelastungen ausgehen.

Es wird darauf verwiesen, dass wegen des täglichen Stauens am Heimstettener Moosweg zur Staatsstraße immer mehr Fahrzeuge die Heimstettener Straße und über die Brücke der Staatsstraße nach Westen zur Straße Am Brunnen fahren, um dann in die Staatsstraße einzufädeln. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich der Ost-West-Verkehr durch die lang andauernden Brückensperrungen über die A99 temporär verlagert hat.

Es wird gefordert, neue Verkehrszählungen durchzuführen und hierbei auch folgende Straßenabschnitte in die neue Zählung aufzunehmen:

- Am Brunnen von der Heimstettner Str. zur Auffahrt St2082 - wird zunehmend benutzt, um dem Stau Moosweg auszuweichen
- Schlehenring, Parknot; betrifft die Anwohner, die immerzu wenig Parkplätze haben.

Antwort:

Im Zuge der Erstellung des rechtskräftigen BP Nr. 100 erfolgte eine intensive, ausführliche Behandlung und Abwägung der verkehrlichen Themenstellungen (Verkehrsuntersuchung Büro Schlothauer&Wauer vom 27.09.2019, Proj.-Nr. 2017-0358).

In der Stellungnahme wird auf die gegenwärtige Belastung durch Ausweichverkehre verwiesen. Die aufgeführte Verkehrssituation resultiert insbesondere aus den aktuellen Straßenbaumaßnahmen in und um Kirchheim und kann deshalb als temporäre Mehrbelastung betrachtet werden. Die gegenwärtigen Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen im Planungsgebiet (u.a. Bereich Heimstettener Straße/ Lindenviertel), bei der Fahrradbrücke (Ampelschaltung auf Staatsstraße), der Bau der Autobahn-Brücke nach Riem tlw. mit Sperrung des AB-Anschluss Kirchheim/ Aschheim) befördern die empfundenen Verkehrsverlagerungen und Ausweichverkehre. Diese, sich während der Bauphase ergebende Problematik kann nicht im Rahmen des Bebauungsplans gelöst werden.

Da es sich um jeweils zeitlich begrenzte Baumaßnahmen handelt, die zusätzlich gerade zeitlich zusammenfallen und deren Auswirkungen sich hierdurch verstärken, ist außerdem davon auszugehen, dass sich die Verkehrssituation nach Abschluss der Arbeiten entspannt. Es wäre den Zielen des Bebauungsplans zuwiderlaufend, Festsetzungen auf Basis einer solchen, von temporären Mehrbelastungen geprägten Situation zu treffen. Die Notwendigkeit einer neuen Verkehrszählung ist daher nicht veranlasst.

Die Situation im Bereich der Auffahrt zur Staatsstraße St 2082 ist überwiegend auf Ausweichverkehre nördlich der Staatsstraße zurückzuführen. Die Baugebietsausweisung in der 1. Änderung des BP Nr. 100 erfolgt größtenteils südlich der Staatsstraße. Zudem fanden seit der Bestandserhebung für die Bebauungsplan Nr. 100 keine nennenswerten Baulandausweisungen südlich der Staatsstraße statt, die die gegenwärtigen Zahlen wesentlich beeinflussen würden.

Ausweichverkehre ausgehend vom Heimstettener Moosweg südlich der Staatsstraße sind aufgrund mangelnder verkehrlicher Anbindung an die Heimstettener Straße als untergeordnet zu bewerten und nach Abschluss der im Umfeld derzeit durchgeführten Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Die bestehende Wohnbebauung am Schlehenring befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BP Nr. 100. Für alle Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans inkl. der am Schlehenring angeordneten Baugebiete WR 17, WR 18 und GB 7 sind die erforderlichen Stellplätze gemäß den jeweils gültigen Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung bzw. den ergänzenden Festsetzungen im Bebauungsplan nachzuweisen (vgl. § 12 der textlichen Festsetzungen). Da diese jeweils auf dem eigenen Grundstück herzustellen sind, sind hierdurch keine negativen Auswirkungen auf den Schlehenring zu erwarten.

Die im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 eingebrachten Änderungen beziehen sich auf wenige Bereiche und wirken sich nicht auf die Verkehrsprognosen der Verkehrsuntersuchung aus, da hieraus keine wesentlichen Nutzungsänderungen oder Geschossflächenmehrerungen hervorgegangen sind:

Im GB 1 erfolgte die Ergänzung der Nutzung durch einen Wohnanteil für das Personal von Gemeinbedarfseinrichtungen. Diese Wohnnutzung ist auf eine Geschossfläche von maximal 600 m² begrenzt und in ihrer Lage auf das 1. Obergeschoss beschränkt. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf den Verkehr wurde eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme eingeholt (Schlothauer&Wauer, 24.11.2020). Diese kommt zum Ergebnis, dass „durch die Änderung im Bereich des Hauses der Kinder keine verkehrlich relevanten Auswirkungen zu erwarten“ sind. „Die erwarteten Verkehrsmengen-Änderungen liegen unterhalb der Prognosegenauigkeit des makroskopischen Verkehrsmodells. ... die Gültigkeit der Verkehrsuntersuchung zur Ortsentwicklung Kirchheim (Proj.Nr. 2017-0358) wird durch die Änderung nicht berührt, das Gutachten behält weiterhin Gültigkeit.“

Für das geplante Rathaus im GB 2 erfolgte eine Nutzungsanpassung. Diese sieht zum einen den Entfall der Bücherei vor, die nicht mehr im Rathaus angeordnet werden soll. Zum anderen erfolgte die Ergänzung durch gastronomische Flächen inkl. Freischank, die mit Ausrichtung auf den geplanten Landschaftssee angeordnet werden sollen. Die hierzu eingeholte ergänzende verkehrsgutachterliche Einschätzung (verkehrsgutachterliche Stellungnahme, Schlothauer&Wauer, 11.05.2023) zeigt auf, dass die Änderungen im Verkehrsaufkommen „keine Auswirkungen auf die Berechnung der Leistungsfähigkeiten bzw. die Ermittlung der Verkehrsmengen für eine schalltechnische Betrachtung“ haben, „da sich die max. 70 Fahrten räumlich im Gebiet und zeitlich über den Tagesverlauf verteilen.“ „Die Gültigkeit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ vom 27.09.2019, Version 2.5. (Projekt-Nr. 2017-0358) wird durch die Änderung nicht berührt. Die Untersuchung behält weiterhin ihre Gültigkeit.“

Die gutachterlichen Stellungnahmen werden Teil der Verfahrensunterlagen und sind einsehbar.

Die Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 rufen keine relevanten Änderungen der Verkehrsmengen hervor und sind bei Betrachtung des Gesamtumfangs des Projektes unerheblich. Da die derzeitige Verkehrssituation zudem auf temporäre Mehrbelastungen aufgrund verschiedener Baumaßnahmen zurückzuführen ist, ist nicht von einer dauerhaft erhöhten Bestandsbelastung auszugehen. Die Notwendigkeit einer erneuten Verkehrszählung ist daher nicht gegeben.

Die Begründungstext zum Bebauungsplan wird wie folgt angepasst:

- Ergänzung der Ergebnisse der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme vom 11.05.2023 in Kapitel 5.12.4
- Ergänzung der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme vom 11.05.2023 in der Auflistung der Anlagen.

B 5 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 5 Begründung – Seite 24 Rathaus

„Rathaus:

Es bildet mit Bürgersaal und Bücherei eine durchlässige Gebäudegruppe.“

Es wird angemerkt, dass die Bücherei langfristig im Schlehenring bleiben soll und nicht mehr im Rathaus geplant ist. Dafür sei jetzt eine Gastronomie mit Biergarten geplant. Es wird gefordert, dass der veraltete Text der tatsächlichen Planung angepasst wird.

Antwort:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Aufgrund des Verbleibs der Bücherei am Schlehenring soll diese Nutzung aus Satzungs- und Begründungstext gestrichen werden. Damit ist die Anordnung einer Bücherei nicht mehr explizit benannt, da sie im aktuellen Planungsentwurf nicht vorgesehen ist. Durch die Zulässigkeit von sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken (gemäß § 2 Abs. 3 Buchst. c der Satzung) ist eine eventuelle spätere Anordnung der Bücherei im Rathaus dennoch nicht ausgeschlossen. Gastronomische Nutzungen sind gemäß § 2 Abs. 3 Buchst. b der Satzung bereits zulässig.

Der Satzungstext wird wie folgt angepasst:

- *Streichung der Bücherei-Nutzung in § 2 Abs. 3 Buchst. b.*

Der Begründungstext wird wie folgt angepasst:

- *Streichung der Bücherei-Nutzung und ggf. Ergänzung der Gastronomie-Nutzung in den Kapiteln 3.2, 5.2.2 und 5.9.*

B 6 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 6.1 Darstellung im Ortspark

Es wird angeführt, dass die Planzeichnungen Grünflächen suggerieren würden, die nicht hergestellt werden (siehe Anlage 1 zum Schreiben vom 11.07.2022). Das betreffe insbesondere den Ortspark:

- fast 1.000 qm Wasserflächen seien nicht mit dem korrekten Planzeichen 6.12 dargestellt.
- die dazu gehörenden technischen Anlagen seien ebenfalls nicht korrekt dargestellt.
- die Darstellung der asphaltierten Wege sei nicht vollständig, es sei nur der Weg von Nord nach Süd dargestellt.
- die betonierten und mit Steinplatten belegten Wege seien keine Grünflächen. Vor einem Jahr wären die Flächen korrekt dargestellt gewesen.

Es wird gefordert, die genannten Punkte mit dem korrekten Planzeichen 6.12 darzustellen.

Antwort:

In der vorangegangenen Fassung waren der Landschaftssee sowie Bereiche mit dem See zuzurechnenden Anlagen (Filterflächen, Mauern etc.) als nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren dargestellt. Im Rahmen der Anpassung wurde der Landschaftssee als Wasserfläche innerhalb des Ortsparks festgesetzt.

Es ist anzunehmen, dass mit den 1.000 qm Wasserflächen, die im Plan nicht mit dem korrekten Planzeichen 6.12 dargestellt seien, die beiden Retentionsfilterflächen gemeint sind. Dabei handelt es sich um mit Schilf bepflanzte Becken, die nicht im Dauerstau betrieben werden, sondern intermittierend beschickt werden. Denn die Retentionsbodenfilter müssen trockenfallen, weil ansonsten nicht die erwünschte Reinigungswirkung des Filters erreicht wird. Da es sich dabei also nicht um dauerhaft überstaute Wasserflächen handelt, sind diese im Bebauungsplan korrekterweise nicht mit dem Planzeichen 6.12 dargestellt.

Die Zulässigkeit der mit dem Landschaftssee verbundenen Anlagen (z.B. Ufermauern, Ablauf- und Einlaufbauwerke, Leitungen, Schächte, Wasserterrassen und -balkone, Stege, Filter, Pumpschächte, Retentionsfilter, Stützmauern, Sitzstufen, Wege, Durchflussöffnungen, Brunnen, Überlaufschwelle, Rigolen) wird neu innerhalb der textlichen Festsetzungen geregelt (§ 16 der Satzung). Eine lagegenaue Darstellung der technischen Anlagen im Bebauungsplan erfolgt nicht, da dies Teil der Ausführungsplanung für den Landschaftssee ist. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt.

Innerhalb des Ortsparks wird nur der Hauptweg in Nord-Süd-Richtung im Bebauungsplan als „öffentlicher Fuß- und Radweg“ verbindlich festgesetzt. Die Darstellung der übrigen Wegeverbindungen erfolgt lediglich hinweislich. Die Festsetzungssystematik entspricht dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan. Die genaue Ausgestaltung des Ortsparks einschließlich der Wegeflächen sowie die Wahl der Wegebeläge obliegt der Objektplanung und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 6.2 Landschaftssee - Versiegelung mit Stahlbeton

Der sog. „Landschaftssee“ (siehe Anlage 2 zum Schreiben vom 11.07.2022) ist bis auf 20% der Uferfläche im Norden, im Osten und im Süden durch Ufermauern aus Stahlbeton eingefasst und somit versiegelt. Das ist jedoch aus dem Plan nicht ersichtlich, weil auch die Betonufer im Plan mit grün dargestellt sind. Naturnahe Ufer mit Flachwasserzonen gibt es nur auf der Westseite des sog. „Landschaftssees“. Verloren gehen offene Uferflächen zusätzlich durch die großen Retentionsboden-Filterflächen mit knapp 1.000 qm im Norden und im Sü-

den. Die Filter selbst sind große, mit 60 cm hohen senkrechten Wänden umrandete Betonbecken, die zwar mit Schilf bepflanzt und 30 cm tief mit Wasser aus dem See geflutet sind, aber wegen der Filterfunktion nur über Pumpen mit dem Hauptgewässer See in Verbindung stehen. Eine Besiedlung der Filter mit Tieren ist damit völlig unabhängig vom Hauptgewässer See. Es können sich von dort, aus Mangel an Fressfeinden, Mückenplagen in dem flachen Wasser entwickeln.

Außerdem können Kleintiere die Filter nicht mehr verlassen und somit zu Tode kommen. Bezug genommen zu den Kleintieren wurde Umweltbericht auf Seite 45 nur auf Gewässertiere. Aber was passiert mit den Kleintieren wie Säugetieren, die vom Ufer aus in den sog. „Landschaftssee“ oder in die Retentionsbodenfilter geraten? Frösche genießen immerhin den Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass die Filter während ihrer Entwicklung abgestellt werden müssen, wenn sie dort laichen (zur Erklärung: Zwischen den Filterzyklen haben die Filteranlagen Trockenzeiten).

Der geplante Wasserbalkon am Nordufer des Sees (in Nähe des Rathauses) ist für menschliche Parkbesucher nicht sicher, da auf ein Geländer verzichtet wird.

Die geplanten Beton-Sitzbänke am Ufer des Sees halten zwar Sehbehinderte als „taktile Elemente“ von der Wasseroberfläche fern. Sie halten jedoch nicht Kinder von Klettern auf Beton-Sitzbänke ab. Kleine Kinder könnten auf diese Weise von der Betonwand in den dort 2 m tiefen See stürzen und ertrinken.

Forderung:

Auf alle am sog. „Landschaftssee“ geplanten Uferbefestigungen aus Stahlbeton im Norden, Osten und Süden ist zu Gunsten von naturnahen geböschten Ufern zu verzichten.

Auf diese Weise könnten die tödlichen Gefahren für Kleintiere sowie für Kinder und auch Erwachsene vermieden werden.

Außerdem könnte so ein Landschaftssee entstehen, der seiner Bezeichnung als Landschaftssee auch gerecht wird.

Anlage 1 zur Stellungnahme vom 11.07.2022

Die Planzeichnungen suggerieren dem Betrachter Grünflächen, die nicht hergestellt werden. Das betrifft insbesondere das Gelände des Ortsparks:

- fast 1.000 qm Wasserflächen sind nicht mit dem korrekten Planzeichen 6.12. dargestellt
- die zugehörigen technischen Anlage auch nicht
- die Darstellung der asphaltierten Wege ist nicht vollständig, es ist nur der Weg von N nach S dargestellt
- die betonierten und mit Steinplatten belegten Wege sind keine Grünflächen.

2021

Vor 1 Jahr waren die Flächen korrekt dargestellt.

Anlage 2 zur Stellungnahme vom 11.07.2022

Beton-Versiegelung rund um den See

Der See ist bis auf 20% der Uferfläche rundum durch Beton versiegelt, allerdings sieht man das nicht, weil auch die Betonufer grün in den Plan gezeichnet wurden. Naturnahe Ufer gibt es nur auf der Westseite. Verloren gehen offene Uferflächen zusätzlich durch die großen Retentionsbodenfilterflächen im Norden und Süden (knapp 1000 m²). Die Filter selbst sind große mit 60 cm hohen senkrechten Mauern umrandete Betonbecken, zwar mit Schilf bepflanzt und 30 cm hoch mit Wasser aus dem See geflutet, aber wegen der Filterfunktion nur über Pumpen mit dem Hauptgewässer in Verbindung stehend. Eine Besiedlung der Filter mit Tieren ist damit völlig unabhängig vom Hauptgewässer. Es können sich von dort aus mangels Fressfeinden Mückenplagen durch Mückenbesiedlung in dem flachen Wasser entwickeln.

Ebenso können Kleintiere nicht aus den Filtern entkommen.

Zu Kleintieren findet sich auf S. 45 im Umweltbericht folgender Passus:

Die im Norden des Sees vorgesehene etwa 95 m lange Ufermauer ist im Hinblick auf Kleintiere unproblematisch. Auch an natürlichen Gewässern gibt es oft auf längeren Strecken keine Möglichkeit, ans Ufer zu kommen, und nahezu gleiche Art von Gewässertieren kann diese Distanz schwimmend problemlos überbrücken.

Während der Bauphase zur Herstellung des Landschaftssees und auch in der späteren „Betriebsphase“ sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz zu beachten (s. Kap. 4.1). So ist beispielsweise ein Auspumpen des Sees während der Ablachzeit der Frösche bzw. wenn Kaulquappen im Wasser sind nicht zulässig (vgl. §§ 39 und 44 BNatSchG).

Bezug genommen wird hier nur auf „Gewässertiere“. Aber was ist mit Kleintieren wie Säugetieren, die vom Ufer aus in den See oder in die Retentionsbodenfilter geraten? Frösche genießen immerhin den Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass die Filter während ihrer Entwicklung abgestellt werden müssen, wenn sie dort laichen (zur Erklärung: Zwischen den Filterzyklen haben die Filteranlagen Trockenzeiten).

Der geplante Wasserbalkon am Rathaus ist für menschliche Parkbesucher nicht sicher, da man auf ein Geländer verzichtet. Die geplanten Beton-Sitzbänke vor der Wasseroberfläche halten zwar Sehbehinderte als „taktile Elemente“ von der Wasseroberfläche fern, sie halten jedoch nicht Kinder vom Klettern ab. Kleine Kinder könnten von der Bank in den dort 2 m tiefen See stürzen und unbemerkt ertrinken.

Antwort:

Die Gestaltung des Landschaftssees einschließlich der Art der Uferbefestigung sowie der notwendigen technischen Anlagen wie Retentionsbodenfilter ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt. Der Landschaftssee wird als Wasserfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die angrenzenden Uferbereiche liegen innerhalb des geplanten „Ortsparks“, welcher aufgrund der Widmung als öffentliche Grünfläche in der Planzeichnung entsprechend grün dargestellt ist.

Zum Thema Mückenplage, fehlende Kleintierausstiege und fehlendes Geländer am Wasserbalkon siehe Antwort zu B 1.5.

Zur Darstellungsweise des Landschaftssees in der Planzeichnung siehe Antwort zu B 6.1.

Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Der Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Zusammenhang mit Kleintierausstiegen wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

**B 7 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 13.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022**

B 7.1 Begründung - Maß der baulichen Nutzung

- In Baugebieten bzw. Teilbaugebieten mit offener bzw. abweichender Bauweise sichert die festgesetzte Tiefe des Baulands realteilbarer Grundstücke für Hausgruppen und Doppelhäuser in wirtschaftlichen Grundstücksgrößen.
- Ausbau und Ergänzung des Straßensystems mit beidseitigen Fuß- und Radwegen und qualitätvoller Grünausstattung.

Die Formulierungen „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ und „qualitätvolle Grünausstattung“ seien weder im Baurecht noch im Städtebaulichen Vertrag verankert und zu streichen. Es wird nach dem Verständnis der Begrifflichkeiten gefragt. Sie würden auch nicht gelebt: An der Grund- und Mittelschule sei die Qualität der Grünausstattung durch die Rodung von 30 Bäumen ohne Ersatz stark reduziert worden.

Als Ausgleich für die Überschreitung von Obergrenzen würden „eingegrünte Ortsränder“ genannt. Eine genaue verpflichtende Definition sei fehlend. Auch ein 30 cm schmaler Rasenstreifen wäre eine Eingrünung, in seiner Ausgleichsfunktion jedoch nicht messbar. Es wird gefordert, den Satz zu streichen.

Der Absatz zu den Lärmimmissionen begänne mit einem langen und unverständlichen Satz (drei Verben „werden, können, zeigen“ hintereinander). Zudem seien die „detaillierten Untersuchungen“ nicht zu finden. Es wird gefordert, den Absatz zu den Lärmimmissionen verständlich zu formulieren.

Höhe der baulichen Anlagen

Die für die Abstandsflächenbetrachtung relevante maximal zulässige Wandhöhe wird je Bauraum festgesetzt. Die Wandhöhe ist definiert als Maß vom unteren Höhenbezugspunkt innerhalb der einzelnen Baugebiete bzw. Teilbaugebieten bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bei geneigten Dachformen oder dem oberen Abschluss der Wand inklusive Attika bei Flachdächern.

Es wird angemerkt, dass die Definition für geneigte Dachformen nicht der BayBO 2021 entspräche. Dort sei etwas anderes festgelegt:

„Der Wandhöhe wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70° zu einem Drittel der Wandhöhe, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70° voll der Wandhöhe hinzugerechnet.“

Antwort:

Den Formulierungen „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ und „qualitätvolle Grünausstattung“ liegen keine rechtlich bindenden Definitionen zu Grunde. Sie sind nicht Bestandteil der Festsetzungen, sondern stellen Erläuterungen zu Festsetzungen dar.

Der Begriff „wirtschaftliche Grundstücksgröße“ verweist hier auf Grundstücksgrößen, die eine Bebauung mit Hausgruppen bzw. Doppelhäusern erlauben und gleichzeitig auch für möglichst große Bevölkerungsgruppen finanzierbar sind.

Die in der Begründung genannte „qualitätvolle Grünausstattung“ bezieht sich auf den Ausbau und die Ergänzung des Straßensystems mit beidseitigen Fuß- und Radwegen. Um diese attraktiv zu gestalten, sollte nach Möglichkeit auch eine entsprechende Begrünung vorgesehen werden. Ob dies im Einzelfall realisierbar ist, ist jedoch immer davon abhängig, ob genügend Fläche zur Verfügung steht. Die Formulierung in der Begründung wird unverändert beibehalten.

Im Rahmen der städtebaulichen Umgestaltung mussten im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 1364 insgesamt 6 Bäume gefällt werden. Daran angrenzend wurden weitere 9 Bäume gefällt. Soweit diese Bäume gemäß der Baumschutzverordnung geschützt waren, wurden entsprechende Ersatzpflanzungen beauftragt. Weitere Baumfällungen erfolgten im Bereich der Heimstettner Straße aufgrund von Straßenumbauarbeiten.

Ortsrandeingrünungen zur freien Landschaft hin sind gemäß der Planzeichnung zum Bebauungsplan im Bereich der Baugebiete WR 3(2), WR 3(3), WR (5), WR 17 und GB 7 vorgesehen. Diese weisen eine Breite von etwa 9,50 m bis 10,00 m auf und sind somit als Grünausgleich wirksam. Ein 30 cm breiter Rasenstreifen kann dagegen nicht als Ortsrandeingrünung bezeichnet werden. Die Formulierung in der Begründung wird unverändert beibehalten.

Die „detaillierten Untersuchungen“ verweisen auf die zum Thema Lärm erarbeiteten Gutachten, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im Rathaus einzusehen waren.

Der Hinweis zur Formulierung wird berücksichtigt und redaktionell berichtigt. Im Satz werden die fehlenden Kommas ergänzt, wodurch der Satz verständlich wird.

Die im Bebauungsplan als Höchstmaß festgesetzte zulässige Wandhöhe (Planzeichen Nr. 2.5) bestimmt die Höhenentwicklung in den jeweiligen Bauräumen. Sie wird in § 5 der Satzungsbestimmungen definiert und in der Begründung erläutert. Diese Definition erfolgte in Anlehnung an die Definition nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, welche regelt, wie die Wandhöhe gemessen wird, und konkretisiert diese. Beide Definitionen entsprechen sich im Grundsatz.

(Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO:

Wandhöhe ist das „Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand“;

Bebauungsplan:

Wandhöhe ist Maß zwischen festgesetztem unteren Höhenbezugspunkt und dem Schnittpunkt von traufseitiger Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand bei Flachdächern.)

Da in dieser Definition (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) die Höhe der Dächer noch nicht berücksichtigt ist (für eine Betrachtung der Abstandsflächen), sieht die BayBO die Hinzurechnung der Dachhöhe in Abhängigkeit zur jeweiligen Dachform vor. Dies ist in Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO geregelt, welcher in der Stellungnahme zitiert wurde.

Die verwendete Definition der Wandhöhe (zur Bestimmung der Höhenentwicklung) und die zitierte Hinzurechnung der Dachhöhe (zur Abstandsflächenbetrachtung) behandeln somit verschiedene Kontexte und widersprechen sich nicht.

Die Begründung des Bebauungsplans wird im Abschnitt 5.3. wie folgt korrigiert:

„Detaillierte Untersuchungen zu Lärmimmissionen sowie eine Sicherstellung der ausreichenden Besonnung und Belichtung in Bereichen, in denen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, zeigen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz der Überschreitung erfüllt werden.“

B 7.2 Begründung - Abstandsflächen

Es sei fraglich, welches der 3 Baugebiete zwischen Lindenviertel Nord und der St2082 mit „WR 14“ gemeint sei, denn ein WR 14 gäbe es in den Planzeichnungen nicht.

Es wird angemerkt, dass die Formulierungen „Ist hier nicht von Beeinträchtigungen auszugehen“ und „eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten“ Beeinträchtigungen nicht ausschließen

würden. Es fehle die Festlegung, wie zu verfahren sei, wenn es zu Beeinträchtigungen kommt.

Die Unterschreitung der Abstandsflächen bliebe eine unzulässige Unterschreitung. Die Formulierung „Es ist davon auszugehen...“ hätte keinen Rechtscharakter. Es fehle eine klare, mit dem Baurecht vereinbare Festsetzung.

Die sowieso stark reduzierten Abstandsflächen würden in vielen Wohnraumgebieten unterschritten. Die Verwendung der pauschalen Begründung „Unterschreitungen der Abstandsflächen stehen grundsätzlich nicht im Widerspruch zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ sei a) unglaublich und b) falls baurechtlich zulässig, durch entsprechende Fachgutachten zu belegen.

Antwort:

Gemäß § 2 Abs. 1 Buchst. b der Festsetzungen in der Satzung besteht das WR 14 aus den Teilbaugebieten WR 14 (1), WR 14 (2) und WR 14 (3).

Durch die Regelung in § 6 Abs. 1 der Satzungsbestimmungen macht die Gemeinde Gebrauch von Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO. Damit finden die gesetzlichen Vorgaben zu den Abstandsflächentiefen gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) sowie gemäß der gemeindlichen Satzung grundsätzlich keine Anwendung.

Im Rahmen der Erstellung des rechtskräftigen BP Nr. 100 erfolgte eine ausführliche Betrachtung der Abstandsflächen, wobei für Teilbereiche Besonnungsstudien erstellt wurden. Durch diese Untersuchungen konnte nachgewiesen werden, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Betrachtung der Abstandsflächen zeigt Bereiche auf (unter hilfsweiser Anwendung der gesetzlichen Vorgaben), in denen eine vollständige Ausnutzung des Bauraums und der Höhenfestsetzungen zu Abstandsflächen-Unterschreitungen führen würden. In diesen Bereichen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dennoch sichergestellt werden, z.B. indem durch eine entsprechende Grundrissorientierung reagiert wird. Formulierungen wie „ist hier nicht von Beeinträchtigungen auszugehen“, „eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten“ und „Es ist davon auszugehen...“ sollen dies zum Ausdruck bringen.

Für das WR 14 sowie einzelne weitere Bereiche erfolgte im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 100 aufgrund von Anpassungen (z.B. zulässige Wandhöhen) und zwischenzeitlich neuer Regelungen zu den Abstandsflächentiefen eine ergänzende Betrachtung der Abstandsflächen (Ergänzungsplan zu Abstandsflächen sowie Erläuterungen in der Begründung).

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 7.3 Dachbegrünung

Die vorgeschriebene extensive Begrünung mag der Staubbindung und dem Wasserrückhalt dienen, bei 10 cm Bodenstärke kann kaum von einer „wesentlichen“ Vermeidungsmaßnahme gesprochen werden. Dazu bräuchte es eine intensive Begrünung. Das Wort wesentlich ist zu streichen.

Die zusätzlichen Maßnahmen gem. Liste 01 könnten einen ergänzenden Beitrag leisten, wenn sie verpflichtend und nicht freiwillig wären, also streichen oder ändern.

Antwort:

Wasserrückhalt und Staubbindung sind wichtige Funktionen, die eine extensive Dachbegrünung übernehmen kann. Bei zu begrünenden Flachdächern sind mindestens zwei

zusätzliche Maßnahmen aus der Liste 01 („Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Dachbegrünungen“) umzusetzen.

Die Einordnung der Vermeidungsmaßnahmen bezieht sich auf die Gesamtheit der Eingriff-/Ausgleichsbetrachtung, bei der auf die genannten Maßnahmen nicht verzichtet werden kann.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 7.4 Werbeanlagen

Die festgelegten 0,5 m Höhe würden mangels Bauaufsicht unterschritten. Der Wert einer Regelung, ohne diese zu überwachen, wird angezweifelt.

Antwort:

Gemäß § 10 Abs. 2) Satz 2 des Satzungsentwurfs dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Eine Unterschreitung ist zulässig.

Die Prüfung, ob die Festsetzungen eingehalten werden, ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 8 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 13.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 8 Stellplätze, ÖPNV, Straßen

Es wird bezweifelt, dass die Reduzierung der Stellplätze die Attraktivität von Elterntaxis verringere. Die Realität sei, dass nicht auf Elterntaxis verzichtet würde, bereits heute in 2. und 3. Reihe geparkt würde und kein Durchkommen mehr möglich sei.

„Aus dem Satz „Durch die geringe Anzahl an Stellplätzen ... wird das Angebot ... stark reduziert, um einer Attraktivität von Elterntaxis entgegenzuwirken.“ spricht der Wunsch, die Realität zu ignorieren. Leider sind die Kirchheimer Helikoptereltern nicht gewillt, auf die Elterntaxis zu verzichten und parken bereits heute in 2. und 3. Reihe. Besonders bei der Abholung ist die Parkdauer teilweise so lang, dass kein Durchkommen mehr möglich ist. Das würde sich erst mit einem Einfahrverbot in den mittleren Straßenabschnitt während der Stoßzeiten morgens/mittags oder mit einer täglichen Verkehrsüberwachung ändern (Strafzettel).

Die Aussagen zum ÖPNV sind überholt und stammen aus der gültigen Version 2020 des Bebauungsplans.

Die unterschiedliche Behandlung des Sicherheitsbedürfnisses der Radfahrer in einem Neubaugebiet (Ludwigstraße) ggü. einem seit 40 Jahren funktionierende Wohngebiet (Heimstettner Straße) ist nicht nachvollziehbar. Beides sind Durchgangsstraßen und gleich zu werten.

Die Heimstettner Straße wird nach dem „Kopenhagener Modell“ umgestaltet und erhält Luxusradwege, die kein Bürger wollte. Vorgeschrieben sind 2 m breite Radwege, gebaut werden je 2,25 m. Wegen dieser zusätzlichen Breite wurden sämtliche Bäume und Sträucher entlang der Grund- und Mittelschule und 2 Bäume am Wall zum Lindenviertel gerodet. Die negativen Folgen sind eine deutliche Klimaschädigung in diesem Bereich und Staubbelastungen für die Schüler.

Die Ludwigstraße erhält das Schlechteste, was möglich ist: ein sog. Schutzstreifen mit 1,50 m Breite, der vom Schwerlastverkehr überfahren werden darf! Das Sicherheitsbedürfnis der Radfahrer dort ist offensichtlich nichts wert. Die werden zwangsläufig auf den überbreiten Gehbahnen radeln müssen. Wenn diese auf 2 m verkleinert würden, könnten 2 m breite sichere Radwege gebaut werden. Leider ist von den ahnungslosen Neubürgern kein Protest zu erwarten, da sie nichts von ihrem Minderstatus wissen.

Die vermutliche Begründung, die Heimstettner Straße würde von den Schülern benutzt und die hätten ein höheres Sicherheitsbedürfnis wird widerlegt durch den teuren Radweg durch den Ortspark, der zu beiden Schulen führt.

Also entweder ist das Kopenhagener Modell zu streichen oder der Radweg durch den Ortspark. Der Park soll eine Oase der Ruhe werden und keine Rennstrecke für Radler. Warum wohl hat die Stadt Pfaffenhofen die Radwege durch deren LGS kurz nach der der LGS gesperrt? Müssen wir für teures Geld dieselbe Erfahrung machen?“

Antwort:

Der Hinweis zur Verkehrssituation an der Schule wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der beschriebenen Beeinträchtigungen durch Elterntaxis bewusst. Ein reduziertes Angebot an Stellplätzen unterstützt jedoch die Bemühungen der Gemeinde zur Reduzierung

des motorisierten Verkehrs und damit die Förderung des Umweltverbundes. Dieses Ziel soll auch durch eine gute Erreichbarkeit über andere Angebote (z.B. Fuß- und Fahrradwege) gezielt gestärkt werden. Eine Änderung des Bebauungsplans in Bezug auf die Stellplatzzahl soll daher nicht erfolgen. Einfahrverbote oder Maßnahmen der Verkehrsüberwachung können aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht im Rahmen eines Bebauungsplans gelöst werden. Es wird zudem auf die bereits erfolgte Abwägung im Rahmen eines früheren Beteiligungsverfahrens verwiesen, die die Zielsetzung der Gemeinde ebenfalls wiedergibt:

Auszug aus der Abwägung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3(2) BauGB vom 27.01.2020 (rechtsgültiger BP):

„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.“

Bezüglich des in der Stellungnahme enthaltenen Hinweises, dass die Aussagen zum ÖPNV überholt sind, wird auf die Abwägung zu den Stellungnahmen aus Punkt B 3 verwiesen.

Der Bebauungsplan setzt mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen die rechtlichen Rahmenbedingungen fest. Die konkrete Ausgestaltung der Straßenräume, auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Sicherheitsbedürfnisse, (Breiten von Fahrbahnen, Gehwegen, Radwegen etc.) ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der Straßenplanung. Die Erläuterungen zu den Breiten der Radstreifen in Kap. 5.14.1 der Begründung beschreiben Regelquerschnitte der Vorplanung und begründen die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen.

Die Anordnung des Fuß- und Radwegs durch den Ortspark entspricht den Zielen der Gemeinde zur Verknüpfung der Ortsteile Kirchheim und Heimstetten. Er ergänzt das Fuß- und Radwegnetz und bietet eine durchgängige, abseits der Straßen geführte Verbindung zwischen dem S-Bahn-Halt Heimstetten und der Ortsmitte Kirchheim.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 9 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 9 Allgemein

Das BauGB verlangt in § 1 Abs. 5 und 6 Augenmerk u.a. auf die Belange des Umweltschutzes wie die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und die Entwicklung und den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und die Förderung des Klimaschutzes zu richten.

Einwände: Die Ausmaße der oben genannten Auswirkungen sind im Bebauungsplan 100 1. Änderung nicht klar erkennbar berücksichtigt noch beantwortet.

Antwort:

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 100 einschließlich der 1. Änderung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich behandelt. Darin erfolgt auch eine Prognose bezüglich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. In Kap. 2.3.4 des Umweltberichtes werden auch auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima behandelt.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht vorgesehen.

B 10 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022
Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 10.1 Satzung – Seite 22

„10) Die Wasserfläche wird als Landschaftssee festgesetzt. Eine Nutzung was zum Baden, Befahren mit Schiffen, Booten, Tretbooten und sonstigen Wasserfahrzeugen ist nicht zulässig.“

Gilt das auch für Boote, die ggf. zur Reinigung des Sees eingesetzt werden müssen?

Antwort:

Ein Befahren des Landschaftssees für Reinigungsarbeiten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig. Die Reinigung des Seewassers erfolgt über die Retentionsbodenfilter. Unterhalts- und Pflegemaßnahmen stellen im Übrigen keine Nutzung dar, wären also zulässig. Dies wird in der Begründung noch entsprechend erläutert. Die Festsetzung in § 16 der Satzung bleibt unverändert.

Änderungen an der Planzeichnung und an der Satzung sind nicht erforderlich. Der Hinweis zur Durchführung etwaiger Unterhalts- und Pflegemaßnahmen im Bereich des Landschafts-sees wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

B 10.2 Satzung – Seiten 29/30

„Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Vorschriften werden während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Kirchheim (Adresse) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.“

Die DIN 18920 sei „Stand 24.01.22“ nicht im Bauamt einsehbar gewesen, da laut Auskunft nicht vorhanden.

Antwort:

Das vergangene Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2022 erfolgte in der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 12.07.2022. Am 24.01.2022 fand keine Auslegung im Aufstellungsverfahren statt. Das Erfordernis der Einsichtnahme am 24.01.2022 kann daher nicht nachvollzogen werden.

B 10.3 Satzung – Seiten 30-32 Pflanzlisten

In den Pflanzlisten 3 bis 6 fehlt die Angabe, dass sie auch in den öffentlichen Grünflächen wie dem Ortspark gültig sind. Sonst sind die Anpflanzungen aller dort genannten Bäume im Park, z.B. aus der Pflanzliste 3, nicht zulässig, obwohl etliche davon schon längst als Bepflanzung für die Landesgartenschau bestellt sind. Der Kuchenbaum ist für unsere Region nicht geeignet, er verträgt keine trockenen Böden und muss konstant bewässert werden. Er ist also ein Klimawandel-Negativ-Baum. Sandige, saure Lehmböden gibt es hier auch nicht, aber dafür reichlich basische Kiesböden. Ein starker Geruch kann zudem von Anwohnern als Belästigung empfunden werden, weil sie ja hier anders als Besucher mit ihrer Wohnung nicht ausweichen können.

Die Pflanzenlisten 1 und 2 sollten auch für den Straßenraum gelten, schließlich sind das auch öffentlich Grünflächen.

Antwort:

Die Anwendung der Pflanzenlisten ist in der Satzung in § 16 Grünordnung öffentlicher Raum und Flächen für Gemeinbedarf sowie § 17 Grünordnung auf privaten Baugrundstücken gere-

gelt. In den öffentlichen Grünflächen können alle in den Pflanzenlisten 01 bis 07 aufgeführten Arten gepflanzt werden, auch wenn hierfür keine verbindliche Festsetzung besteht. So schließen die in den Pflanzenlisten 03 und 04 aufgeführten „landschaftlichen Bereiche“ auch Flächen innerhalb von öffentlichen Grünflächen mit ein. Sofern in den öffentlichen Grünflächen abschirmende Strauchpflanzungen / freiwachsende Heckenstrukturen geplant werden, so findet hierfür die Pflanzenliste 05 Anwendung. Arten für Heckenpflanzungen können der Pflanzenliste 06 entnommen werden, Rank- und Kletterpflanzen sind in Pflanzenliste 07 aufgeführt.

Es besteht keine Verpflichtung, alle in den Listen aufgeführten Arten zu verwenden. Somit besteht auch keine Verpflichtung, den Kuchenbaum zu pflanzen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit standortgerechten, heimischen mittelgroßen oder großen Bäumen ohne darüber hinausgehende Einschränkungen zu begrünen. Die Pflanzenlisten 01 und 02 können als Orientierungshilfe für die Artenauswahl herangezogen werden.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht vorgesehen.

B 10.4 Begründung – Seiten 9 und 18

3.5.Rad- und Fußwegenetz

- Enge Verknüpfung der Gemeindeteile mit fünf Brückenbauwerken für Fuß- und Radfahrverkehr über die Staatsstraße hinweg zur allgemeinen Reduzierung von Kfz-Verkehren
- Durchgängige Fuß- und Radwege zwischen S-Bahn-Halt in Heimstetten und Ortsmitte Kirchheim durch den zentralen Ortspark und somit abseits von Straßen

Es gäbe nur 4 Brücken für Fuß- und Radfahrverkehr, die Brücke westlich neben dem Rathaus sei nur eine Fußgängerbrücke, da sie zu schmal ist.

Es wird gefordert, dies in der Planzeichnung zu vermerken. Auf S. 18 würde der Fehler wiederholt.

Stand heute gäbe es ein einziges Brückenbauwerk für den Radfahrverkehr, die Heimstettner Straße. Der Verwaltung sei seit Jahren bekannt, dass die aktuell gesperrte Brücke vom Brunnenviertel zum Rathaus eine Fußgängerbrücke ist. Radfahren ist dort nicht erlaubt. Trotzdem erscheint sie in den Veröffentlichungen (KiMi und andere) immer wieder als Fahrradbrücke und nun auch im Bebauungsplan.

Es wird gebeten, Text und Planzeichnung in diesem Punkt zu korrigieren und die Aussage von einem durchgängigen Radweg durch den Ortspark zwischen Heimstetten und Ortsmitte Kirchheim zu streichen.

Antwort:

Innerhalb des BP-Umgriffs sind vier Quermöglichkeiten der Staatsstraße für (ausschließlich) Fuß- bzw. Radverkehr dargestellt. Eine fünfte Querung/ Überquerung/ Überbrückung stellt die Heimstettener Straße dar, die mit Gehweg und Radstreifen ebenfalls für den Fuß- und Radverkehr nutzbar ist. Die in der Einwendung genannte Brücke westlich des geplanten Rathauses mit Anschluss an den Weg im Ortspark ist aufgrund der geringen Breite gegenwärtig nicht ausreichend für Fußgänger- und Radfahrverkehr, es handelt sich aktuell um eine reine Fußgängerbrücke. Diese Brücke ist im Bebauungsplan dennoch als „öffentlicher Fuß- und Radweg“ ausgewiesen, da es eine mögliche Zukunftsoption darstellt, diese Brücke, z. B. im Falle einer künftig notwendigen Sanierung, entsprechend auszubauen. Denn der weiterführende Weg hat eine ausreichende Breite, um eine etwaige zukünftige Verbreiterung der Brücke und einen guten Anschluss zu ermöglichen. Von Seiten der Gemeinde ist eine durchgehende Fuß- und Radwegverbindung gewünscht. Die derzeit eingeschränkte Breite der Brücke soll keine Unterbrechung dieser Radwegverbindung darstellen.

Auf Seite 18 der Begründung sind die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen aufgeführt. Die Aussage wird entsprechend korrigiert, dass es sich bei der in der Einwendung genannten Brücke aktuell nur um eine Fußgängerbrücke handelt. Das Planungsziel, durchgän-

gige Fuß- und Radwege zwischen dem S-Bahn-Halt in Heimstetten und der Ortsmitte Kirchheim durch den zentralen Ortspark herzustellen (S. 9 der Begründung), wird beibehalten.

Änderungen an der Planzeichnung und an der Satzung sind nicht erforderlich. Die Formulierung auf Seite 18 der Begründung im Hinblick auf die bestehende Fußgängerbrücke wird entsprechend korrigiert.

B 10.5 Begründung – Seite 30 Geschossfläche

„Da damit unter Umständen höhere Außenwandstärken erforderlich werden (z.B. aufgrund unterschiedlicher Dämmwirkung), wird auf Basis des § 16 Abs. 6 BauNVO eine Überschreitung der Geschossfläche in der Summe um bis zu 50 m² als Ausnahme zugelassen.“

Die Fläche von 50 m² erscheint zu hoch und wird angezweifelt.

Antwort:

Die gemäß § 3 Abs. 8 der Satzung ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Geschossfläche bezieht sich auf die Gesamtheit der Teilbaugebiete WR 1(2), WR 1(3), WR 1(4) und WR 1(5). Sie darf in der Summe über diese Teilbaugebiete nicht mehr als 50 m² betragen und ist bei Aufteilung auf die einzelnen Teilbaugebiete daher angemessen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 10.6 Begründung – Seite 38 Abstandsflächen

„Dabei kommt es in einem Teilbereich der Heimstettner Straße zur Überschreitung der Straßenmitte kommt (um ca. 1,20m).“

Es wird darauf hingewiesen, dass ein „kommt“ im Satz zuviel ist.

WR 14

„...Da sich unmittelbar nördlich jedoch eine öffentliche Grünfläche anschließt, für die eine Bebauung ausgeschlossen wird, ist hier nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.“

Es wird angemerkt, dass die genannte Fläche keine öffentliche Grünfläche, sondern eine Ausgleichsfläche darstellt. Zudem schließe der dort angepflanzte Magerrasen die intensive Nutzung als Hunde-Gassi-Wiese aus, da der Eintrag von Ausscheidungen von Hunden eine Oberdüngung bewirke und die Funktion als Ausgleichsfläche beeinträchtige.

Antwort:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Textstellen werden geändert.

Die Begründung wird im Abschnitt 5.6 wie folgt redaktionell korrigiert:

- *Streichung von „kommt“,*
- *Streichung der Formulierung „öffentliche Grünfläche“ und Ersatz durch „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft“.*

B 10.7 Begründung – Seite 56 Stellplätze

„Das Mobilitätskonzept soll im Vollzug des Bebauungsplans umgesetzt und weiterentwickelt werden.“

De facto werden sich zusätzliche Belastungen für die bestehenden Wohngebiete ergeben, in denen noch die niedrigen Stellplatzschlüssel aus dem vergangenen Jahrtausend gültig sind und es schon jetzt keinen Parkraum mehr gibt.

„Für das Gymnasium werden 95 Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen, zusätzlich sollen ca. 13 Stellplätze in der Heimstettner Straße der öffentlichen Nutzung des Gymnasiums zugeordnet werden, z.B. durch die Ausweisung von Kurzparkzonen.“

Die Tiefgarage ist auch für die außerschulische Nutzung der Sporthalle und später für die Volkshochschule regelmäßig offen zu halten. Die Belastung des Schlehenrings und des Mittelschulparkplatzes durch das Gymnasium ist schon jetzt sehr hoch. Außerdem führt Parksuchverkehr im Schlehenring zu zusätzlicher Lärmbelastung der Anwohner.

Statt Kurzparkzonen zur „Elternerziehung“ sollten lieber E-Ladesäulen an dieser Stelle zur Verfügung stehen, die dann auch von Anwohnern des Lindenviertels zum Aufladen genutzt werden können. Das Problem der Elterntaxis war in der Vergangenheit hauptsächlich dadurch begründet, dass die Eltern anschließend zur Arbeit weiterfahren. Da heutzutage mehr im Home-Office gearbeitet wird, relativiert sich einiges und die Kinder fahren mit dem Bus oder Fahrrad zur Schule, wenn sie nicht zu Fuß gehen.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze für die im Geltungsbereich liegenden Nutzungen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde in Verbindung mit § 12 der Satzungsbestimmungen. Durch Maßnahmen im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes können diese in gewissem Maß reduziert werden. Die detaillierte Planung der Maßnahmen erfolgt jedoch im Rahmen der Objektplanung und ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die Ausgestaltung der Straßenräume sowie verkehrsrechtliche Anordnungen können ebenfalls nicht im BP festgesetzt werden.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht vorgesehen.

B 10.8 Begründung – Seiten 60/61 Gehrechtsfläche

„Die zwischen den Gemeinbedarfsflächen GB 3 und GB 4 ausgewiesene Gehrechtsfläche bildet eine Querverbindung und sichert die Durchlässigkeit zwischen dem Ortspark und der Heimstettner Straße.“

Allerdings sichert sie ab Beginn Ortspark keine direkte Verbindung mehr wie früher zwischen Lindenviertel und Vogelsiedlung. Die Verbindung geht nur über einen Spielplatz oder man muss im Zickzack laufen.

Antwort:

Es wird auf die Antwort zu Punkt B 1.4 verwiesen.

B 10.9 Begründung – Seite 62 ...

„Im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, eine nachhaltige Standortqualität sowie aus ökologischen Gründen (Nutzbarkeit für heimische Tierarten) sollen für die Bepflanzung zu einem überwiegenden Anteil heimische und standortgerechte Arten Verwendung finden. Geeignete Arten sind in Artenlisten in den Hinweisen aufgeführt. Um der Lage des Plangebietes in enger räumlicher Nähe zur ALB (Asiatischer Laubholzbockkäfer)-Quarantänezone Feldkirchen Rechnung zu tragen, sind in den Artenlisten auch Laubgehölze für Nachpflanzungen gemäß der Empfehlung der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft enthalten.“

Statt überwiegend heimisch hätten es auch heimische Arten sein können. Sind mit den Artenlisten die Pflanzenlisten der Satzung gemeint? Auch diese sind voll von nicht heimischen Arten. Listen mit heimischen Bäumen und Gehölzen kann man übrigens im Landratsamt München erhalten bzw. auf der Homepage des LRA herunterladen.

Der Passus mit dem ALB kann gestrichen werden. Die Quarantänezone wurde zum 01.01.2021 aufgehoben.

„Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem unbebauten Zustand soll möglichst gering gehalten werden. Dazu dienen die Vermeidung unnötiger Versiegelung, der Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen. Befestigte Freiflächen sind daher nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen.“

Ortbeton- und Asphaltwege im Ortspark, dazu ein beinahe rundum durch Beton versiegelter Landschaftssee stehen dazu voll im Widerspruch.

„In Hinblick auf eine hochwertige Grünausstattung und hohe ökologische Funktionalität des künftigen Quartiers und Ortsparks legt die Gemeinde Kirchheim hohen Wert auf die öffentlichen Grün- und Straßenräume. Aus diesem Grund sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen straßenbegleitend mit standortgerechten, heimischen mittelgroßen oder großen Bäumen zu bepflanzen.“

Das gilt offensichtlich nicht für die Westseite der Heimstettner Straße, hier gibt es straßenbegleitend keine Bäume bzw. seit dem 01.03.22 nicht mehr und es sind auch keine Baumstandorte in den Plan eingezeichnet. Am Highboard gegenüber wird auch schon am Bestand „genagt“. Achtung, die bepflanzten Wälle enthalten die Stützen für die alten Lärmschutzwände und die Wände können nicht einfach oberhalb des Walls ausgetauscht werden, da die Windlasten aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen neu berechnet werden müssen! Dies würde einen kompletten Neuaufbau der Konstruktionen bis hinein in den Wall bedeuten.

Auf S. 67 wird bestätigt, dass die Wall-Wand-Kombinationen wichtige Lärmschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm darstellen.

„Auf die Verkehrslärmbelastung reagiert die Bebauung bereits durch eine entsprechende Anordnung der Baukörper in geeigneter Weise sowie durch aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Wall-Wandkombinationen, Lücken- und Wand-schlüssen an Gebäuden.“

Antwort:

Die im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzlisten enthalten neben heimischen Gehölzarten auch weitere Arten, die besonders stadtklima- bzw. hitze- und trockenheitsresistent sind, so dass sie für die zukünftigen Anforderungen im Hinblick auf den Klimawandel besonders geeignet sind. Dabei handelt es sich z. T. um nicht-heimische Arten, die aber trotzdem standortgerecht sind. Die konkrete Artenauswahl für die Bepflanzung obliegt der Objektplanung und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

In der Begründung wird ergänzt, dass die Quarantänezone im Zusammenhang mit dem Asiatischen Laubholzbockkäfer zum 01.01.2021 aufgehoben wurde.

Die zitierte Textpassage zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge bezieht sich auf die Festsetzung § 17 Abs. 2), welche die Grünordnung auf privaten Baugrundstücken betrifft.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind auch nicht wasserdurchlässige Bodenbeläge zulässig, um eine barrierefreie Erschließung sicherzustellen.

Die Begründung der öffentlichen Verkehrsflächen mit standortgerechten, heimischen mittelgroßen oder großen Bäumen ist textlich festgesetzt (Festsetzung §16 Abs. 1). Dies gilt für

alle öffentlichen Verkehrsflächen und somit auch für die Heimstettener Straße, auch ohne eine konkrete Darstellung durch Planzeichen im Bebauungsplan.

Die Hinweise zu den Lärmschutzwänden betreffen den Bauvollzug und sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Begründung wird durch den Hinweis auf die Aufhebung der Quarantänezone ergänzt.

B 10.10 Begründung – Seite 64 ...

„Zur Sicherstellung einer größtmöglichen naturräumlichen Funktionalität wird für die zu pflanzenden Gehölze ein Anteil an heimischen Laubbäumen von 50% festgesetzt. Darüber hinaus sind zur individuellen Gestaltung auch andere Arten möglich. Dabei sei hier auf die Möglichkeit hingewiesen, auch einen Anteil heimischer Nadelgehölze zu pflanzen, da diese für viele Vogelarten im Winter wichtigen Schutz bieten.“

Widerspruch zu S. 62 (s.o.), überwiegend heimische Gehölze bedeuten nicht nur 50%, sondern mehr als 50%. Ich schließe daraus, dass man sich gar nicht an die Pflanzenlisten halten muss, sondern sich beliebig 50% daraus aussucht. Der Fachbereich Grünordnung im Landratsamt München ist übrigens der Meinung, dass die Pflanzenlisten zu 100% innerhalb des gesamten Bebauungsplans 100 gelten.

Antwort:

Gemäß Festsetzung §17 Abs. 5) sind die zu pflanzenden Gehölze auf den privaten Baugrundstücken mit mindestens 50% Laubbaumarten gemäß Pflanzenlisten 01 und 02 auszuführen. Auf Seite 64 in der Begründung wird daher die Formulierung entsprechend korrigiert (...ein Anteil an heimischen Laubbäumen von mindestens 50%). Bei den Pflanzenlisten 01 - 07 ist angegeben, für welche Bereiche diese jeweils gelten.

B 10.11 Begründung – Seite 68 Verkehrslärm

„Im Sinne der 16. BImSchV gelten Änderungen des Verkehrslärms von weniger als 2,1 dB(A) als nicht wesentlich, sofern die Grenzwerte von 70/60 dB(A) Tag nach nicht erreicht sind.“

Es wird bemängelt, dass der Satz nicht richtig im Sinn des Gesetzes geschrieben sei, sondern wie folgt lauten müsste. Es gäbe im Gesetzestext drei „oder“ Beziehungen für das, was wesentlich sei und nicht eine „wenn, dann“ Beziehung:

Im Sinne der 16. BImSchV gelten Änderungen des Verkehrslärms von mehr als 3 dB(A) als wesentlich oder wenn der Grenzwert von 70 dB(A) am Tag oder von 60 dB(A) in der Nacht erreicht wird.

Antwort:

In diesem Textabschnitt der Begründung werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nachbarschaft erläutert. Grundsätzlich kennt die DIN 18005 keine Regelung zum Umgang mit Pegelerhöhungen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Somit werden die Auswirkungen des Planvorhabens im Hinblick auf die Verkehrslärmsituation für die betroffene Nachbarschaft hilfsweise nach den Maßgaben der 16. BImSchV bewertet.

Der in der Begründung stehende Satz ist kein direktes Zitat der 16. BImSchV, sondern erläutert den Sachverhalt der wesentlichen Pegelerhöhung unterhalb dem Pegelniveau von 70/60 dB(A) Tag/Nacht. In dem Gesetzestext der 16. BImSchV steht, wie im Einwand richtig zitiert, eine Erhöhung ist wesentlich, wenn eine Pegelerhöhung von mehr als 3 dB(A) unterhalb 70/60 dB(A) vorliegt. Bei der Ermittlung des Beurteilungspegel (RLS-19 bzw. Anlage 2 der 16. BImSchV) steht zudem, dass der Beurteilungspegel auf ganze dB aufzurunden ist, d.h. 2,1 dB(A) entspricht 3 dB(A).

Demnach ist der Textabschnitt in der Begründung weiterhin richtig. Aufgrund des o.g. Einwandes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht kein Handlungsbedarf. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 10.12 Begründung – Seite 70 Pavillonnutzung im Ortspark

„Am südlichen Ende des Ortsparks ist ein Pavillon vorgesehen. Zum Schutz der unmittelbaren Bebauung ist eine gewerbliche Nutzung im Nachtzeitraum unzulässig. Vor Inbetriebnahme der gewerblichen Nutzung des Pavillons ist die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.“

Es wird angemerkt, dass nur von einer gewerblichen Nutzung die Rede sei. Private Feiern wie z.B. Hochzeiten seien aber genauso lärmintensiv. Im Lärmschutzgutachten sei von einer generellen Unzulässigkeit der Nutzung im Nachtzeitraum die Rede. Der Pavillon stehe einfach an der falschen Stelle, d.h. genau neben denen, die ruhebedürftig sind, dem Pflegeheim und dem betreuten Wohnen. Die Bewohner gingen teilweise bereits um 20 Uhr ins Bett. Konflikte seien vorprogrammiert.

Antwort:

Die Nutzung des Pavillons für private Feiern, wie z.B. Hochzeiten ist bei der Gemeinde als Veranstaltung anzumelden und die Fläche entsprechend anzumieten. Dementsprechend sind diese Veranstaltungen auch als gewerbliche Nutzung zu verstehen. Folge dessen ist für diese Nutzungen ebenfalls die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, sodass keine Lärmkonflikte mit der Nachbarschaft bestehen.

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

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 10.13 Begründung – Seite 71 Ballfangzaun

„Die zu erwartenden kurzzeitigen Geräusche aus dem zulässigen Ballfangzaun verteilt auf den zu beurteilenden Zeitraum werden nach gutachterlicher Einschätzung über den der angesetzten Schallleistung der Geräusche aus den Sportflächen liegen.“

Es handele sich hier um eine falsche Zitierung des Gesetzestexts.

Nach § 2 (4) 18. BImSchV gäbe es keine Verteilung auf einen Zeitraum für kurzzeitige Geräuschspitzen. Einzelne Geräuschspitzen dürften tagsüber einfach nicht mehr als 30 dB über dem Grenzwert liegen. Für den Schulsportplatz am Gymnasium sei für die Siedlung gegenüber für die außerschulische Nutzung am Tag nie der Nachweis erbracht worden, wie hoch der Spitzenschallpegel in dB für eine Trillerpfeife gemessen vom Rand des Sportfelds ist. Nach eigenen Berechnungen würden > 30 dB erreicht, da der Abstand zur Siedlung nicht ausreichend sei. Wenn es nichts zu beanstanden gäbe und alles im gesetzlichen Rahmen läge, dann hätte man den fehlenden Wert nachliefern können. Andere Gutachten im Internet zu Sportplätzen würden immer einen Wert für die kurzzeitigen Geräuschspitzen nennen.

Antwort:

Die Formulierung des in der Begründung genannten Satzes ist keine Zitierung der 18. BImSchV, jedoch ist die Formulierung etwas missverständlich formuliert. Der Einwand ist somit berechtigt.

Grundsätzlich sind kurzzeitige Geräuschspitzen, wie der Name schon sagt, kurzzeitig und bedürfen einer separaten Beurteilung. Gemäß der 18. BImSchV dürfen zur Einhaltung der

Richtwerte kurzzeitige Geräuschspitzen nicht mehr als 30 dB über den Immissionsrichtwert der 18. BImSchV liegen. In der direkten Nachbarschaft zum geplanten Fußballfeld ist gemäß dem Bebauungsplan 8 K „Lindenviertel“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV im Tagzeitraum beträgt bei WA-Nutzung 55 dB(A) und somit 85 dB(A) für kurzzeitige Geräuschspitzen.

Die Schallquellen der Sportflächen wurden in der schalltechnischen Untersuchung gemäß der VDI 3770 abgebildet. Für Schiedsrichterpfiffe (Trillerpfeife) sieht die VDI 3770 einen maximalen Schalleistungspegel von $L_{WA,max} = 118$ dB(A) vor. In der Untersuchung vom Mai 2021 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. In der Schalluntersuchung wurde gezeigt, dass durch die außerschulische Nutzung des Fußballfeldes die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in der Nachbarschaft eingehalten werden. Folglich wird auch das Kriterium der kurzzeitigen Geräuschspitzen eingehalten. Ein Nachweis ist somit nicht zwingend erforderlich.

*Das geplante Fußballfeld weist einen Abstand zu den Wohngebäuden am Latschenweg 14 – 28 von 45 m auf. Bei einer freien Schallausbreitung einer Punktschallquelle mit $L_{WA,max} 118$ dB(A) ergibt sich anhand der Formel $L_{r,max} = L_{WA,max} - 10 * \log(2 * \pi * (r^2))$ ein Beurteilungspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen von $L_{r,max} = 118$ dB(A) – 10 * log(2 * π * (45m²)) = 77,0 dB(A). Es ist somit ersichtlich, dass der Pfiff mit der Trillerpfeife am Rand des Fußballfeldes den Immissionsrichtwert (85 dB(A) tags) an den Wohngebäuden um 8 dB unterschreitet. Aufgrund des o.g. Einwandes wird eine redaktionelle Änderung in der Begründung vorgenommen.*

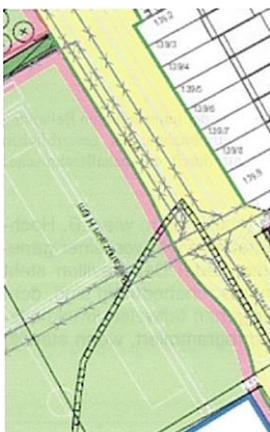
Die Begründung wird wie folgt redaktionell angepasst:

„Die kurzzeitigen Geräusche beim Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun sind im Vergleich der Schallemissionen zu den Schiedsrichterpfeifen als nicht maßgeblich zu bewerten. Da das Kriterium unter Berücksichtigung der Schiedsrichterpfiffe im Tagzeitraum eingehalten wird, ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tags für kurzzeitige Geräusche durch das Auftreffen des Balles auf den Ballfangzaun nicht zu erwarten.“

B 10.14 Umweltbericht – Seite 8

„Im Zentrum des Plangebietes ist die Anlage eines zentralen Freiraums („Ortspark“) in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, welcher als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Im Bebauungsplan wird zudem festgesetzt, dass die Freibereiche im Bereich der Gemeinbedarfsflächen parkartig zu bepflanzen und zu begrünen sind. Zudem sind hier umfangreiche Baum- und Gehölzpflanzungen vorgesehen.“

Wo sind denn östlich des Sportplatzes die umfangreichen Baum- und Gehölzpflanzungen auf der grünen Fläche geplant?



Laut dem ausliegendem Licht-Immissionsschutzgutachten sollten als zusätzlicher Blendenschutz für die Flutlichtanlagen hohe Bäume gepflanzt werden, vgl. S. 14 Satzung:

„Für die Flutlichtanlage sind bis zu 8 Masten mit einer Höhe von maximal 18,0 m und bis zu 14 Masten mit einer Höhe von maximal 8,0 m über Gelände zulässig.“

vgl. hierzu auch S. 44 des Umweltberichts:

„Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt München vom 02.12.2019 sind weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere zu beachten. Dabei handelt es sich um Anforderungen an die Außenbeleuchtung zum Schutz der Insektenfauna...“

und S. 51 des Umweltberichts:

„Es ergibt sich bei Betrieb der Flutlichtanlage ein erhöhter Blendwert an der Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 und im Geltungsbereich des nachbarschaftlichen Bebauungsplans Nr. 8. Deshalb ist insbesondere bei der Auslegung des Rasenplatzes auf eine fachgerechte Beleuchtungsplanung zu achten, um die Nachbarschaft vor Blendwirkungen zu schützen.“

und S. 59 des Umweltberichts, die Original-Stellungnahme des LRA bezog sich auch auf die Flutlichtanlagen am Gymnasium

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt München vom 02.12.2019 sind weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere zu beachten. Diese Maßnahmen betreffen vor allem öffentliche Flächen und sind im Rahmen des Bauvollzuges zu berücksichtigen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

Vorgaben für die Außenbeleuchtung:

Um den Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gemäß Art. 11a BayNatSchG gerecht zu werden, sind bei der Beleuchtungsplanung insbesondere im öffentlichen Raum folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Insektenfauna sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich warm-weiße LEDs (normale LEDs = unter 3000 Kelvin, Amber LEDs + unter 2200 Kelvin) zu verwenden.
- Die Außenbeleuchtung ist zur Vermeidung von Lichtstreuung so auszuführen, dass der Lichtaustrittswinkel 70 Grad nicht übersteigt und die Lichtaustrittsfläche parallel zum Untergrund ausgerichtet ist, Dies kann z.B. durch Einsatz von „Full-Cut-Off“ Laternen erfolgen. Die Verwendung von „Rundstrahlern“ ist nicht erlaubt.
- Es dürfen nur insektendichte Beleuchtungsvorrichtungen verwendet werden.

Antwort:

Bei der Festsetzung Nr. 6.2 – „Sonderflächen: parkartig zu gestalten und zu begrünen“ handelt es sich um eine Flächensignatur. Die genaue Bepflanzung obliegt der Objektplanung und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Im Rahmen der Ausführungsplanung für den Sportplatz und der detaillierten Lichtplanung für die Flutlichtanlage sind die Anforderungen an den Lichtimmissionsschutz zu beachten, um zu gewährleisten, dass die Nachbarschaft vor Blendwirkungen geschützt wird. Hier können bei Bedarf auch entsprechende Gehölzpflanzungen östlich des Sportplatzes vorgesehen werden. Dies erfolgt im Rahmen des Bauvollzuges und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Vorgaben für die Außenbeleuchtung zum Schutz der Insektenfauna sind bereits im Umweltbericht in Kap. 4.1 – Vermeidungsmaßnahmen (S. 59) aufgeführt.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht veranlasst.

B 10.15 Umweltbericht – Seiten 18/19

Es werden Grundwasserdaten von 2018 zitiert, mittlerweile haben wir das Jahr 2022. Seit 2018 hat es einige sehr trockene Sommer. Hat sich da nichts geändert?

Antwort:

Die Angaben zu Grundwasserständen wurden dem Geotechnischen Bericht von KD GEO vom 01.10.2018 entnommen. Diese sind zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Wasser für die Planungsebene des Bebauungsplanes ausreichend. Bei Eingriffen in das Grundwasser ist im Rahmen des Bauvollzugs eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Hier können von den Genehmigungsbehörden bei Bedarf entsprechend aktuellere Nachweise angefordert werden.

Zudem sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Veränderung der Grundwasserverhältnisse führen könnten. Die durch den Landschaftssee verursachten möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind dabei aus rechtlichen Gründen nicht zu berücksichtigen, da diese im Planfeststellungsverfahren bereits geprüft wurden (vgl. hierzu Beschluss des VG München vom 14.06.2022; Beschluss des BayVGH vom 19.09.2022). Es liegen diesbezüglich auch Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts, welches als amtlicher Sachverständiger einzustufen ist, vom 07.05.2021 und vom 07.02.2022 vor, in denen festgestellt wurde, dass die wasserwirtschaftlich relevanten Berechnungen auf der Grundlage der einschlägigen Regeln der Technik zutreffend durchgeführt wurden (Gutachten vom 07.05.2021, Seite 12, hierzu Beschluss des BayVGH vom 19.09.2022, RdNr. 39). Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund dessen nachvollziehbarerweise nicht zu befürchten.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht veranlasst.

B 10.16 Umweltbericht – Seiten 34/35 und Seite 40

S.34: Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden abgetragen...
...Die geplante Über- und Unterbauung und die Anlage von versiegelten Flächen führt zu einem großflächigen Bodenverlust einschließlich der damit verbundenen Bodenfunktionen wie Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion sowie Regulationsfunktion. Weitgehend erhalten bleiben die Bodenfunktionen dagegen im Bereich der geplanten Grünflächen (Ortspark).

Fakt ist: Es wurden auch im zukünftigen Ortspark für den See und im Wiesenbereich im Süden sowie für sämtliche Wege der Oberboden bis auf den Kiesgrund abgetragen. Begründet wurde dies mit der Suche nach Bodendenkmälern. Die Bodenfunktionen im Bereich der geplanten Grünflächen wurden definitiv großflächig nicht erhalten, sondern müssen erst wieder neu aufgebaut werden.

Die Sohle des geplanten Sees sowie der Retentionsfilterflächen muss gegenüber dem Untergrund wasserundurchlässig abgedichtet werden, um Auswirkungen auf das oberste Grundwasserstockwerk zu vermeiden. Durch den Bodenaushub und die künstliche Abdichtung kommt es zu einem großflächigen Bodenverlust einschließlich der damit verbundenen Bodenfunktionen wie Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion sowie Regulationsfunktion. Weitgehend erhalten bleiben die Bodenfunktionen dagegen im Bereich der an den See anschließenden Grünflächen.

An den See schließen im Uferbereich bis auf 20% der Ufer Betonflächen an, die Wege werden nicht mit wasserdurchlässigem Belag (Ortbeton/Asphalt) hergestellt. Innerhalb der Grünflächen befinden sich z.T. auch noch versiegelte Spielflächen. Bodenfunktionen bleiben nur in den „Grün-Inseln“ der Landesgartenschau-Sphären zwischen den Wegen erhalten.

Auf S. 40 wird dies konkretisiert:

Ein Erhalt von Gehölzbeständen im Bereich des zentralen Grünzuges (Ortspark) ist zwar grundsätzlich denkbar. Dies kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht garantiert werden, da sich hier im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung noch Änderungen ergeben können.

Antwort:

Die Bodenfunktionen bleiben im Bereich der geplanten Grünflächen mittel- bis langfristig erhalten, auch wenn aufgrund der archäologischen Untersuchungen der Oberboden abgetragen werden muss. Bei entsprechend sach- und lagegerechtem Wiedereinbau des abgeschobenen Bodens kann ein Teil der Bodenfunktionen relativ schnell wiederhergestellt werden, insbesondere die Filter-/Speicher- und Regulationsfunktion, zumal hierfür nicht nur die obersten Bodenschichten relevant sind. Ein Erhalt der Bodenfunktionen ist nur in Bereichen möglich, die nicht dauerhaft versiegelt werden. Im Umweltbericht wird daher korrekterweise darauf hingewiesen, dass dies im Bereich des geplanten Landschaftssees sowie der Retentionsfilterflächen nicht der Fall ist, da diese gegenüber dem Untergrund wasserundurchlässig abgedichtet werden. Die Gestaltung der Uferbereiche sowie die Festlegung der Art des Wegebelaags erfolgt im Rahmen der Objektplanung und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht veranlasst.

B 10.17 Umweltbericht – Seite 36 und Seite 40

S. 36: Mit dem geplanten Landschaftssee innerhalb des Ortsparks wird ein neuer Gewässerlebensraum geschaffen. Durch die geplante Reinigung des Seewassers über Retentionsfilterflächen und die vorgesehenen Flachwasserbereiche mit Schilfzonen wird eine hohe Wasserqualität angestrebt. Die Planung ist in dieser Hinsicht mit positiven Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser verbunden.

S. 40: Während an der Nord- und Ostseite des Sees auch harte, architektonisch gestaltete Ufer vorgesehen sind, werden die übrigen Uferböschungen als flache Ufer ausgestaltet.

Dort, wo die Retentionsfilterflächen an den Ufern angeordnet sind, gilt das nicht, diese werden vom See und vom Ufer durch senkrechte Betonmauern abgegrenzt, wodurch die Retentionsbodenfilter Kleintierfallen darstellen.

Siehe dazu auch Extrabeilage:

Einwendungen gegen die geplanten Retentionsbodenfilter und den geplanten Seekörper des neuen Landschaftssees im Ortspark

Antwort:

Die Gestaltung des Landschaftssees einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und der Retentionsbodenfilter ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt. Zum Thema Kleintierfallen siehe Antwort zu B 1.5. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu Punkt B 10.22 verwiesen.

Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Der Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Zusammenhang mit Kleintierausstiegen wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

B 10.18 Umweltbericht – Seite 44, vgl. auch Seite 67

Im Bereich des zentralen Biotopkomplexes wurden verschiedene seltene Tagfalter- und Heuschreckenarten nachgewiesen, die jedoch nicht saP-relevant sind. Da deren Lebensraum überbaut wird, ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Schaffung entsprechender Ersatz-Habitats sicherzustellen. Das Ausgleichskonzept für die interne Ausgleichsfläche zwischen dem WR 14 und der Staatsstraße sieht den Erhalt vorhandener Ruderalfluren und die Neuschaffung von Magerrasen und mageren, lichten Saumbereichen mit Rohbodenstandorten vor. Die Herstellung und Pflege der internen Ausgleichsfläche wurde gemäß den Habitatansprüchen des Idas-Bläulings geplant. Die interne Ausgleichsfläche einschließlich der Ersatzhabitate wurde im Jahr 2020 hergestellt (Gehölzpflanzung, Boden-/Sodenübertragung aus dem Altbiotop, Ansaat Magerrasen). Im Frühjahr 2021 zeigte sich, dass noch ein Nachsaat der Magerwiese erforderlich ist. Die Herstellung der Ersatzhabitate ist die Voraussetzung dafür, dass mit der Baumaßnahme in dem betreffenden Bereich begonnen werden darf.

In der Vorversion des aktualisierten Umweltberichts stand, dass die Herstellung der Ersatzhabitate abgeschlossen sein muss, damit mit der Baumaßnahme begonnen werden darf. Die reine Herstellung ist nämlich nicht ausreichend, um den Idas-Bläuling zu einem „Umzug“ zu bewegen. Ersatzhabitat bedeutet nicht nur Nahrungsstandort, sondern auch Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Die Fortpflanzung des Idas-Bläulings ist an das Vorkommen bestimmter Ameisen-Arten gebunden. Solange also das Vorhandensein eines der oben genannten Parameter nicht gegeben ist, ist die Herstellung des Ersatzhabitats nicht abgeschlossen.

Auch konnten die seltenen Heuschrecken-Arten auf dem Ersatzhabitat bisher noch nicht nachgewiesen werden.

Antwort:

Die Umsetzung der erforderlichen Ersatz-Habitats obliegt der Gemeinde Kirchheim und wird durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und entsprechend dokumentiert. Die Untere Naturschutzbehörde wird über die Umsetzung und ggf. erforderliche Nachbesserungen regelmäßig informiert. Die Kontrolle der Umsetzung ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht veranlasst.

B 10.19 Umweltbericht – Seite 45

Während der Bauphase zur Herstellung des Landschaftssees und auch in der späteren „Betriebsphase“ sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz zu beachten (s. Kap. 4.1). So ist beispielsweise ein Auspumpen des Sees während der Ablaichzeit der Frösche bzw. wenn Kaulquappen im Wasser sind nicht zulässig (vgl. §§ 39 und 44 BNatSchG).

Sollten sich Frösche im Flachwasser der Retentionsbodenfilter ansiedeln, sind diese stillzulegen, bis die Entwicklung der Frösche abgeschlossen ist. Die Filterzyklen beinhalten nämlich auch Trockenzeiten, die zum Tod der Kaulquappen führen könnten. Den Jung-Fröschen ist durch Kleintierausstiege das Überwinden der senkrechten Betonmauern der Retentionsbodenfilter zu ermöglichen.

Antwort:

Die technische Planung für den Landschaftssee einschließlich der Retentionsbodenfilter ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt.

Die Retentionsbodenfilter werden nicht im Dauerstau betrieben, sondern sie werden intermittierend beschickt, d. h. sie werden während des Reinigungsprozesses nur über einen Zeitraum von ca. 5 - 8 Stunden mit Wasser eingestaut. Anschließend müssen die Retentionsfilter für einige Stunden trockenfallen, weil ansonsten nicht die erwünschte Reinigungswirkung des Filters erreicht wird. Die Trocknungszeit entspricht der Einstauzeit des Filters, also ca. 5 - 8 Stunden. Aufgrund der intermittierenden Beschickung und der kurzen Einstauzeiten ist nicht davon auszugehen, dass sich Amphibien in den Retentionsbodenfiltern ansiedeln werden bzw. dort ablaichen. Zudem wurde im Rahmen der Ausschreibung für die Bauarbeiten die Anlage entsprechender Kleintierausstiege bei den geplanten Retentionsbodenfiltern mit vorgesehen. Sollten also Amphibien in die Retentionsbodenfilter hineinfallen, können sie diese über die vorgesehenen Uferausstiege wieder verlassen. Im Umweltbericht wird bei den Vermeidungsmaßnahmen ergänzt, dass bei Bedarf Kleintierausstiege auch im Bereich der Retentionsbodenfilter anzubringen sind. Siehe hierzu auch Antwort zu B 1.5.

Grundsätzlich sind auch in der späteren Betriebsphase die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz gemäß § 39 sowie § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Dies gilt beispielsweise für den (unwahrscheinlichen) Fall, dass in den Retentionsbodenfiltern Laich von Amphibien oder Kaulquappen festgestellt werden sollte. Hier müssten dann die Beschickungsintervalle entsprechend angepasst oder der Laich in den See umgesetzt werden. Diese zukünftigen Erfordernisse können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht hinreichend konkret vorhergesagt werden. Zudem wird die Bewirtschaftung des Landschaftssees und der Retentionsbodenfilter im Bebauungsplan nicht geregelt.

Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Der Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Zusammenhang mit Kleintierausstiegen wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

B 10.20 Umweltbericht – Seite 60

Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Landschaftssee, die im Rahmen der Ausführungsplanung, und der späteren Betriebsphase zu beachten sind:

- Anlage flacher Uferböschungen und Entwicklung eines standortgerechten Ufersaumes entlang des Westufers, Anlage von Flachwasserzonen mit heimischen Röhrichtpflanzen (z. B. Schilf)
- Vermeidung einer Schädigung von Amphibien und Fischen durch entsprechende Schutzvorkehrungen an Rohrleitungen bzw. Ansaugvorrichtungen
- Ggf. Anbringen von Kleintierausstiegen an längeren Uferabschnitten mit senkrechten Mauern, sofern dies aufgrund der Einwanderung entsprechender Tierarten (z. B. Amphibien) notwendig erscheinen sollte.
- Kein Auspumpen des Sees während der Abweichzeit von Amphibien bzw. wenn Kaulquappen im Wasser sind. Eine Absenkung des Wasserspiegels um 10 cm im Rahmen der Bewirtschaftung des Sees wird als unproblematisch angesehen.
- Keine Zerstörung von (entstandenen) Lebensstätten oder zielgerichtete Schädigung von (eingewanderten) Individuen, beispielsweise die Entfernung, von bebrüteten Nestern.

Auf die Retentionsbodenfilter wurde bei den oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht eingegangen, sie müssen jedoch auf diese als technische Bestandteile des Sees ausgeweitet werden.

Antwort:

Im Umweltbericht wird bei den Vermeidungsmaßnahmen ergänzt, dass bei Bedarf Kleintierausstiege auch im Bereich der Retentionsbodenfilter anzubringen sind. Siehe hierzu auch Antwort zu B 1.5.

Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Der Hinweis auf die Retentionsbodenfilter im Zusammenhang mit Kleintierausstiegen wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

B 10.21 Umweltbericht – Tabellen Seiten 62/63 und Seite 65

Die Tabellen zu den Ausgleichsflächen auf S. 62/63 und auf S.65 stehen im Widerspruch zueinander:

Naturschutzrechtlicher Ausgleich auf Flächen der Gemeinde Kirchheim:

| | | | | |
|----------|-----|--------|--------|---|
| Aschheim | 187 | 22.163 | 10.982 | Waldrechtliche Ausgleichsfläche im Umfang von 18.303 m ² , zu 60 % als naturschutzrechtlicher Ausgleich anrechenbar; bereits hergestellt |
|----------|-----|--------|--------|---|

Waldrechtliche Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstung)

| Gemarkung | Flur-Nr. | Flächengröße Verfügbar, m ² | Flächengröße anrechenbar m ² | Bemerkung |
|-----------|----------|--|---|--|
| Aschheim | 187 | 22.163 | 18.303 | Kulturplan liegt vor, Herstellung von 15.000 m ² im Herbst 2019 erfolgt, die restlichen 3.303 m ² werden nach Abschluss des Ausbaus der A99 zw. 2023 und 2025 angelegt |

In der Tabelle auf S. 62/63 wird die Ausgleichsfläche als bereits hergestellt bezeichnet, was sie nach der Tabelle auf S. 65 nicht sein kann, da der naturschutzfachlich wichtige Krautsaum noch fehlt. Außerdem kann eine Fläche in Aschheim nicht in der Gemeinde Kirchheim liegen.

Antwort:

Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Hinweis, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 187 noch nicht vollständig umgesetzt wurden, wird in der Tabelle zum naturschutzrechtlichen Ausgleich entsprechend ergänzt. Das Grundstück Flur-Nr. 187 liegt zwar im Gemeindegebiet Aschheim, Eigentümer der Fläche ist jedoch die Gemeinde Kirchheim.

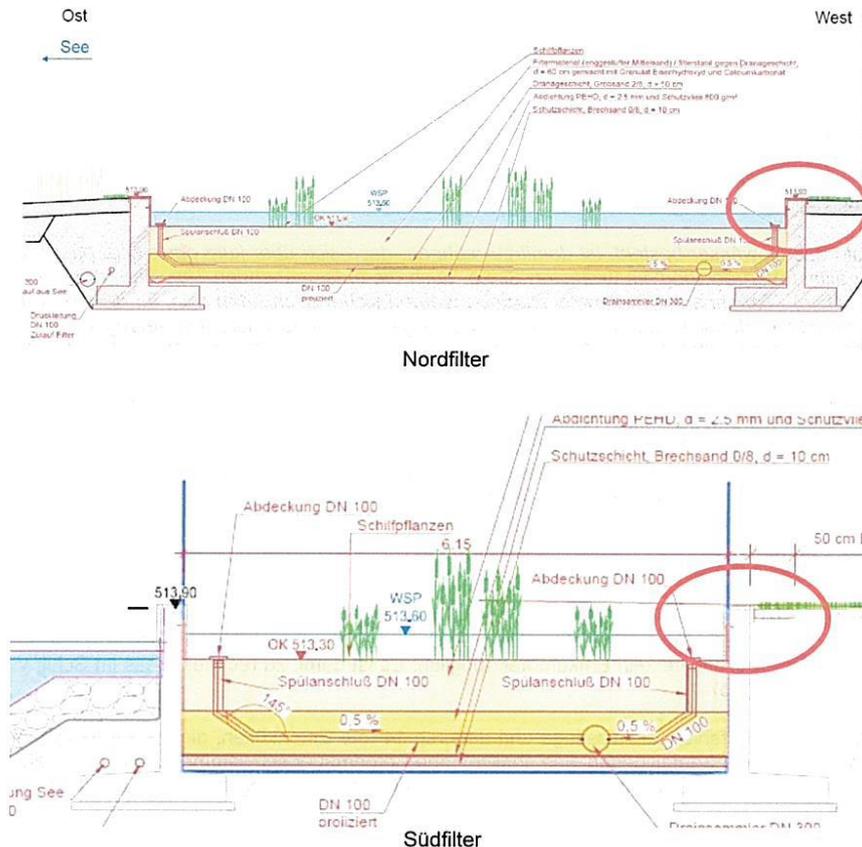
Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Im Umweltbericht wird in der Tabelle zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergänzt, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 187 noch nicht vollständig umgesetzt wurden (analog zu den Angaben in der Tabelle zu den waldrechtlichen Ausgleichsflächen).

B 10.22 Einwendungen gegen die geplanten Retentionsbodenfilter des Landschaftssees

Einwendungen gegen die geplanten Retentionsbodenfilter und den geplanten See- körper des neuen Landschaftssees im Ortspark - Bauungsplan 100 1. Änderung

1. Retentionsbodenfilter

Geplant sind zwei Filter mit einer Fläche von 647 m² (nördlich) und 324 m² (südlich). Beide Filter sind von einer Betonmauer umschlossen (siehe Planfeststellungsbescheid vom 08.07.21 Seite 6 Zeile 15). In den zur Planfeststellung eingereichten Original-Unterlagen 02_08_Querschnitt_noerdlicher_Filter.pdf und 02_08_Querschnitt_suedlicher_Filter.pdf finden sich folgende Querschnitte:



Aus den Konstruktionszeichnungen ergibt sich, dass rundum der Abstand zwischen Oberkante Betonmauer (513,90) und Pflanzboden (513,30) innerhalb der Filter mindestens 60 cm beträgt. Der Pflanzboden soll mit einem Wasserspiegel von 30 cm (513,60) überspült sein, wenn die Filter nicht in Betrieb sind. Säugetiere, wie z.B Igel, können vom Ufer aus in die Retentionsbodenfilter gelangen/fallen, da diese zum Ufer hin bodengleich angelegt sind, siehe rote Ellipsen in den Zeichnungen.

Die Filter stehen nur über Drainagerohre und das Zulaufsystem mit dem Seewasser in Verbindung, ansonsten handelt es sich um komplett getrennte Gewässereinheiten. Daraus ergeben sich zwei Problematiken:

a) Mückenbesiedlung

(Quelle Wikipedia: <https://de.wikipedia.org/wiki/Pflanzenkläranlage>)

Horizontal durchströmte

Freiwasserpflanzenkläranlagen

ähneln natürlich vorkommenden

Feuchtgebieten, allerdings haben sie

den bedeutenden Nachteil, dass sie

ideale Brutbedingungen für Mücken

schaffen.

Da die Retentionsbodenfilter komplett vom See abgetrennt sind, können natürliche Feinde wie Fische, Amphibien oder Libellenlarven die Mückenlarven nicht dezimieren!

b) Die Filter selbst stellen Kleintierfallen dar.

In 03_05_20200828_Landschaftssee_Artenschutz_BioBueroSchreiber.pdf, eingereicht mit den Planfeststellungsunterlagen findet sich folgender Passus:

*„Sobald das Gewässer besteht, ist damit zu rechnen, dass sich über kurz oder lang, passiv oder durch aktive ‚Verfrachtung‘ im weitesten Sinne, auch die entsprechenden Tier- und (nicht geplant eingesetzte) Pflanzenarten ansiedeln. Darunter werden sicher auch Arten sein, für die die Verbote des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gelten, insbesondere Wasservögel; nicht ausgeschlossen sind mittel- bis langfristig auch Einwanderungen des Kleinen Wasserfroschs (*Rana lessonae*) oder – schon unwahrscheinlicher – des Laubfroschs (*Hyla arborea*). Da dies aber nicht hinreichend konkret vorhergesagt werden kann und auch von der Entwicklung des Gewässers sowie diverser Faktoren im Umfeld abhängt, kann hierzu vorab auch keine Prüfung erfolgen. Speziell die etwa 80 - 90 m lange Ufermauer im Norden des Sees (‘Wasserterrasse’ und ‘Ufer-/Sitzmauer Nord’) ist im Hinblick auf Kleintiere unproblematisch. Auch an natürlichen Gewässern gibt es oft auf längeren Strecken keine Möglichkeit, ans Ufer zu kommen, und nahezu jegliche Art von Gewässertieren kann diese Distanz schwimmend problemlos überbrücken. Grundsätzlich ist es sicher möglich, zumindest stellenweise raue, leicht angeschrägte (= nicht ganz senkrechte) Mauerabschnitte einzubauen.“*

Wenn auch die Ufermauer des Sees von 80 - 90 m Länge von Kleintieren umschwommen werden kann, dann ist innerhalb der Retentionsfilterbecken (mit 324 m² und 647 m² Fläche) ohne abgescchrägte Mauerabschnitte kein Entkommen möglich! Es ist damit zu rechnen, dass im Schilf Wasservögel brüten (s.o).

Ein Drama wegen fehlender Ausstiege und dadurch 14 tote Entenküken, die bis zur tödlichen Erschöpfung in einem Seeteil gegen eine ähnlich hohe Betonmauer schwammen, hatte sich während der Bundesgartenschau in Heilbronn 2019 bereits ereignet (Planungsbüros die gleichen wie in Kirchheim):

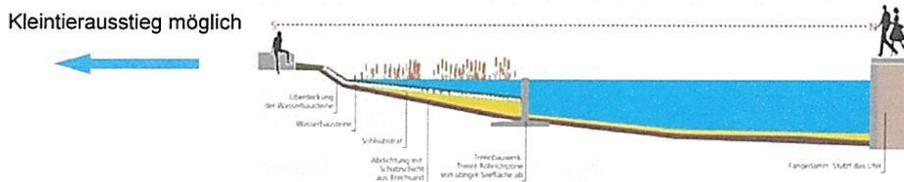
https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.reaktion-auf-kueken-fiasko-buga-raeumt-fehler-ein_0c4b6d3a-92fc-4c66-953c-252575634fb8.html

<https://www.echo24.de/heilbronn/buga-2019-heilbronn-drama-enten-tierrettung-unterland-12204429.html>

Säugetiere, wie z.B Igel, können vom Ufer aus in die Retentionsbodenfilter gelangen/fallen, siehe oben rote Ellipsen in den Zeichnungen. Ohne Möglichkeit zu Entkommen, müssten auch Sie bis zum Erschöpfungstod in dem 30 cm hohen Wasser schwimmen. Frösche könnten in den Retentionsbodenfiltern dank vorhandenen Mückenlarven (und was sich sonst noch in den Filtern ansiedelt) überleben, deren Laich und die Kaulquappen stellen aber einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Die voll entwickelten jungen Frösche bleiben außerdem in den Filtern gefangen, ohne Aussicht, die senkrechte 60 cm hohe Betonmauer Richtung See zu überwinden.

Beim Langen See in Böblingen, einer Oberflächenwasser-Reinigungsanlage für ein großes Baugebiet, ist eine nach einer Seite offene Ufergestaltung vom gleichen Ingenieurbüro ohne Einschränkungen für den Betrieb geplant worden:

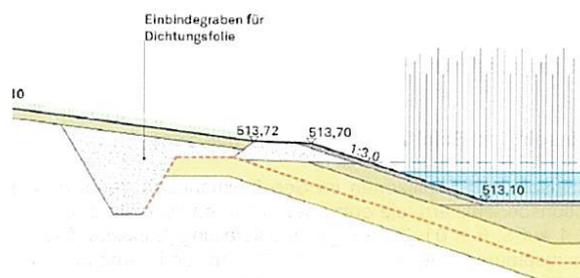
Der Lange See und seine Aufgaben



Wieso man in Kirchheim in den Retentionsbodenfiltern von ca. 6 m Breite (Süd) und 14 m Breite (Nord) nicht wenigstens eine leichte Schräge einplanen konnte, ist absolut rätselhaft. Diese Konstruktion ist auf dem Cover des auch vom Ingenieurbüro zitierten Retentionsbodenfilter-Handbuchs (https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/retentionbodenfilter_handbuch.pdf) zu sehen:



Auf der westlichen Seeseite im Bereich der naturnahen Ufer sind bereits im Planfeststellungsverfahren flache Böschungen eingeplant worden (siehe S.15 Abb. 6 in 01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf), warum also nicht innerhalb der Filter?



Antwort:

Die Gestaltung des Landschaftssees einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und der Retentionsbodenfilter ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt. Die in der Einwendung B 10.22 abgebildeten Querschnitte des Nordfilters und des Südfilters stammen aus den eingereichten Planunterlagen zum Planfeststellungsverfahren. Diese sind nicht Bestandteil der Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100. Der Landschaftssee wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt. Die Zulässigkeit der mit dem Landschaftssee verbundenen Anlagen (z.B. Retentionsfilter) ist in der textlichen

Festsetzung § 16 der Satzung geregelt. Eine lagegenaue Darstellung der technischen Anlagen im Bebauungsplan erfolgt nicht, da dies Teil der Ausführungsplanung für den Landschaftssee ist.

*Zu den Themen Mückenbesiedlung und Kleintierfallen siehe Antwort zu B 1.5.
Zur möglichen Ansiedlung von Fröschen und Kaulquappen in den Retentionsbodenfiltern siehe Antwort zu B 10.19.*

In der Ausführungsplanung wurden die Höhen der Umfassungsmauern bereits reduziert. Die Maueroberkante liegt jetzt nur noch 20 cm über dem Wasserspiegel. Außerdem gibt es in den beiden Retentionsfilteranlagen jeweils einen Notüberlauf von 1 m Länge. Dieser liegt jeweils auf der Seeseite und auf der Höhe des Wasserspiegels im Filter.

Eine Einfassung der Retentionsbodenfilter mittels einer Böschung wäre zwar grundsätzlich möglich, jedoch vergrößert sich hierdurch der Platzbedarf der Filterflächen, da nur die horizontale Fläche am Boden des Filters für die Wasserreinigung wirksam ist. Dies ginge zu Lasten der für die Allgemeinheit zur Verfügung stehenden und entsprechend nutzbaren öffentlichen Grünflächen.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht vorgesehen.

B 10.23 Einwendungen gegen den geplanten Seekörper des Landschaftssees

2. Konstruktion des See-Körpers

Eine natürliche Uferzone besteht aus drei Schichten: ca. 0 - 30 cm Tiefe, 30 - 60 cm Tiefe und die Tiefenzone ab 60 cm. Beim Landschaftssee in Kirchheim wurde aus unerfindlichen Gründen auf die mittlere Uferzone verzichtet. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf das Ökosystem See, sondern auch auf die Park-Nutzer:

Ein tödlicher Unfall im Karlssee in Heilbronn ereignete sich am 18.06.21. Ein junger Mann war an der vom Flachwasser steil abfallenden Kante ins tiefe Wasser abgerutscht. Er konnte im trüben Wasser nicht gefunden werden und ertrank. Trübes Wasser sollte aufgrund der Retentionsbodenfilter am Karlssee aber gar nicht vorhanden sein. Die Konstruktion funktioniert offensichtlich zwei Jahre nach der Bundesgartenschau 2019 schon gar nicht mehr!

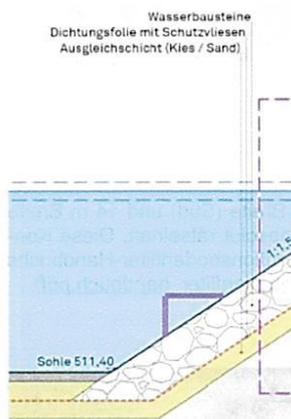


Abb. 4: Wasserbausteine

nigt werden. Betrachtet man die Bewässerungsstrategie rund um den See, dann soll Oberflächenwasser aus dem See für die Bewässerung der Anpflanzungen verwendet werden und der See wieder mit Grundwasser aufgefüllt werden. Das Nachfüllen mit Oberflächenwasser von Gebäuden und Hofflächen ist bisher nur theoretisch angedacht. Die neben dem Südfilter gelegene Grund- und Mittelschule existiert schon seit 1975 und seit 47 Jahren werden die Niederschläge vom Dach, Schulhof und Sportplatz problemlos abgeleitet. Auf Seite 55 im Dokument *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* werden 34110 m³ Wasser zur Bewässerung der umliegenden Flächen in der Anwachsphase veranschlagt. Dies ist ca. 4 x das Seevolumen. Durch die ständige Entnahme von Seewasser zum Bewässern und das Nachfüllen mit Grundwasser wird der Phosphat-Gehalt im Wasser immer wieder reduziert und damit automatisch Algenwachstum unterdrückt. Den Rest würden Wasserpflanzen abbauen. Das Schilf innerhalb der Retentionsbodenfilter muss aber selbst bei Funktionslosigkeit der Filter bewässert werden. Der Schilfbewuchs im Filter selbst benötigt in der Vegetationsperiode 900 l Wasser pro Quadratmeter (http://www.retentionsbodenfilter.de/betrieb_rbf.html). Zudem versiegeln die Betonbecken der Filter die Uferzone der „naturnah“ geplanten Westseite des Sees zusätzlich. Nur insgesamt 20% der Uferzonen sind offen gestaltet und nicht zubetoniert.

Einfluss der Schilfinseln und Schilfzonen innerhalb des Sees

Die geplanten Schilfinseln und Schilfzonen im See funktionieren genauso wie die Schilfbepflanzung in den Retentionsbodenfiltern, sie entziehen mit ihren Wurzeln dem Wasser die Nährstoffe. Geschätzt aus Abb. 1 auf S. 6 in *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* haben die zwei größten Schilfinseln zusammen eine Größe von ca. 300 m² und damit fast die Größe des Retentionsbodenfilters Süd. Sie könnten ihn theoretisch ersetzen.

<https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.toedlicher-badeunfall-in-heilbronn-mann-ertrinkt-im-karlssee-auf-frueherem-buga-gelaende.a07bdf52-3d6b-411e-bfed-f8d2e071f5b1.html>

<https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/heilbronn/mann-stirbt-bei-badeunfall-in-heilbronner-karlssee-100.html>

Nach der Abbildung auf S. 14 *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* müsste es doch möglich sein, Stufen mittels Steinen (violette Linien) einzufügen, auf denen Pflanzen platziert werden können. Dies würde auch zur Sicherheit der Parknutzer beitragen.

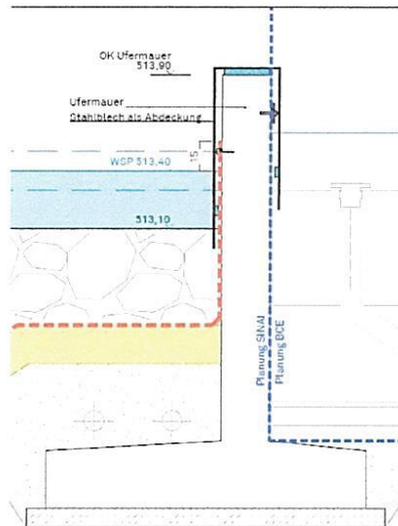
Einfluss der Bewässerung auf den See

Die Retentionsbodenfilter haben nur die Funktion, dem See-wasser Phosphat zu entziehen, um das Algenwachstum zu regulieren. Die Algen stehen aber am Anfang einer funktionierenden Nahrungskette eines See-Ökosystems. Über die Filter soll das Seevolumen 6 x pro Jahr zur Phosphatentfernung gereinigt werden. Betrachtet man die Bewässerungsstrategie rund um den See, dann soll Oberflächenwasser aus dem See für die Bewässerung der Anpflanzungen verwendet werden und der See wieder mit Grundwasser aufgefüllt werden. Das Nachfüllen mit Oberflächenwasser von Gebäuden und Hofflächen ist bisher nur theoretisch angedacht. Die neben dem Südfilter gelegene Grund- und Mittelschule existiert schon seit 1975 und seit 47 Jahren werden die Niederschläge vom Dach, Schulhof und Sportplatz problemlos abgeleitet. Auf Seite 55 im Dokument *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* werden 34110 m³ Wasser zur Bewässerung der umliegenden Flächen in der Anwachsphase veranschlagt. Dies ist ca. 4 x das Seevolumen. Durch die ständige Entnahme von Seewasser zum Bewässern und das Nachfüllen mit Grundwasser wird der Phosphat-Gehalt im Wasser immer wieder reduziert und damit automatisch Algenwachstum unterdrückt. Den Rest würden Wasserpflanzen abbauen. Das Schilf innerhalb der Retentionsbodenfilter muss aber selbst bei Funktionslosigkeit der Filter bewässert werden. Der Schilfbewuchs im Filter selbst benötigt in der Vegetationsperiode 900 l Wasser pro Quadratmeter (http://www.retentionsbodenfilter.de/betrieb_rbf.html). Zudem versiegeln die Betonbecken der Filter die Uferzone der „naturnah“ geplanten Westseite des Sees zusätzlich. Nur insgesamt 20% der Uferzonen sind offen gestaltet und nicht zubetoniert.

Übrigens: Die Größe des Retentionsbodenfilters Nord mit ca. 14 m Breite und 46 m Länge entspricht der vollständigen Schilf-Bepflanzung der Gärten einer Reihenhaus-Reihe mit 8 Häusern.

Aufheizung durch Stahlplatten

In das Wasser hineinragende Stahlplatten zur Befestigung der Teichfolie an den Betonkanten der Ufermauern wirken bei Hitze zusätzlich aufheizend wie ein Tauchsieder (Siehe auch Abb. 7 S. 19 in *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf*). Dies trägt nicht zum Klimaschutz bei, im Gegenteil!



Beispiel für einen künstlich angelegten See ohne Retentionsbodenfilter im Landkreis München:
Valentinsparksee Unterschleißheim

Größe 5500 m², gedichtet mit Lehmschlag, gespeist über Grundwasserzufuhr, Pumpen werden überwiegend mittels Solarzellen betrieben, Wasserbalkone aus behauenen Natursteinen, rundum natürliche Uferbepflanzung. Im Wasser biologisches Gleichgewicht u.a. durch Wasserpflanzen, Fische und Raubfisch(e), sichtbar war am Besichtigungstag ein Hecht.

Am 10.06.22 wurden die Bauarbeiten für den Landschaftssee ausgeschrieben:

Teile der Planung wurden in dieser Ausschreibung verändert. Laut Planungsbüro: In der Ausführungsplanung wurden die Höhen der Umfassungsmauern reduziert. Die Maueroberkante liegt nur noch 20 cm über dem Wasserspiegel. Außerdem gibt es in jedem Filter einen Notüberlauf von 1 m Länge. Dieser liegt jeweils auf der Seeseite und auf Höhe des WSP im Filter. Der Filter wird nicht im Dauerstau betrieben.

Säugetieren, die in den Filter geraten, nützt ein seeseitiger Notüberlauf nichts. Hier wird ein Uferausstieg benötigt! Auch die Reduktion der Betonkante um 10 cm bringt wenig: Ein Igel von 20 cm Körperlänge hat genau soviel Chance, aus dem nicht gewässerten Filter zu entkommen wie ein Mensch mit 170 cm Größe, der in einem leeren Schwimmbecken mit rundum 425 cm hohen Betonwänden eingeschlossen ist. Im gewässerten Filter entsprechen die 20 cm Höhendifferenz zur Oberkante der Betonmauer für einen Igel wieder der Körperlänge eines 170 cm großen Menschen, der die senkrechte Wand im 255 cm tiefen Wasser schwimmend erklimmen muss.

Antwort:

Die Gestaltung des Landschaftssees einschließlich der Böschungsneigungen sowie der Ufergestaltung ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee. Hierfür wurde ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt und ein entsprechender Planfeststellungsbescheid erteilt.

Gemäß der Ausführungsplanung sind im Bereich der westlichen, naturnahen Uferzone alle drei Tiefenzonen abgebildet. So sind beispielsweise im Bereich der Schilfinseln Zonen mit 0 - 30 cm Wassertiefe vorgesehen. Bereiche mit einer Wassertiefe von 30 – 60 cm befinden sich entlang der sehr flachen Böschungen und werden z. T. auch bepflanz. Die Tiefenzone mit > 60 cm Wassertiefe nimmt die restliche Seefläche ein. Inwiefern ein Einfügen von Stufen

in Form von Steinen möglich ist, ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen. Dies hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen im Bebauungsplan.

Die Bewirtschaftung des Sees ist, wie die Ausgestaltung der Uferzonen, nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern obliegt der Ausführungsplanung für den Landschaftssee (Planfeststellungsverfahren). Grundsätzlich wird durch die Nachspeisung mit Grundwasser der Phosphatgehalt im See reduziert. Allerdings ist nicht gewährleistet, dass der Wasseraustausch im Zuge der Bewässerung zu den für das Algenwachstum relevanten Zeiträumen stattfindet. Auch ist die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen aus dem See eine Kann-Option. Aus verschiedenen Gründen kann sich die Bewässerungsmenge auch reduzieren. Die Wasserreinigung jedoch muss immer gewährleistet sein. Um eine dauerhaft gleichbleibend gute Wasserqualität zu erreichen, ist daher eine von der Bewässerung unabhängige Wasserreinigung notwendig.

Die Schilfzonen im See fungieren nicht genauso wie die Retentionsbodenfilter. In den Filtern wird die Reinigungsleistung (Phosphat-Elimination) durch das Filtersubstrat erbracht. Die Schilfpflanzungen im Filter dienen vor allem der Stabilisation und Durchlüftung des Filtersubstrates. Außerdem wirken sie der Kolmation (Selbstdichtung) entgegen, was für den Erhalt der Durchlässigkeit und damit für die Versickerungsleistung von hoher Bedeutung ist. Eine wirkungsvolle Entfernung von P-Verbindungen aus dem System durch das Absterben der Pflanzenbiomasse ist nicht möglich, da die P-Aufnahmeraten durch Pflanzen gering sind. Die geplanten Schilfinseln und Schilfzonen im See können daher die Retentionsbodenfilter nicht ersetzen.

Durch die Verblendung der Ufermauern mit Stahlplatten ist keine Erhitzung angrenzender Wasserbereiche zu erwarten, da diese durch die innenliegende Schilfpflanzung oder durch die umliegenden Staudenpflanzungen verschattet werden. Einige Mauern sind zudem nordwärts ausgerichtet und erhalten keine direkte Sonnenbestrahlung. Die in der Einwendung B 10.23 abgebildete Detailzeichnung stammt aus den eingereichten Planunterlagen zum Planfeststellungsverfahren. Diese sind nicht Bestandteil der Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100.

Die Hinweise zum Valentinsparksee in Unterschleißheim werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurden die Höhen der Umfassungsmauern bei den Retentionsbodenfiltern reduziert. Zudem wurde im Rahmen der Ausschreibung für die Bauarbeiten die Anlage entsprechender Kleintierausstiege bei den geplanten Retentionsbodenfiltern mit vorgesehen. Diese stellen somit keine Kleintierfallen dar, da entsprechende Uferausstiege vorgesehen werden. Siehe hierzu auch Antwort zu B 1.5.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht veranlasst.

B 11 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dient ein Bebauungsplan verschiedenen Zielen (gelistet sind nur die umweltbezogenen Ziele):

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wobei insbesondere Wert auf soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte gelegt wird
- Entwicklung und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Förderung des Klimaschutzes.

Darüber hinaus bedarf es einer Berücksichtigung der Ziele der Raumordnungsplanung, und weiterer Aspekte, welche gemäß § 1 Abs. 6 BauGB definiert werden (gelistet sind nur die umweltbezogenen Ziele):

- Belange des Umweltschutzes.

Sämtliche dieser Punkte sind von großer Relevanz; besonderes Augenmerk ist jedoch auf die Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung folgender Fragen zu richten:

- Wie wirkt sich eine Bebauung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen aus?
- Wie lässt sich eine Bebauung mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbaren?
- Welche umweltbezogenen Auswirkungen hätte eine Bebauung auf den Menschen, seine Gesundheit, die Gesamtbevölkerung sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter?
- Wie lassen sich Emissionen vermeiden?
- Inwiefern kann erneuerbare Energie genutzt werden?

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass der Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. den Bebauungsplanentwurf in der aktuellen Form für einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft sieht und Einwendungen und Verbesserungsvorschläge wie folgt äußert.

Hinweis: die genannten Seitenzahlen beziehen sich auf das Dokument 0_220530_Begründung_BP100_1.Änd.pdf.

B 11.1 Allgemein

Die Unterlagen sind alles andere als transparent, der Prüfungsaufwand war enorm hoch. Es konnten nicht alle Dokumente geprüft werden.

Beispiele:

- Begründung und Satzung enthalten seitenweise gleiche Textbausteine, die nur einmal notwendig sind und daher an einer Stelle zu streichen sind.
- Formulierungen in der Begründung passen nicht zu den Planzeichnungen; für uns ist nicht feststellbar, welches der Dokumente korrekt ist.

Nach unserem Kenntnisstand ist im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 100 keine Rede von der Landesgartenschau. Der Bebauungsplan ist vielmehr Voraussetzung/Grundlage für das Projekt 2030.

„Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Ortsteile Kirchheim und Heimstetten durch einen Ortspark“.

Für den Ortspark und die sonstigen Grünflächen ist gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB besonderes Augenmerk auf die Entwicklung und den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und die Förderung des Klimaschutzes zu richten.

Beides ist nicht gegeben und wird nachstehend exemplarisch als Einwendungen formuliert. Insbesondere folgende Fragen wurden im Bauungsplan 100 1. Änderung weder berücksichtigt noch beantwortet:

- Wie wirkt sich die Änderung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen aus?
- Wie lassen sich Emissionen vermeiden?

Als Zeithorizont für die Belange des Umweltschutzes sehen wir in Anlehnung an die europäischen und deutschen Klimaziele die Jahre 2030-2050.

Die Entwicklung zu einem zentralen Ortspark soll über eine 145-tägige Landesgartenschau beschriftet werden. Diese ist lt. den Veröffentlichungen in den Medien „Mittel zum Zweck, d.h. zur Errichtung des Ortsparks“. Sie ist kein Selbstzweck und hat. u.E. in einem Bauungsplan nichts zu suchen. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungen für die Landesgartenschau sind über Bauanträge bzw. Planfeststellungsverfahren zu schaffen, wie teilweise bereits geschehen.

Die Sätze 1 und 2 aus der Begründung, Seite 7 sind deshalb zu streichen.

Antwort:

Die Umweltauswirkungen des Bauungsplanes Nr. 100 einschließlich der 1. Änderung werden im Umweltbericht zum Bauungsplan ausführlich behandelt. Darin erfolgt auch eine Prognose bezüglich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Berücksichtigt werden dabei Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen, Elektromagnetische Felder und Erschütterungen.

Die Festsetzungen des Bauungsplans sind sowohl in der Planzeichnung als auch in den Satzungsbestimmungen festgehalten. Die Begründung enthält lediglich Erläuterungen zu den getroffenen Festsetzungen und dienen dem besseren Verständnis und der Nachvollziehbarkeit. Dass sich hierdurch Wiederholungen ergeben, ist nicht zu vermeiden, um Zusammenhänge verständlich darzustellen.

Die Durchführung der Landesgartenschau 2024 und die in diesem Zusammenhang geplanten Anlagen waren Anlass für die 1. Änderung des rechtsgültigen Bauungsplans Nr. 100. Eine Änderung des Begründungstextes ist daher nicht angezeigt.

Eine Änderung des Bauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 11.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Insbesondere die auf 5 Seiten mit Beton eingefassten Wasserflächen der Retentionsbodenfilter von fast 1.000 qm stellen mangels Ausstiegen Todesfallen für Kleintiere dar, siehe Stellungnahme Dipl. Biologin Dr. Friemert „Fehler bei der Konstruktion des Sees.pdf“.

Lt. Seite 62 der Begründung sollen für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen „zu einem überwiegenden Anteil heimische und standortgerechte Arten Verwendung finden“.

Wir begrüßen diese Vorgabe ausdrücklich, die den Klimaschutz entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB fördert und konform geht mit § 40 Abs. 1 BNatSchG. § 16 Punkt 2) der Satzung ist deshalb um „standortgerecht und heimisch“ zu ergänzen.

Die uNB als TöB bestätigte das in einer uns vorliegenden Stellungnahme vom 31.05.2022

- „...dass die dauerhafte Gestaltung der Staudenbereiche nach der Landesgartenschau deutlich naturnäher erfolgen wird“

- „Der exemplarischen Verwendung dieser Gehölzarten (Hinweis: gemeint sind nicht heimische Arten) hat die untere Naturschutzbehörde daher zugestimmt.“

Tatsächlich sollen hunderte nicht heimische Gehölze gepflanzt werden und im Park bleiben.

Wir verweisen auf die Einwendungen zum Planfeststellungsverfahren See aus den Jahren 2020 und 2021 und die Begründungen des Klägers aus der Verwaltungsstreitsache Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. gegen Freistaat Bayern.

Antwort:

Zum Thema Retentionsbodenfilter als Kleintierfallen siehe Antwort zu B 1.5.

Die im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzlisten enthalten neben heimischen Gehölzarten auch weitere Arten, die besonders stadtklima- bzw. hitze- und trockenheitsresistent sind, so dass sie für die zukünftigen Anforderungen im Hinblick auf den Klimawandel besonders geeignet sind. Dabei handelt es sich z. T. um nicht-heimische Arten, die aber trotzdem standortgerecht sind. Die konkrete Artenauswahl für die Bepflanzung obliegt der Objektplanung und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Zu den Einwendungen des VLAB wurde bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und des Verwaltungsgerichtsprozesses Stellung genommen. Siehe hierzu Antwort zu B 15.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht vorgesehen.

B 11.3 Schutzgut Boden

Die versiegelten Flächen sind in den Planzeichnungen nicht gekennzeichnet und mussten anhand von anderen, öffentlich zugänglichen Unterlagen berechnet werden. So ist z.B. der Versiegelungsgrad für den Ortspark mit 30% der Fläche extrem hoch und kann durch zwei einfache Maßnahmen auf 10% reduziert werden:

- wassergebundene Wege statt Betonwege
- ein selbstreinigendes Wasserbiotop ohne Betoneinfassungen.

Lt. Seite 8 der Begründung dienen die in den Planzeichnungen ausgewiesenen Grün- und Freiflächen als Ausgleich zur Bebauung, darunter Teile der versiegelten Flächen.

Die „Aufnahme eines Teils der Ausgleichsflächen in den Ortspark“ ist eine Absichtserklärung und ohne Wert. Der in Frage kommende „Teil der Ausgleichsflächen“ - sollte er überhaupt existieren - wäre exakt zu benennen. Nach § 18 BNatSchG und BauGB können ein für die dauerhafte intensive Nutzung geplanter Park und Privatgärten keine Ausgleichsflächen sein.

Der auf Seite 9 genannte 4 m breite durchgängige Radweg durch den Ortspark ist ebenso wie die durch die Brückenbauten entstehenden Radwege den Verkehrsflächen zuzurechnen. Dito die auf Seite 58 genannten Fahrbahnverbreiterungen und Parkplätze.

Wir verweisen auf das deutsche Bau- und Planungsrecht, nach dem durch die Einrichtung von Grünflächen der Bodenversiegelung entgegengewirkt wird. Nach dieser Definition sind die geplanten Ort betonwege und Pflasterflächen im Ortspark keine Grünflächen, da sie den Boden versiegeln.

Antwort:

Die Planung von Wegebelägen sowie die Detailplanung für den Landschaftssee erfolgt im Rahmen der Objektplanung und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Aufnahme von Teilen der Ausgleichsflächen in den Ortspark war ein ursprünglich angestrebtes Ziel, wobei sich im Laufe des Planungsprozesses gezeigt hat, dass dies im Hinblick auf die vielen Anforderungen und Nutzungsansprüche, die an den Ortspark gestellt werden,

schwierig umzusetzen ist. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde daher nur die Fläche nördlich des WA 14 als Ausgleichsfläche verbindlich festgesetzt. Der übrige Ausgleich erfolgt auf Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der durch den Ortspark in Nord-Süd-Richtung verlaufende zentrale Fuß- und Radweg ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und wurde bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wie auch die übrigen Straßenverkehrsflächen als Eingriff gewertet.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht vorgesehen.

B 11.4 Schutzgut Wasser

Wir verweisen auf die Einwendungen zum Planfeststellungsverfahren See aus den Jahren 2020 und 2021 und die Begründungen des Klägers aus der Verwaltungsstreitsache Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. gegen Freistaat Bayern.

Antwort:

Zu den Einwendungen des VLAB wurde bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und des Verwaltungsgerichtsprozesses Stellung genommen. Siehe hierzu Antwort zu B 15.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht erforderlich.

B 11.5 Schutzgut Luft und Klima

Wie eingangs erwähnt, wurde nicht geprüft, wie sich Emissionen vermeiden lassen. Die vorgeschriebene Prüfung erfolgt deshalb an dieser Stelle anhand der unvollständigen Unterlagen und der zu knapp bemessenen Zeit überschlägig durch uns.

Der enorm hohe Betonanteil im Projekt Kirchheim 2030 führt zu CO₂ Emissionen von insgesamt 19.000 Tonnen. Allein zu deren Neutralisierung wäre die Pflanzung von 50.000 Bäumen notwendig.

Einen großen Anteil tragen die öffentlichen Gebäude Gymnasium und Rathaus bei. Dass auch der Park mit seinen 30.000 qm versiegelten Flächen (siehe Schutzgut Boden) das Klima nicht verbessern, sondern verschlechtern wird, widerspricht den von Bayern selbst gesteckten Klima- und Emissionszielen. Ein Drittel davon ist den 4 fast vollständig einbetonierten Wasserflächen (je 2 Seen mit Retentionsbodenfilter) zuzuschreiben.

Nach unseren Berechnungen ist nicht nur Bilanz von Kirchheim 2030, sondern auch die Bilanz des Ortsparks tiefrot. Wir erwarten die Auflistung aller Maßnahmen zur Erreichung des in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Ziels „Förderung des Klimaschutzes“ und eine positive nachvollziehbare Klimabilanz.

Wir verweisen auf die Einwendungen zum Planfeststellungsverfahren See aus den Jahren 2020 und 2021 und die Begründungen des Klägers aus der Verwaltungsstreitsache Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. gegen Freistaat Bayern.

Antwort:

Eine Bilanzierung von eingesetzten Baustoffen im Hinblick auf die CO₂-Emissionen, die bei deren Herstellung entstehen, kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen, da erst im Rahmen des Bauvollzuges die Art der eingesetzten Baumaterialien festgelegt wird. Für die Festsetzung der Verwendung bestimmter Baumaterialien im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan dient außerdem als langfristig gültige Planungsgrundlage. Es besteht keine Sicherheit, wie sich klimaschonende Bauweisen und Materialien in Zukunft entwickeln werden.

Geprüft wurde im Umweltbericht der Aspekt des Immissionsschutzes. Hier wurden im Zusammenhang mit dem Schutzgut Luft mögliche Belastungen durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen beurteilt.

Den unversiegelten Freiflächen innerhalb des Ortsparks sowie der Wasserfläche des geplanten Landschaftssees kommt eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche zu. Diese Flächen haben eine klimatische Ausgleichsfunktion und wirken sich damit positiv auf das Kleinklima aus.

Die Erstellung einer Klimabilanz ist nicht Inhalt eines Bebauungsplans.

Zu den Einwendungen des VLAB wurde bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und des Verwaltungsgerichtsprozesses Stellung genommen. Siehe hierzu Antwort zu B 15.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist nicht erforderlich.

B 11.6 Sonstiges

Es wird angemerkt, dass die Planzeichnungen Grünflächen suggerieren, die nicht hergestellt würden. Das betreffe insbesondere das Gelände des Ortsparks:

- fast 1.000 qm Wasserflächen seien nicht mit dem korrekten Planzeichen 6.12. dargestellt
- dito die genannten technischen Anlagen.

Die Planzeichnungen entsprechen nicht dem letzten Stand, siehe 211221_Kirchheim2030_1Änd_Gesamtplan.pdf und Anlage See2022.pdf.

Antwort:

Zur Darstellung der Wasserflächen und der sonstigen technischen Anlagen in Verbindung mit dem Landschaftssee siehe Antwort zu B 6.1.

Dem Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB liegt der Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung in der Fassung vom 30.05.2022 zu Grunde. Dieser stellt den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans dar. Er beinhaltet Überarbeitungen gegenüber früheren Fassungen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 11.7 Fazit

Der Bebauungsplan

- widerspricht den Zielen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB
- ignoriert die ausdrücklich erwähnten Punkte von großer Relevanz und die wichtigsten Belange des Umweltschutzes
- enthält vermeidbare Emissionen, die den Klimaschutz unterlaufen statt zu fördern
- enthält inkorrekte Daten.

Wir bedauern, wegen der sich teilweise widersprechenden Unterlagen und der knappen Zeit die Einwendungen und Verbesserungsvorschläge nicht detaillierter ausgeformt zu haben.

Wir erwarten, dass die fehlenden Umweltbelange wie im BauGB vorgeschrieben berücksichtigt werden.

Antwort:

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 100 einschließlich der 1. Änderung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich behandelt. Darin erfolgt auch eine Prognose bezüglich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

Eine Bilanzierung von eingesetzten Baustoffen im Hinblick auf die CO₂-Emissionen, die bei deren Herstellung entstehen, kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Darüber hinaus wird auf die Antworten zu den Punkten B 11.1 bis B 11.6 verwiesen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

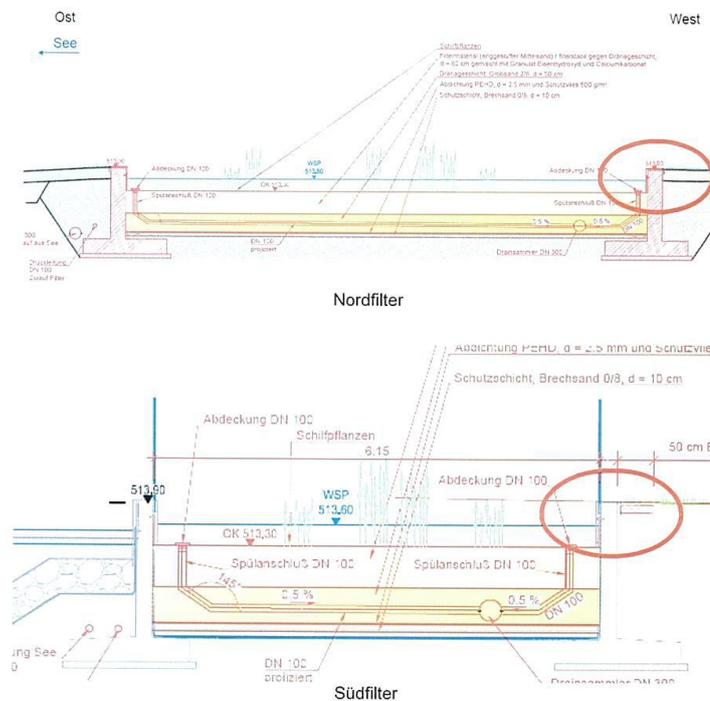
Anlage „Fehler bei der Konstruktion des Sees“

Anlage "Fehler bei der Konstruktion des Sees"

Einwendungen gegen die geplanten Retentionsbodenfilter und den geplanten See-körper des neuen Landschaftsseen im Ortspark - Bebauungsplan 100 1. Änderung

1. Retentionsbodenfilter

Geplant sind zwei Filter mit einer Fläche von 647 m² (nördlich) und 324 m² (südlich). Beide Filter sind von einer Betonmauer umschlossen (siehe Planfeststellungsbescheid vom 08.07.21 Seite 6 Zeile 15). In den zur Planfeststellung eingereichten Original-Unterlagen 02_08_Querschnitt_noerdlicher_Filter.pdf und 02_08_Querschnitt_suedlicher_Filter.pdf finden sich folgende Querschnitte:



Aus den Konstruktionszeichnungen ergibt sich, dass rundum der Abstand zwischen Oberkante Betonmauer (513,90) und Pflanzboden (513,30) innerhalb der Filter mindestens 60 cm beträgt. Der Pflanzboden soll mit einem Wasserspiegel von 30 cm (513,60) überspült sein, wenn die Filter nicht in Betrieb sind. Säugetiere, wie z.B Igel, können vom Ufer aus in die Retentionsbodenfilter gelangen/fallen, da diese zum Ufer hin bodengleich angelegt sind, siehe rote Ellipsen in den Zeichnungen.

Die Filter stehen nur über Drainagerohre und das Zulaufsystem mit dem Seewasser in Verbindung, ansonsten handelt es sich um komplett getrennte Gewässereinheiten. Daraus ergeben sich zwei Problematiken:

a) Mückenbesiedlung

(Quelle Wikipedia: <https://de.wikipedia.org/wiki/Pflanzenkläranlage>)

Horizontal durchströmte

Freiwasserpflanzenkläranlagen

ähneln natürlich vorkommenden

Feuchtgebieten, allerdings haben sie

den bedeutenden Nachteil, dass sie

ideale Brutbedingungen für Mücken

schaffen.

Da die Retentionsbodenfilter komplett vom See abgetrennt sind, können natürliche Feinde wie Fische, Amphibien oder Libellenlarven die Mückenlarven nicht dezimieren!

b) Die Filter selbst stellen Kleintierfallen dar.

In 03_05_20200828_Landschaftssee_Artenschutz_BioBuroSchreiber.pdf, eingereicht mit den Planfeststellungsunterlagen findet sich folgender Passus:

*„Sobald das Gewässer besteht, ist damit zu rechnen, dass sich über kurz oder lang, passiv oder durch aktive ‚Verfrachtung‘ im weitesten Sinne, auch die entsprechenden Tier- und (nicht geplant eingesetzte) Pflanzenarten ansiedeln. Darunter werden sicher auch Arten sein, für die die Verbote des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gelten, insbesondere Wasservögel; nicht ausgeschlossen sind mittel- bis langfristig auch Einwanderungen des Kleinen Wasserfroschs (*Rana lessonae*) oder – schon unwahrscheinlicher – des Laubfroschs (*Hyla arborea*). Da dies aber nicht hinreichend konkret vorhergesagt werden kann und auch von der Entwicklung des Gewässers sowie diverser Faktoren im Umfeld abhängt, kann hierzu vorab auch keine Prüfung erfolgen. Speziell die etwa 80 - 90 m lange Ufermauer im Norden des Sees (‘Wasserterrasse’ und ‘Ufer-/Sitzmauer Nord’) ist im Hinblick auf Kleintiere unproblematisch. Auch an natürlichen Gewässern gibt es oft auf längeren Strecken keine Möglichkeit, ans Ufer zu kommen, und nahezu jegliche Art von Gewässertieren kann diese Distanz schwimmend problemlos überbrücken. Grundsätzlich ist es sicher möglich, zumindest stellenweise raue, leicht angeschrägte (= nicht ganz senkrechte) Mauerabschnitte einzubauen.“*

Wenn auch die Ufermauer des Sees von 80 - 90 m Länge von Kleintieren umschwommen werden kann, dann ist innerhalb der Retentionsfilterbecken (mit 324 m² und 647 m² Fläche) ohne abgeschrägte Mauerabschnitte kein Entkommen möglich! Es ist damit zu rechnen, dass im Schilf Wasservögel brüten (s.o).

Ein Drama wegen fehlender Ausstiege und dadurch 14 tote Entenküken, die bis zur tödlichen Erschöpfung in einem Seeteil gegen eine ähnlich hohe Betonmauer schwammen, hatte sich während der Bundesgartenschau in Heilbronn 2019 bereits ereignet (Planungsbüros die gleichen wie in Kirchheim):

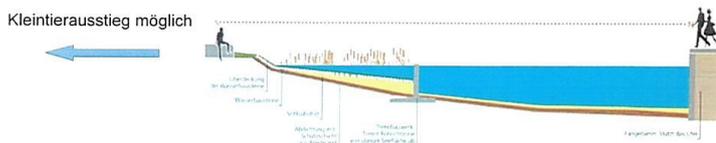
<https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt/reaktion-auf-kueken-fiasko-buga-raeumt-fehler-ein.0c4b6d3a-92fc-4c66-953c-252575634fb8.html>

<https://www.echo24.de/heilbronn/buga-2019-heilbronn-drama-enten-tierrettung-unterland-12204429.html>

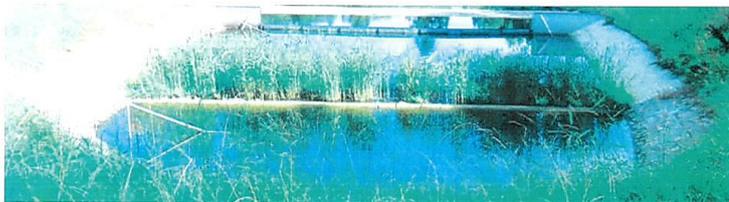
Säugetiere, wie z.B Igel, können vom Ufer aus in die Retentionsbodenfilter gelangen/fallen, siehe oben rote Ellipsen in den Zeichnungen. Ohne Möglichkeit zu Entkommen, müssten auch Sie bis zum Erschöpfungstod in dem 30 cm hohen Wasser schwimmen. Frösche könnten in den Retentionsbodenfiltern dank vorhandener Mückenlarven (und was sich sonst noch in den Filtern ansiedelt) überleben, deren Laich und die Kaulquappen stellen aber einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Die voll entwickelten jungen Frösche bleiben außerdem in den Filtern gefangen, ohne Aussicht, die senkrechte 60 cm hohe Betonmauer Richtung See zu überwinden.

Beim Lange See in Böblingen, einer Oberflächenwasser-Reinigungsanlage für ein großes Baugebiet, ist eine nach einer Seite offene Ufergestaltung vom gleichen Ingenieurbüro ohne Einschränkungen für den Betrieb geplant worden:

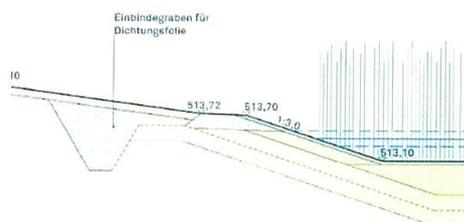
Der Lange See und seine Aufgaben



Wieso man in Kirchheim in den Retentionsbodenfiltern von ca. 6 m Breite (Süd) und 14 m Breite (Nord) nicht wenigstens eine leichte Schräge einplanen konnte, ist absolut rätselhaft. Diese Konstruktion ist auf dem Cover des auch vom Ingenieurbüro zitierten Retentionsbodenfilter-Handbuchs (https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/retentionsbodenfilter_handbuch.pdf) zu sehen:



Auf der westlichen Seeseite im Bereich der naturnahen Ufer sind bereits im Planfeststellungsverfahren flache Böschungen eingeplant worden (siehe S.15 Abb. 6 in 01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf), warum also nicht innerhalb der Filter?



2. Konstruktion des See-Körpers

Eine natürliche Uferzone besteht aus drei Schichten: ca. 0 - 30 cm Tiefe, 30 - 60 cm Tiefe und die Tiefenzone ab 60 cm. Beim Landschaftssee in Kirchheim wurde aus unerfindlichen Gründen auf die mittlere Uferzone verzichtet. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf das Ökosystem See, sondern auch auf die Park-Nutzer:

Ein tödlicher Unfall im Karlssee in Heilbronn ereignete sich am 18.06.21. Ein junger Mann war an der vom Flachwasser steil abfallenden Kante ins tiefe Wasser abgerutscht. Er konnte im trüben Wasser nicht gefunden werden und ertrank. Trübes Wasser sollte aufgrund der Retentionsbodenfilter am Karlssee aber gar nicht vorhanden sein. Die Konstruktion funktioniert offensichtlich zwei Jahre nach der Bundesgartenschau 2019 schon gar nicht mehr!

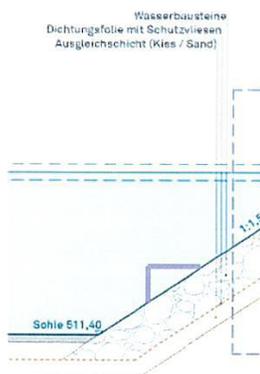


Abb. 4. Wasserbausteine

nicht werden. Betrachtet man die Bewässerungsstrategie rund um den See, dann soll Oberflächenwasser aus dem See für die Bewässerung der Anpflanzungen verwendet werden und der See wieder mit Grundwasser aufgefüllt werden. Das Nachfüllen mit Oberflächenwasser von Gebäuden und Hofflächen ist bisher nur theoretisch angedacht. Die neben dem Südfilter gelegene Grund- und Mittelschule existiert schon seit 1975 und seit 47 Jahren werden die Niederschläge vom Dach, Schulhof und Sportplatz problemlos abgeleitet. Auf Seite 55 im Dokument *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* werden 34110 m³ Wasser zur Bewässerung der umliegenden Flächen in der Anwuchsphase veranschlagt. Dies ist ca. 4 x das Seevolumen. Durch die ständige Entnahme von Seewasser zum Bewässern und das Nachfüllen mit Grundwasser wird der Phosphat-Gehalt im Wasser immer wieder reduziert und damit automatisch Algenwachstum unterdrückt. Den Rest würden Wasserpflanzen abbauen. Das Schilf innerhalb der Retentionsbodenfilter muss aber selbst bei Funktionslosigkeit der Filter bewässert werden. Der Schilfbewuchs im Filter selbst benötigt in der Vegetationsperiode 900 l Wasser pro Quadratmeter (http://www.retentionsbodenfilter.de/betrieb_rbf.html). Zudem versiegeln die Betonbecken der Filter die Uferzone der „naturnah“ geplanten Westseite des Sees zusätzlich. Nur insgesamt 20% der Uferzonen sind offen gestaltet und nicht zubetoniert.

Einfluss der Schilfinseln und Schilfzonen innerhalb des Sees

Die geplanten Schilfinseln und Schilfzonen im See funktionieren genauso wie die Schilfbepflanzung in den Retentionsbodenfiltern, sie entziehen mit ihren Wurzeln dem Wasser die Nährstoffe. Geschätzt aus Abb. 1 auf S. 6 in *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* haben die zwei größten Schilfinseln zusammen eine Größe von ca. 300 m² und damit fast die Größe des Retentionsbodenfilters Süd. Sie könnten ihn theoretisch ersetzen.

<https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.toedlicher-badeunfall-in-heilbronn-mann-ertrinkt-im-karlssee-auf-frueherem-buga-gelaende.a07bdf52-3d6b-411e-bfed-f8d2e071f5b1.html>

<https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/heilbronn/mann-stirbt-bei-badeunfall-in-heilbronner-karlssee-100.html>

Nach der Abbildung auf S. 14 *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* müsste es doch möglich sein, Stufen mittels Steinen (violette Linien) einzufügen, auf denen Pflanzen platziert werden können. Dies würde auch zur Sicherheit der Parknutzer beitragen.

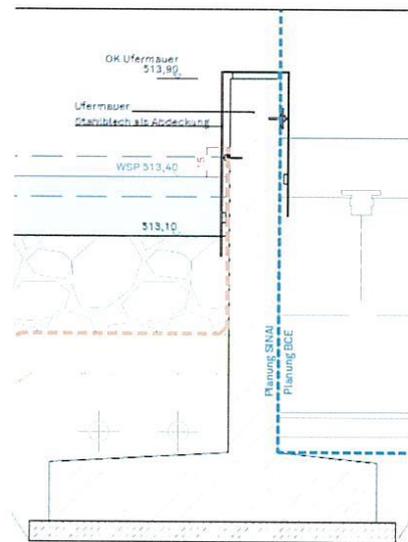
Einfluss der Bewässerung auf den See

Die Retentionsbodenfilter haben nur die Funktion, dem Seewasser Phosphat zu entziehen, um das Algenwachstum zu regulieren. Die Algen stehen aber am Anfang einer funktionierenden Nahrungskette eines See-Ökosystems. Über die Filter soll das Seevolumen 6 x pro Jahr zur Phosphatentfernung gereinigt werden. Betrachtet man die Bewässerungsstrategie rund um den See, dann soll Oberflächenwasser aus dem See für die Bewässerung der Anpflanzungen verwendet werden und der See wieder mit Grundwasser aufgefüllt werden. Das Nachfüllen mit Oberflächenwasser von Gebäuden und Hofflächen ist bisher nur theoretisch angedacht. Die neben dem Südfilter gelegene Grund- und Mittelschule existiert schon seit 1975 und seit 47 Jahren werden die Niederschläge vom Dach, Schulhof und Sportplatz problemlos abgeleitet. Auf Seite 55 im Dokument *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf* werden 34110 m³ Wasser zur Bewässerung der umliegenden Flächen in der Anwuchsphase veranschlagt. Dies ist ca. 4 x das Seevolumen. Durch die ständige Entnahme von Seewasser zum Bewässern und das Nachfüllen mit Grundwasser wird der Phosphat-Gehalt im Wasser immer wieder reduziert und damit automatisch Algenwachstum unterdrückt. Den Rest würden Wasserpflanzen abbauen. Das Schilf innerhalb der Retentionsbodenfilter muss aber selbst bei Funktionslosigkeit der Filter bewässert werden. Der Schilfbewuchs im Filter selbst benötigt in der Vegetationsperiode 900 l Wasser pro Quadratmeter (http://www.retentionsbodenfilter.de/betrieb_rbf.html). Zudem versiegeln die Betonbecken der Filter die Uferzone der „naturnah“ geplanten Westseite des Sees zusätzlich. Nur insgesamt 20% der Uferzonen sind offen gestaltet und nicht zubetoniert.

Übrigens: Die Größe des Retentionsbodenfilters Nord mit ca. 14 m Breite und 46 m Länge entspricht der vollständigen Schilf-Bepflanzung der Gärten einer Reihenhaus-Reihe mit 8 Häusern.

Aufheizung durch Stahlplatten

In das Wasser hineinragende Stahlplatten zur Befestigung der Teichfolie an den Betonkanten der Ufermauern wirken bei Hitze zusätzlich aufheizend wie ein Tauchsieder (Siehe auch Abb. 7 S. 19 in *01_200921_Planfeststellung_Landschaftssee.pdf*). Dies trägt nicht zum Klimaschutz bei, im Gegenteil!



Beispiel für einen künstlich angelegten See ohne Retentionsbodenfilter im Landkreis München:
Valentinsparksee Unterschleißheim

Größe 5500 m², gedichtet mit Lehmschlag, gespeist über Grundwasserzufuhr, Pumpen werden überwiegend mittels Solarzellen betrieben, Wasserbalkone aus behauenen Natursteinen, rundum natürliche Uferbepflanzung. Im Wasser biologisches Gleichgewicht u.a. durch Wasserpflanzen, Fische und Raubfisch(e), sichtbar war am Besichtigungstag ein Hecht.

Am 10.06.22 wurden die Bauarbeiten für den Landschaftssee ausgeschrieben:

Teile der Planung wurden in dieser Ausschreibung verändert. Laut Planungsbüro: In der Ausführungsplanung wurden die Höhen der Umfassungsmauern reduziert. Die Maueroberkante liegt nur noch 20 cm über dem Wasserspiegel. Außerdem gibt es in jedem Filter einen Notüberlauf von 1 m Länge. Dieser liegt jeweils auf der Seeseite und auf Höhe des WSP im Filter. Der Filter wird nicht im Dauerstau betrieben.

Säugetieren, die in den Filter geraten, nützt ein seeseitiger Notüberlauf nichts. Hier wird ein Uferausstieg benötigt! Auch die Reduktion der Betonkante um 10 cm bringt wenig: Ein Igel von 20 cm Körperlänge hat genau soviel Chance, aus dem nicht gewässerten Filter zu entkommen wie ein Mensch mit 170 cm Größe, der in einem leeren Schwimmbecken mit rundum 425 cm hohen Betonwänden eingeschlossen ist. Im gewässerten Filter entsprechen die 20 cm Höhendifferenz zur Oberkante der Betonmauer für einen Igel wieder der Körperlänge eines 170 cm großen Menschen, der die senkrechte Wand im 255 cm tiefen Wasser schwimmend erklimmen muss.

Antwort zur Anlage „Fehler bei der Konstruktion des Sees“:

Zum Punkt 1 „Retentionsbodenfilter“ siehe Antwort zu B 10.22.

Zum Punkt 2 „Konstruktion des See-Körpers“ siehe Antwort zu B 10.23.

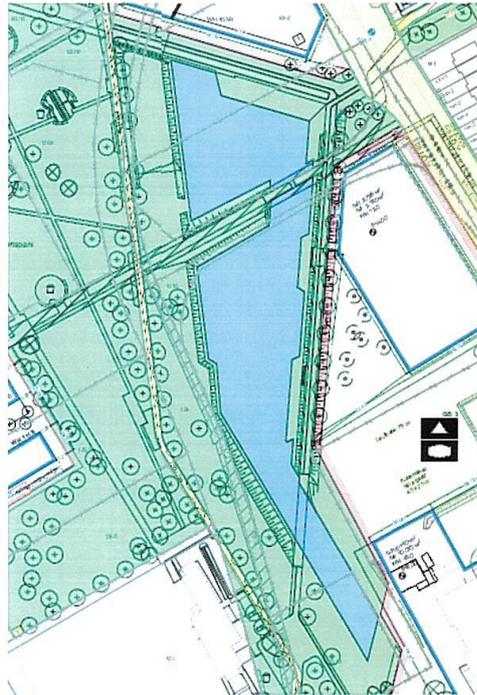
Anlage „See 2022“

Die Planzeichnungen suggerieren dem Betrachter Grünflächen, die nicht hergestellt werden. Das betrifft insbesondere das Gelände des Ortsparks:

- fast 1.000 qm Wasserflächen sind nicht mit dem korrekten Planzeichen 6.12. dargestellt
- die zugehörigen technischen Anlage auch nicht
- die Darstellung der asphaltierten Wege ist nicht vollständig, es ist nur der Weg von N nach S dargestellt
- die betonierten und mit Steinplatten belegten Wege sind keine Grünflächen.



Anlage "See 2022"



Vor 1 Jahr waren die Flächen korrekt dargestellt.

Antwort zur Anlage „See 2022“:

Zur Darstellung der Wasserflächen und der sonstigen technischen Anlagen in Verbindung mit dem Landschaftssee siehe Antwort zu B 6.1.

B 12 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022 Schreiben mit Eingang vom 17.07.2022

B 12.1 Planzeichnungen

Texte in der Begründung und in der Satzung würden an mehreren Stellen nicht zu den Planzeichnungen passen. Als ein Beispiel sei genannt:

5.13.3.ÖPNV

Im Ortsgebiet verkehren die Buslinien 262 und 263. Die Linie 263 im 10-Minuten-Takt. Zu Schulbeginn und –ende gibt es zusätzlich Verstärkungsfahrten. Die Linie 463 bedient ausschließlich schulelevante Fahrten von Norden kommend entlang der Heimstettner Straße, wendet am derzeitigen Wendekreis und fährt wieder nach Norden ab.

Ziel der Planung ist, sowohl das östliche als auch das westliche Planungsgebiet an das Busnetz anzuschließen. Dabei besteht die Möglichkeit, die Linie 263 zukünftig über die Heimstettner Straße – Räterstraße – Zugspitzstraße verkehren zu lassen und die Linie 262 von Heimstetten Süd über die Bahnhofstraße – Hauptstraße zukünftig im Osten des Planungsgebietes weiter über die Ludwigstraße und den Kreisel an der Zu- / Abfahrtsrampe zur Staatsstraße nach Kirchheim zu führen.

Es wird gebeten, alle Seiten zu überprüfen und dem aktuellen Stand anzupassen.

Antwort:

Die Behauptung kann nicht nachvollzogen werden. Mit Bezug auf das genannte Beispiel wird darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan weder in der Satzung noch in der Planzeichnung Festsetzungen zum ÖPNV enthält. Die Planzeichnung weist keine Darstellungen zu den verkehrenden Buslinien auf, sondern lediglich als Hinweise eingetragene „geplante Bushaltestellen“ (Planzeichen Nr. D 13). Deren tatsächliche Lage ist Bestandteil der Straßenplanung und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Heimstettner Straße wird eine durchgängige Straßenverbindung zwischen den Ortsteilen geschaffen. Fahrzeiten und Streckenführung der Busverbindungen obliegen dem Betreiber des ÖPNV, dem MVV München und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Anpassung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich. Im Weiteren wird auf die Abwägung der Stellungnahmen aus Punkt B 3 verwiesen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 12.2 Begründung und Satzung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Begründung und die Satzung teilweise gleiche Texte und Daten enthalten. Das blähe die Dokumente unnötig auf und verursache einen erhöhten Prüfungsaufwand. Es wird hinterfragt, warum beide Dokumente Festlegungen zur selben Sache enthielten.

Beispiel Stellplätze

5.13. Stellplätze

5.13.1. Kfz-Stellplätze

Stellplätze für Kfz-Fahrzeuge sind gemäß der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München, bekannt gemacht am 18.07.2019, nachzuweisen (siehe hierzu auch Punkt 5.9 Nebenanlagen). Abweichend von der Stellplatzsatzung müssen für Mehrfamilienhäuser keine Stellplätze für Besucher auf Privatgrundstück nachgewiesen werden. Für Besucher stehen, durch den Aus- und Umbau des Straßennetzes, ausreichend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

§ 12 Stellplätze, (Gemeinschafts-) Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten

- 1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt sich nach der Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Kirchheim b. München in ihrer jeweils gültigen Fassung. Abweichend davon müssen für Mehrfamilienhäuser keine Besucherstellplätze nachgewiesen werden. § 5 Abs. 5 der Satzung über die Herstellung von Garagen,

Beispiel Grundflächen

- 5) In den Reinen Wohngebieten und Teilbaugebieten WR 1(2), WR 1(4), WR 2(1), WR 3(1), WR 6, WR 7, WR 8, WR 9, WR 10(1), WR 11, WR 12, WR 13, WR 14(1), WR 15 und WR 16 darf die im Plan in der Summe pro Baugebiet bzw. Teilbaugebiet festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) durch mit den Gebäuden verbundene Bauteile bis zu folgenden Grundflächen überschritten werden:
- | | |
|---------|-------------------------|
| WR 1(2) | GR 575 m ² |
| WR 1(4) | GR 485 m ² |
| WR 2(1) | GR 1.740 m ² |

6. FLÄCHENANGABEN

| Bauland gem. § 3 Abs. 1 der Satzung | Fläche Bauland | zulässige GR im Bauraum / Festsetzung im Plan | GR §19(2) je Bauland | GRZ §19(2) je Bauland | GF gemäß Satzung | GFZ je Bauland |
|-------------------------------------|----------------|---|----------------------|-----------------------|------------------|----------------|
| WR 1(1) | 6.885 | 2.384 | 2.804 | 0,41 | 3.960 | 0,58 |
| WR 1(2) | 1.645 | 473 | 575 | 0,35 | 792 | 0,48 |
| WR 1(3) | 1.204 | 323 | 379 | 0,32 | 528 | 0,44 |
| WR 1(4) | 924 | 401 | 485 | 0,52 | 660 | 0,70 |
| WR 1(5) | 1.444 | 347 | 403 | 0,28 | 528 | 0,37 |
| WR 2(1) | 3.435 | 1.465 | 1.740 | 0,51 | 3.760 | 1,09 |

Beispiel: § 8 Dachgestaltung geht in der Satzung über 2 Seiten und 5.8. in der Begründung ebenso.

Es sei unzumutbar, 78 Seiten Begründung mit 38 Seiten Satzung zu vergleichen und die teilweise identischen Festsetzungen zum selben Punkt miteinander zu vergleichen.

Antwort:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind sowohl in der Planzeichnung als auch in den Satzungsbestimmungen festgehalten. Die Begründung ist zwar Bestandteil des Bebauungsplans, hat aber keinen Rechtscharakter. Die Begründung dient lediglich zur Erläuterung der getroffenen Festsetzungen und damit dem besseren Verständnis und der Nachvollziehbarkeit. Dass sich hierdurch Wiederholungen ergeben, ist nicht zu vermeiden, um Zusammenhänge verständlich darzustellen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 12.3 Grünordnung

Im Plangebiet existieren hunderte von Bäumen, die zur Erreichung der strengen Bayrischen Klimaschutzziele unabdingbar sind. Ein klimaneutrales Bayern bis 2040 kann ohne den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen nicht erreicht werden. Es gehört zum Allgemeinwissen, dass Bäume und Moore die wichtigsten CO₂-Speicher sind. Moore haben wir im Plangebiet nicht, also ist es wichtig, dass jeder einzelne Baum erfasst und geschützt wird. Die

Naturschutzverbände empfehlen deshalb, alle Bestandsbäume in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Als Anwohner im Lindenviertel musste ich nicht nur die Rodung von 25 Bäumen zwischen der Heimstettner Straße und der Grund- und Mittelschule miterleben, sondern erst kürzlich die Rodung von 2 Großbäumen südlich der Bushaltestelle. Schockierend war die Begründung aus dem Umweltamt, dessen Aufgabe der Umweltschutz ist: Die Bäume durften gerodet werden, weil sie nicht im Bebauungsplan standen.

Das würde bedeuten, dass zukünftig jeder Baum gerodet werden kann, der in den Planzeichnungen zum Bebauungsplan 100 fehlt.

Die Bestandsbäume sind deshalb in den Plan aufzunehmen.

Antwort:

Die Baumschutzverordnung der Gemeinde Kirchheim gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100. Zur Klarstellung wird dies im Satzungstext als Hinweis entsprechend ergänzt. Eine planzeichnerische Darstellung aller Bestandsbäume im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.

Im Übrigen werden im Ortspark sowie innerhalb der Baugebiete („Grüne Fugen“) und im Bereich der geplanten Ortsrandeingrünungen umfangreiche Baumneupflanzungen durchgeführt, welche im Hinblick auf das Klima mit positiven Wirkungen verbunden sind. Außerdem ist in der Satzung geregelt, dass die öffentlichen Verkehrsflächen straßenbegleitend mit standortgerechten, heimischen mittelgroßen oder großen Bäumen zu begrünen sind (§ 16 Abs. 1).

In den Satzungstext und in die Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzverordnung aufgenommen (s. hierzu auch Punkt B 2.3). Weitergehende Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

B 12.4 Geothermie

3.7.Nachhaltigkeit

- Anschluss des Gebietes an den lokalen Energieversorger AFK-Geothermie soweit dies vom Versorger angeboten wird
- Ziel ist die gemeinsame, interkommunale Gewinnung und Verteilung von Energie durch die drei Gesellschafter Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim bei München
- klimaschonende Art der Wärmeversorgung, da keine Lärmemissionen, keine Schadstoffe und geringe Freisetzung von klimaschädlichem CO₂ (jährliche Mindesteinsparung von 20.000 - 30.000 Tonnen)

Es wird um Korrektur der Angabe auf 20.000 gebeten, da ein Mindestwert keine Bandbreite hat. Zudem wird um die Offenlegung der Berechnung dieses wünschenswerten Werts gebeten.

Antwort:

Der Bebauungsplan Nr. 100 wurde durch den Gemeinderat am 27.01.2020 beschlossen und mit Bekanntmachung vom 27.02.2020 rechtskräftig. Er benennt den Anschluss des Planungsgebietes an das bestehende Fernwärmenetz des lokalen Energieversorgers AFK-Geothermie explizit als Ziel, um im Sinne der Nachhaltigkeit die Nutzung einer klimaschonenden Wärmeversorgung zu ermöglichen.

Geothermie nutzt die unter der Erdoberfläche gespeicherte, dauerhaft verfügbare thermische Energie. Gegenüber der Verbrennung fossiler Energieträger wird bei der Energiegewinnung durch Geothermie deutlich weniger CO₂ freigesetzt. Gemäß der Berechnung des Umweltbundesamtes (Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger, Umweltbundesamt, Nov. 2022)

wurden im Jahr 2021 durch die Nutzung von Wärme aus Tiefengeothermie 429 kt CO₂-Äquivalente bzw. 389 kt CO₂ in Deutschland vermieden. Gemäß der Information des lokalen Energieversorgers AFK-Geothermie vermeidet die Umstellung der Energieversorgung eines Einfamilienhauses auf geothermale Fernwärme jährlich 3,5 Tonnen CO₂ im Vergleich zu Heizöl (<https://afk-geothermie.de/vorteile-der-geothermie/>).

Im Zuge des inzwischen erfolgten Bau- und Umsetzungsfortschritts im Planungsgebiet konnten Teilbereiche bereits an das Fernwärmenetz der AFK-Geothermie angeschlossen werden. Damit wird zur emissionsarmen Wärmeversorgung im Gebiet beigetragen. Der Anschluss und die Versorgung weiterer Bereiche sind vorgesehen.

Nachdem für den in der Begründung genannten Wert, welcher ungeändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 übernommen wurde, auch in Abstimmung mit dem lokalen Energieversorger AFK-Geothermie die Bezugsgröße nicht geklärt werden konnte, soll diese entfallen.

Der Begründungstext wird angepasst, indem die Angabe zur Mindesteinsparung gestrichen wird.

B 12.5 Nebenanlagen

Es seien die negativen Folgen von Müllräumen im UG zu berücksichtigen. Diese seien:

- hohe Stromkosten für Beleuchtung und Lüftung (oft nicht ausreichend, Gestank)
- Maden in großer Zahl wegen der weggeworfenen Speisereste,
- Zusatzkosten für mehrfache Nassspülungen p.a. und erhöhter Reinigungsaufwand Hausmeister
- nicht ausreichende übliche 14-tägigen Leerungen (Zusatzkosten für wöchentliche Leerung).

Ergänzung im Schreiben vom 17.07.2022:

„Zu Nebenanlagen: Ungeziefer nun auch im Sommer

> Von:

> Datum: 12. Juli 2022

> An:

> Cc:

> Betreff: Schädlinge im Müllraum etc.

> Hallo Frau

> würden sie bitte Fa. bitten, die Käfer und Larven, die mittlerweile auch schon wieder im Fahrradraum ange-kommen sind zu entfernen. Die Käfer befinden sich auch unter den Fahrradreifen und den Ecken im Bereich der Tiefgarage. Es beginnt wieder unappetitlich zu werden.

> Mfg“

Antwort:

Die Benutzung von baulichen Anlagen, deren Bewirtschaftung, Instandhaltung, Reinigung etc. sind Aufgabenstellungen, die nicht im Rahmen eines Bebauungsplans gelöst werden können.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 12.6 Aktualität der Planzeichnungen

Zum Bebauungsplan 100 existieren inzwischen ca. ein Dutzend verschiedene Entwürfe und Varianten. Rechtsverbindlich ist meines Wissens nur der Bebauungsplan 100 vom 27.01.2020, der auf der Homepage unter Bauleitplanung nicht mehr zu finden ist.

Ebenso verschwunden ist aus dem vom Bauausschuss am 21.12.2021 freigegebenen Entwurf die Planzeichnung 211221_Kirchheim2030_1Änd_Gesamtplan.pdf, die sich im Bereich des Ortsparks deutlich von den aktuellen Planzeichnungen unterscheidet.

Da zunehmend auch andere wichtige Dokumente wie Niederschriften verschwinden, ist nicht auszuschließen, dass hier den Bürgern Informationen vorenthalten werden sollen. Ein zweifellos harter Vorwurf, der zu widerlegen wäre.

Antwort:

Seitens der Gemeinde besteht keine Verpflichtung, rechtsverbindliche Bebauungspläne zusätzlich digital bereitzuhalten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 100 vom 27.01.2020 wird aus technischen Gründen nicht mehr auf der Homepage zur Verfügung gestellt, ist jedoch über das Portal des Bayernatlas des Bayerischen Staatsministeriums für Finanzen und Heimat digital einsehbar.

Dem Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB liegt der Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung in der Fassung vom 30.05.2022 zu Grunde. Dieser beinhaltet Überarbeitungen gegenüber früheren Fassungen und stellt den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans dar.

Dieser aktuelle Entwurf war zur Einsichtnahme im Rathaus verfügbar und zusätzlich auch im RIS eingestellt. Es besteht seitens der Gemeinde keine Verpflichtung, Bebauungsplan-Entwürfe über die Auslegungsdauer hinaus im RIS bereitzuhalten. Daher werden überholte Fassungen im RIS nicht mehr zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus bieten die Seiten des RIS nur Informationen rund um die Gremien der Gemeinde Kirchheim (z.B. öffentliche Daten zu den Mitgliedern des Gemeinderates (soweit diese zugestimmt haben), zu den Fraktionen und Gremien sowie zu Sitzungsvorlagen mit Beschlussempfehlungen und Abstimmungsergebnissen bei abgeschlossenen Sitzungen).

Die Behandlung des Vorwurfs, dass Dokumente verschwinden würden und den Bürgern vorenthalten werden sollen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 13 Schreiben mit Eingang vom 17.07.2022

B 13.1 Umweltbericht – Kap. 2.1.4

Wieso weicht die Biotopkartierung von der Kartierung des AELF ab? Lt. Biotopkartierung handelt es sich bei dem Biotop 7836-0015-001 um Baum-/Strauchhecken, lt. AELF um Wald. Sind die Schutzstati nicht unterschiedlich?

In der Biotopkartierung ist u.a. dokumentiert, dass es sich um ein Trittsteinbiotop mit gefährdeten Arten handelt und dass ein Beseitigungsverbot besteht.

Baumschicht: Die jeweils durchgehende Baumschicht besteht aus Esche, Linde (Hybriden), Bergahorn, dazu Eberesche, Zitter- und Silberpappel, Spitzahorn, Vogelkirsche, Birken u.a. mit einem Stammdurchmesser von bis zu 30 cm.

Strauchschicht: Die Strauchschicht enthält heimische Gehölze wie Schwarzen Holunder, Eingriffeligen Weißdorn, Wolligen Schneeball, Gemeine Heckenkirsche, Liguster, Roten Hartriegel und Bruchweide.

Krautschicht: Bei der Krautschicht handelt es sich aufgrund des Nährstoffeintrages durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung am Gehölzrand über große Strecken um Brennessel-Klettenlabkraut-Fluren, z.T. auch um Queckenrasen. Die Krautschicht im Gehölzinnen ist spärlich und besteht zum Teil fast ausschließlich aus Echter Nelkenwurz.

Charakterisierende und wertbestimmende Merkmale:

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

Fläche nach NatEG (in der zum Erhebungszeitpunkt gültigen Fassung):

- Hecke: Verbot Beseitigung



Kategorie III
Gebiete hoher Bedeutung

- artenreiches, extensiv genutztes Grünland, frisch mit Salbei-Glatthaferwiese
- ältere Gebüschlandschaften, > 25 Jahre

Bestände mit Arten der Roten-Listen und kartierte Biotope der Biotopkartierung
Bestandteil wichtiger Biotopverbundachsen

Lt. dem Gutachten Karlstetter ist/war es ein Gebiet mit hoher Bedeutung aus älteren Gebüschlandschaften mit Arten der Roten-Listen und Bestandteil wichtiger Biotopverbundachsen.

Trotzdem wurde die Hecke beseitigt, die Bäume – darunter mehrere Höhlenbäume – wurden gerodet. Von einer Ausnahmegenehmigung hinsichtlich der gefährdeten Arten und des Beseitigungsverbots ist nichts bekannt. Bitte die Nachweise vorlegen und im Umweltbericht ergänzen.

Leider wurden nach meinem Kenntnisstand bis auf das Magerrasenbiotop 7836-0019 alle genannten Biotope (bis auf kleine Restflächen) ohne Ersatzmaßnahmen zerstört: 7836-1001-001, 7836-0020-001, 7836-0018-001 bis 005.

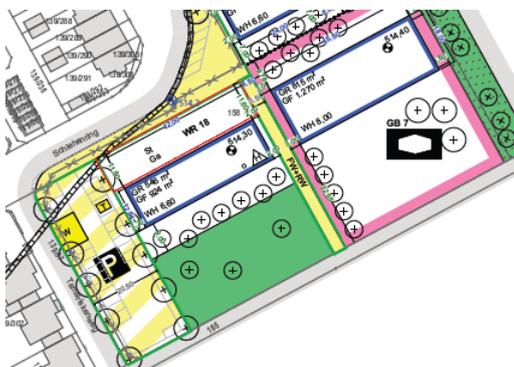
Die Biotope waren zudem eine wichtige Biotopverbundachse.



wichtige Biotopverbundachse mit Biotopen der Biotopkartierungen und mit Rote-Liste-Arten

Im Gutachten Karlstetter sind 2 weiß umrandete Flächen mit besonders geschützten Idas-Bläulingen markiert. Von diesen ist Stand heute nichts mehr zu sehen, von einer Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung ist nichts bekannt. Diese ist vorzulegen und in den Umweltbericht aufzunehmen, da sonst eine Straftat nach § 44 BNatSchG vorliegen würde.

Die Hecken und der Magerrasensaum sind noch vorhanden. Lt. den Planzeichnungen sind dort Baumstandorte vorgeschlagen, was die (Wieder-)Ansiedlung der Bläulinge verhindern würde.



Die nicht bebauten Flächen sind als Bläulingshabitate zu erhalten und zu entwickeln. Die für die Klappergrasmücke wichtigen Gehölze auf dem Biotop 7836-0019 wurden im Februar 2019 gerodet. Bitte teilen Sie mir mit, wo und wann die vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen (Büsche und Sträucher) erfolgt sind und ergänzen den Umweltbericht entsprechend.

Antwort:

Das südlich der bestehenden Grund- und Mittelschule gelegene Biotop Nr. 7836-0015-001 wurde im Jahr 1991 als „Baum-/Strauchhecken zwischen Kirchheim und Heimstetten“ in der amtlichen Biotopkartierung erfasst. Diese Fläche wurde in der Floristischen Bestandserfassung des Büros Planwerkstatt Karlstetter (2017) zusammen mit dem unmittelbar südlich anschließenden Gehölzbestand der Einheit „ältere Gebüschlandschaften > 25 Jahre“ zugeordnet. In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) sind die als „ältere Gebüschlandschaften > 25 Jahre“ erfassten Bestände als Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes einzustufen (siehe „Übersichtskarte der Waldflächen“ des AELF vom 13.12.2018). Dies stellt keinen Widerspruch dar.

Gemäß der Biotopkartierung handelt es sich bei dem Biotop Nr. 7836-0015-001 um eine 3-reihige, gepflanzte Flurbereinigungshecke mit Baum- und Strauchschicht, die mittlerweile gut eingewachsen ist und in der wenig strukturierten Münchener Schotterebene für das Landschaftsbild von großer Bedeutung ist. Vorkommen besonders seltener oder gefährdeter Arten sind für diese Fläche in der Biotopkartierung nicht aufgeführt.

Ein Erhalt des Biotops Nr. 7836-0015-001 ist aufgrund der aktuellen Planungen für den Orts-park und die Gemeinbedarfsflächen nicht möglich. Die Überplanung wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 100 entsprechend berücksichtigt. Die Satzung des Bebauungsplanes ersetzt die Erlaubnis zur Rodung gem. Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz. Bei Baumfällungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Dies ist in der Satzung zum Bebauungsplan als Hinweis Nr. E 13 aufgeführt. Die Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im Bauvollzug und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Für die Überbauung der übrigen genannten Biotopflächen erfolgte ebenfalls ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Ausgleichsflächen wurden mittlerweile hergestellt.

Die nördliche Teilfläche mit Vorkommen des Idas-Bläulings liegt innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche östlich der Heimstettener Straße nördlich des WR 14 und bleibt damit erhalten. Dagegen ist ein Erhalt des zweiten Idas-Bläulings-Vorkommens am Schlehenring aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Gemeinbedarfsfläche GB 7 und öffentliche Grünfläche) nicht möglich. Dafür wurden auf der internen Ausgleichsfläche die Anlage von Magerrasen und mageren Wiesenflächen sowie eine Sodenverpflanzung vorgesehen, um entsprechende Ersatzhabitate für den Idas-Bläuling zu schaffen. Die interne Ausgleichsfläche wurde mittlerweile bereits hergestellt.

Für sonstige geschützte Arten wie den Idas-Bläuling liegt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines nach § 15 zulässigen Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bezüglich dieser Arten vor. Die Überplanung des Biotoptyps „Ruderalflur, Brachflächen“ am Schlehenring wurde bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt.

Die Ersatzpflanzung von Büschen und Sträuchern für die Klappergrasmücke wurde im Rahmen der Ausführungsplanung für den Ortspark berücksichtigt und unter Beteiligung der ökologischen Baubegleitung entsprechend umgesetzt. Die Umsetzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

B 13.2 Umweltbericht – Kap. 2.2.3

Die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima sind gegeben. Es gibt Berechnungen, die bis zu 4° C höhere Temperaturen enthalten.

Kleinklima

Durch die geplante Bebauung derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie von Gehölzbeständen, Ruderalfluren und Brachflächen und dem damit verbundenen erhöhten Versiegelungsgrad sind Auswirkungen auf das Kleinklima gegeben. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf als vegetationsbedeckte Flächen. Nachts ist die Ausstrahlung in bebauten Bereichen deutlich reduziert, was zu höheren Oberflächentemperaturen in den Nachtstunden

Die Ausgleichsfunktion durch den Ortspark ist nicht gegeben, da die großen schattenspendenden Bäume gerodet wurden und der Versiegelungsgrad dort mit ca. 30% der Fläche unnötig hoch ist (Asphalt-, Beton-, Steinflächen ...). Allgemein bekannt ist auch, dass die Ausgleichsfunktion von Wäldern ein Vielfaches höher ist, als die von Wiesen.

Antwort:

Im Hinblick auf die kleinklimatische Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsflächen sind vor allem Kaltluftentstehungsgebiete relevant. Hierzu zählen insbesondere Offenlandbereiche wie z. B. die unversiegelten Freiflächen innerhalb des Ortsparks sowie die Wasserfläche des geplanten Landschaftssees, da sich diese nachts stärker abkühlen als bebaute Siedlungsflächen. Dagegen haben Waldflächen aufgrund der Überschirmung keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen. Auch wenn sich innerhalb des Ortsparks befestigte bzw. versiegelte Wegflächen befinden, kommt diesem grundsätzlich eine klimatische Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsflächen zu. Die Formulierungen im Umweltbericht sind korrekt und werden beibehalten.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 13.3 Umweltbericht – Kap. 2.2.4

Dieser Absatz enthält überholte Feststellungen zu den Saatkrähen, die bereits aus dem Wäldchen am Wall vertrieben wurden. Die dort dokumentierten und im Umweltamt bekannten Höhlenbaume fehlen im Umweltbericht und sind zu ergänzen.

Nach meinem Kenntnisstand wurden nicht alle vorgeschriebenen CEF-Maßnahmen durchgeführt und dokumentiert. Ich werde dazu Kontakt mit dem Umweltamt aufnehmen.

Die Aussage „die interne Ausgleichsfläche ... wurde im Jahr 2020 hergestellt“ kann nicht richtig sein, da die 2 Sätze davor erwähnten Rohbodenstandorte nicht hergestellt wurden. Die 4 kleinen übertragenen Soden wurden auf dem durch Baufahrzeuge verdichteten Kiesboden abgelegt. Von dort ist bis heute nichts nach außen gewachsen.

Die Straßenbäume südlich des Biotops verhindern durch Blattabwurf und Schatten die Ansiedlung der besonders geschützten Arten. Die Baumstandorte sind auf die andere Straßenseite zu verlegen

Antwort:

Die Angaben zu den Saatkrähen-Vorkommen wurden aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung übernommen (saP, Bio-Büro Schreiber, 2018) und wurden bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 (Fassung vom 27.01.2020) aufgeführt. Der Vollständigkeit halber wird dieser Passus im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans beibehalten, auch wenn die Saatkrähen aktuell nicht mehr in dem Wäldchen am Wall brüten.

Für höhlenbrütende Vogelarten und für Fledermäuse relevante Höhlenbäume wurden im Rahmen der saP geprüft. Bei der Fällung von Höhlenbäumen sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Diese sind im Umweltbericht aufgeführt. Änderungen oder Ergänzungen am Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen CEF-Maßnahmen aufgeführt. Die Umsetzung obliegt nicht dem Bebauungsplan, sondern erfolgt im Rahmen des Bauvollzuges. Die Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung überprüft und entsprechend begleitet. Die Untere Naturschutzbehörde wird regelmäßig über die Umsetzung informiert. Dies gilt auch für die Herstellung der internen Ausgleichsfläche.

Die Baumstandorte am nördlichen Rand der Planstraße 3 wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. Zudem handelt es sich nur um hinweislich dargestellte Baumstandorte. Die Lage ist im Bebauungsplan also nicht zwingend festgelegt und könnte im Rahmen der Ausführungsplanung auch noch an den Südrand der Planstraße 3 verlegt werden, sofern dies mit der Erschließungsplanung vereinbar ist.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 13.4 Umweltbericht – Kap. 3

Die zum Erhalt des Magerrasenbiotops 7836-0019 notwendigen Pflegemaßnahmen betreffen nicht nur eine von Magerrasenexperten beaufsichtigte Mahd, sondern auch die Entfernung von Neophyten, die das ökonomische Gleichgewicht zerstören. Lt. LFU sind die Maßnahmen seit 1991 notwendig und empfohlen. Da sie von der Gemeinde ignoriert wurden und (teilweise) erst nach Gründung des IGWall e.V. von Mitgliedern ehrenamtlich erledigt werden, ist dieses Argument zu streichen.

Empfehlung für biotoperhaltende oder -verbessernde Maßnahmen:

- Beseitigung von Ablagerungen
- gelegentliche Mahd
- regelmäßige Beweidung
- Sicherung gegen Fremdstoffeintrag

Stand heute kümmert sich niemand in der Verwaltung um die Beseitigung von Ablagerungen und die Sicherung gegen Fremdstoffeintrag durch die westlich davon liegenden Baugebiete. Entsprechend sieht das Biotop aus, siehe Fotos.



Antwort:

Die Angaben im Umweltbericht, dass zum Erhalt der mageren Kiesfläche mit artenreicher Ruderalflur langfristig entsprechende Pflegemaßnahmen (Mahd) notwendig wären, basiert auf den Empfehlungen von Seiten des Landesamtes für Umwelt (LfU). Diese Aussage ist korrekt und wird daher beibehalten. Dies ist unabhängig davon, ob die Pflegemaßnahmen aktuell bereits durchgeführt werden oder nicht. Unter Umständen wären auch noch weitere Maßnahmen notwendig, wie die Entfernung von Neophyten oder von Ablagerungen. Bei den dokumentierten Ablagerungen handelt es sich um eine widerrechtliche Abfallentsorgung, welche nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) grundsätzlich nicht zulässig sind. Dies muss aber an dieser Stelle nicht zwingend ausgeführt werden, da es in Kapitel 3 des Umweltberichtes primär darum geht, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes für das gesamte Bebauungsplangebiet bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 13.5 Umweltbericht – Kap. 4.1

Die zum Schutzgut Klima/Luft genannten Maßnahmen sind keine Vermeidungsmaßnahmen, sondern Verminderungsmaßnahmen. Eine Vermeidungsmaßnahme wäre z.B. die Vorschrift zur Verwendung ökologischer Baustoffe gewesen.

Warum die bereits in Kapitel 2 genannten Maßnahmen hier noch einmal wiederholt werden, verstehe ich nicht. Sie hätten an einer Stelle entfallen können und das Dokument nicht unnötig aufgebläht und die Bearbeitung erschwert.

Die Dachbegrünung (+ 2 zusätzliche Maßnahmen gemäß Satzung) wird begrüßt. Leider ist auch sie keine Vermeidungs-, sondern nur eine Verminderungsmaßnahme. Bitte alle Textstellen mit „Vermeidungsmaßnahme“ korrigieren. Bitte klären sie mich auf, wer die Einhaltung der zusätzlichen Maßnahmen wie überwacht. Das Landratsamt sieht die Zuständigkeit bei der Bauabteilung. Meines Wissens werden dort zwar die Bauanträge geprüft, eine aktive Überwachung findet nicht statt.

Welche Möglichkeit hat ein Bürger Verstöße gegen den BP 100 in der Bauphase zu melden?

Antwort:

Die in Kap. 4.1 des Umweltberichtes beim Schutzgut Klima/Luft bezeichneten Maßnahmen sind im Text korrekt als „Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen“ bezeichnet. Die Überschrift 4.1 lautet „Vermeidungsmaßnahmen“, da dies üblicherweise als Sammelbegriff für Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen verwendet wird.

Die Gliederung des Umweltberichtes entspricht den Vorgaben des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, 2005). Die Vermeidungsmaßnahmen sind in Kapitel 2.2. zur Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung zu den einzelnen Schutzgütern aufgeführt, da sie für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unabdingbar sind. In Kapitel 4.1 werden die

durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen nochmal zusammengefasst wiedergegeben, da diese bei der Umsetzung zu beachten sind.

Der Begriff „Vermeidungsmaßnahme“ im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachbegrünung wird beibehalten, da dieser Sammelbegriff auch Minderungsmaßnahmen mit einschließt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes betrifft den Bauvollzug und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Das Bauamt der Gemeinde Kirchheim und das Landratsamt München sind für die Prüfung der eingereichten Bauanträge zuständig. Dabei wird auch die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Dies gilt auch für die Einhaltung der Vorgaben bezüglich Dachbegrünungen.

Sofern von Bürgerinnen und Bürgern Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 erkannt werden, können diese dem Landratsamt München (Bauaufsichtsbehörde) gemeldet werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 13.6 Umweltbericht – Kap. 4.2

Nicht nachvollziehbar ist, dass der See mit künstlicher Abdichtung als „Aufwertung“ gegenüber der im rechtsgültigen BP eingezeichneten Grünfläche bezeichnet wird. Nach den veröffentlichten Plänen werden fast 10.000 m² Fläche versiegelt. Das sind 10.000 m² Wald und Wiese weniger und damit eine wesentliche Abwertung.

Die Ausgleichsfläche 187 wird als „bereits hergestellt“ bezeichnet, wenig später sind nur noch knapp 80% hergestellt. Der fehlende Rest soll nach 2025 erfolgen. Bitte korrigieren. Bei einigen Ausgleichsflächen sind Maßnahmen im Jahr 2021 angekündigt. Da 2021 abgelaufen ist, bitte den aktuellen Status Stand 30.06.2022 ergänzen.

Antwort:

Die Reduzierung des Ausgleichserfordernisses um 4.607 m² gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan ist im Wesentlichen auf die Vergrößerung des Ortsparks in Verbindung mit dem geplanten Landschaftssee und die Verkleinerung der Gemeinbedarfsflächen GB 2 und GB 3 zurückzuführen. Der Landschaftssee muss zum Schutz des obersten Grundwasserstockwerks zwar wasserundurchlässig abgedichtet werden. Dies ist jedoch nicht vergleichbar mit einer durch Asphalt oder mit Gebäuden versiegelten Fläche, da im Falle des Landschaftssees ein aquatisches Ökosystem neu geschaffen wird, welches sich insgesamt positiv auf den Naturhaushalt auswirken wird. Die Fläche, auf welcher der Landschaftssee geplant ist, wurde bislang überwiegend von Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingenommen (Äcker, Straßenflächen), Waldflächen sind nicht betroffen.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Hinweis, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 187 noch nicht vollständig umgesetzt wurden, wird in der Tabelle zum naturschutzrechtlichen Ausgleich entsprechend ergänzt. Die zeitlichen Angaben zur Umsetzung werden auch für die übrigen Ausgleichsflächen überprüft und im Umweltbericht entsprechend aktualisiert.

Änderungen an der Planzeichnung, an der Satzung und am Begründungstext sind nicht erforderlich. Die Angaben zur Herstellung der Ausgleichsflächen im Umweltbericht werden entsprechend aktualisiert.

B 13.7 Umweltbericht – Kap. 5

Es wird vorgeschlagen, dieses Kapitel entweder ganz zu streichen oder um die durchaus vorhandenen Alternativen zu ergänzen, die den Klimaschutzgesetzen und -vereinbarungen entsprechen und von TöB vorgeschlagen wurden:

Erhalt und Vernetzung der 2017 vorhandenen Biotope - Verwendung nachhaltiger Baustoffe statt Beton - Vermeidung jeglicher Versiegelung, wo das möglich ist - Vorschrift von Photovoltaik auf allen dafür geeigneten Dachflächen ... Ich erinnere an die Vorschläge und Anregungen zum FNP und gültigen BP.

Antwort:

Die Gliederung des Umweltberichtes entspricht den Vorgaben des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, 2005). Demnach sind auch alternative Planungsmöglichkeiten zu prüfen. In Kap. 5 des Umweltberichtes wird der Planungsprozess aufgezeigt, der letztendlich zu der vorliegenden Planung und zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 geführt hat. Im Rahmen des zuvor durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs wurden zahlreiche Planungsentwürfe eingereicht. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden somit umfassend geprüft. Bei der Prüfung von Alternativen geht es primär um die Anordnung von Flächen für Wohnbebauung, Gewerbe, Gemeinbedarf, Erschließung, Grünflächen etc. und nicht um die Art der verwendeten Baustoffe oder die Formulierung von Festsetzungen.

Der Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 war insbesondere die Ausrichtung der Landesgartenschau Kirchheim 2024. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2019 ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Für die Gestaltung des Ortsparks wurden somit zahlreiche alternative Planungsmöglichkeiten geprüft. Dies wird in Kap. 5 des Umweltberichtes noch entsprechend ergänzt.

Abgesehen von der Ergänzung in Kap. 5 des Umweltberichtes ist keine Änderung der Unterlagen zum Bebauungsplan vorgesehen.

B 13.8 Umweltbericht – Kap. 6

Bei der Methodik fällt auf, dass nicht alle Fachgutachten korrekt ausgewertet und eingearbeitet wurden. Im Gutachten Karlstetter wird mehr deutlich auf den sehr hohen Wert des Magerrasenbiotops 7836-0019 hingewiesen:

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

Dass dieses dennoch bebaut werden soll, demonstriert Unverständnis und Unwillen seitens der verantwortlichen Planer. Welchen Wert Klima- und Umweltschutz in Bayern tatsächlich haben, zeigt sich daran, dass sich das StMUV im Dezember 2019 geweigert hat, dem Biotop einen Schutzstatus zu verleihen.

Die Begriffe „verbalargumentativ“ und „grobe Abschätzung“ sind als negativ zu bewerten. Es wird beantragt, den Punkt Methodik zu überarbeiten und die Vernichtung wertvollen Lebensraums nicht zu beschönigen. Alternativ ist der Erwerb der verbleibenden 5.357 m² durch die

Gemeinde zu prüfen: ein Baugrundstück gleicher Wertigkeit zum Tausch wäre bei gutem Willen schnell entwickelt.

Antwort:

Das Gutachten des Büros Planwerkstatt Karlstetter wurde bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt. Im Umweltbericht wird in Kap. 2.1.4 ausgeführt, dass der gesamte Biotopkomplex einen wichtigen Kernlebensraum mit einer für den östlichen Landkreis äußerst bemerkenswerten Lebensraum- und Artenvielfalt darstellt und trotz der isolierten Lage mehrere seltene oder gefährdete Tagfalter- und Heuschrecken-Arten nachgewiesen werden konnten. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Fläche eine überörtliche bis regionale Bedeutung für die Tierwelt zukommt.

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen, die an die Entwicklung des Gebietes zwischen Kirchheim und Heimstetten gestellt wurden, kam die Abwägung im Rahmen des Planungsprozesses zu dem Ergebnis, dass ein Erhalt des Biotopkomplexes und eine gleichzeitige Realisierung der übrigen Anforderungen nicht möglich ist. Dies ist jedoch kein Fehler in der verwendeten Methodik zur Erstellung des Umweltberichtes, sondern eine Folge der Abwägungen innerhalb des Planungsprozesses.

Die Ausweisung von Schutzgebieten obliegt den übergeordneten Naturschutzbehörden und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Methodik des Umweltberichtes entspricht den Vorgaben des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, 2005). Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter sowie die Beurteilung der Umweltauswirkungen kann nur verbalargumentativ erfolgen, da eine Berechnung nicht möglich ist.

Zur Bewertung möglicher lufthygienischer Belastungen aus dem Straßenverkehr wurde von Seiten des Verfassers eine grobe Abschätzung vorgenommen, da hierzu kein Fachgutachten vorlag. Die Erstellung eines Immissionsgutachtens wurde von den beteiligten Behörden nicht für erforderlich angesehen.

Ein Erwerb der Biotopfläche Nr. 7836-0019 durch die Gemeinde mit dem Ziel, den vorhandenen Biotopkomplex zu erhalten, entspricht nicht der Planungsabsicht der Gemeinde, diesen Bereich zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Dies betrifft im Übrigen den Bebauungsplan Nr. 100, der bereits seit dem Jahr 2020 rechtskräftig ist. Für die Überbauung der Biotopfläche wurden entsprechende Ausgleichsflächen nachgewiesen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 14 Schreiben mit Eingang vom 11.07.2022

B 14 Stellplätze

Wer am Schlehenring wohnt, weiß nicht ob er lachen oder weinen soll bei dem Satz „Durch die geringe Anzahl an Stellplätzen ... wird das Angebot ... stark reduziert, um einer Attraktivität von Elterntaxis entgegenzuwirken.“ Kennt der Schreiber denn die die Kirchheimer nicht die nie und nimmer auf Elterntaxis verzichten? Die parken in 2. und 3. Reihe, wenn kein Platz ist. Beim Abholen dauert das manchmal 15 Minuten und keiner kann mehr durch fahren.

Es wird beantragt, entweder mehr Stellplätze einzurichten oder eine tägliche Verkehrsüberwachung mit Strafzettel zwischen 7.30 Uhr und 8.30 Uhr und zwischen 11.30 Uhr und 13-30 Uhr in den BP zu schreiben.

Antwort:

Der Hinweis zur Verkehrssituation an der Schule wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der beschriebenen Beeinträchtigungen durch Elterntaxis bewusst. Ein reduziertes Angebot an Stellplätzen unterstützt jedoch die Bemühungen der Gemeinde zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs und damit die Förderung des Umweltverbundes. Dieses Ziel soll auch durch eine gute Erreichbarkeit über andere Angebote (z.B. Fuß- und Fahrradwege) gezielt gestärkt werden. Eine Änderung des Bebauungsplans in Bezug auf die Stellplatzzahl soll daher nicht erfolgen. Einfahrverbote oder Maßnahmen der Verkehrsüberwachung können aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht im Rahmen eines Bebauungsplans gelöst werden. Es wird zudem auf die bereits erfolgte Abwägung im Rahmen eines früheren Beteiligungsverfahrens verwiesen, die die Zielsetzung der Gemeinde ebenfalls wiedergibt:

Auszug aus der Abwägung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB vom 27.01.2020 (rechtsgültiger BP):

„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.“

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 15 Schreiben mit Eingang vom 12.07.2022

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erheben wir im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ und verweisen insoweit auf unsere Schriftsätze im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht München mit dem Aktenzeichen M 2 S 22.288 vom 18.01.2022 und 01.06.2022 jeweils nebst Anlagen, welche wir in der Anlage nochmals beigefügt haben.

Antwort:

Zu den Einwendungen wurde bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und des Verwaltungsgerichtsprozesses Stellung genommen. Diesbezüglich wird auf die Beschlüsse des VG München vom 14.06.2022, M 2 S 22.288 und des BayVGH vom 19.09.2022, 8 CS 22.1552, verwiesen sowie auf folgende Schriftsätze:

- Landratsamt München vom 11.03.2022,
- BMMF vom 08.04.2022,
- BMMF vom 16.05.2022,
- Wagensonner vom 17.05.2022,
- BMMF vom 26.08.2022,
- Wagensonner vom 02.09.2022.

Eine Änderung der Bebauungsplan-Unterlagen ist nicht erforderlich.