

**Bebauungsplan: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H, 7. Änderung
Erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit von 17.02.2025 bis 24.03.2025
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**

Keine Anregungen/Einwände haben abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Schreiben ohne Datum
- Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom 11.02.2025
- Erzbischöfliches Ordinariat München
Schreiben vom 21.01.2025
- Freiwillige Feuerwehr Kirchheim
Schreiben vom 24.01.2025
- Gemeinde Aschheim
Schreiben vom 12.02.2025
- Gemeinde Feldkirchen
Schreiben vom 31.01.2025
- Gemeinde Poing
Schreiben vom 21.01.2025
- Gemeinde Vaterstetten
Schreiben vom 20.01.2025
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
Schreiben vom 12.02.2025
- IHK für München und Oberbayern
Schreiben vom 14.02.2025
- Landratsamt München, Abteilung Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten
Schreiben vom 03.02.2025
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
Schreiben vom 03.02.2025
- Staatliches Bauamt Freising
Schreiben vom 21.01.2025
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Schreiben vom 06.02.2025
- Wasserwirtschaftsamt München
Schreiben vom 24.01.2025

Stellungnahmen haben abgegeben:

**Die Autobahn GmbH des Bundes
Schreiben vom 22.04.2024 und 10.06.2024**

Schreiben vom 05.02.2025

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplanes 87/H - 7. Änderung der Gemeinde Kirchheim b. München an der A99 wie folgt Stellung:

Der Umgriff der gegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans 87/H - 7. Änderung hat einen Abstand von ca. 13 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A99 und liegt somit innerhalb des Geltungsbereiches (40 m – Anbauverbotszone und 100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

Im aktuellen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen ist der 8-streifige Ausbau der A99 zwischen den Autobahnkreuzen München Nord und München Süd im „Vordringlichen Bedarf“ eingestuft. Im gegenständlichen Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Kirchheim und der Anschlussstelle Haar wurden hierzu die Entwurfsunterlagen erstellt und derzeit werden die

Planfeststellungsunterlagen erarbeitet. Der Baubeginn in diesem Abschnitt erfolgt aus heutiger Sicht frühestens 2032. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht auszuschließen, dass die Gebäude in der Anbauverbotszone zurückgebaut werden müssen.

Die 40 m- Anbauverbotszone und die 100 m – Baubeschränkungszone sind in den Planungsunterlagen eingezeichnet. Wir bitten beide Zonen noch zu vermessen.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung des Bebauungsplanes ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdachte Stellplätze, Masten, Pylone etc. und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG gelten nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG ist im Baugenehmigungsverfahren das Fernstraßen-Bundesamt zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.

Wir weisen vorsorglich nochmals darauf hin:

mit dem Nachtrag vom 20.05.2020 (URNr. 992/20) hat sich die Gemeinde Kirchheim dazu verpflichtet, die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Flnr. 84/212, die sich innerhalb

der Anbauverbotszone der A 99 befinden, zu entfernen, falls die Flächen für den Ausbau der A 99 benötigt werden (URNr. T1020/2018, Ziffer 2.1). Zudem dürfen innerhalb der Anbauverbotszone keine zusätzlichen baulichen Anlagen errichtet werden (T1020/2018, Ziffer 3.1.1 und § 9 Bundesfernstraßengesetz). Zudem sind die Gebäude in der Anbauverbotszone zu entfernen, falls dies aus sonstigen Gründen des Baus und Betriebs der Autobahnen erforderlich wird. Unter diesen Voraussetzungen stimmt die Autobahn GmbH des Bundes somit einer Ausnahme genehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG zu, wenn die Baugenehmigung unter der auflösenden Bedingung erteilt wird, dass die Baugenehmigung insoweit unwirksam wird, als für die betreffende Grundstücksteilfläche ein Planfeststellungsbeschluss für den 8-streifigen Ausbau oder auch sonstigen Umbau/Ausbau der BAB A 99 bestandskräftig oder vollziehbar wird, der für die betreffende Grundstücksteilfläche eine anderweitige Nutzung (insbesondere als Fläche für ein Straßengrundstück) vorsieht. Für diesen Fall ist das genehmigte Bauvorhaben durch den Bauherrn auf eigene Kosten vollständig zu beseitigen.

Unter Auflagen wurde bereits eine Ausnahme vom fernstraßenrechtlichen Anbauverbot nach § 9 Abs. 8 FStrG genehmigt (Fernstraßen-Bundesamt 20.07.2023, Zeichen S1/01-05-02-#000008#0298).

Wir erklären ausdrücklich, dass keine Mitwirkung gemäß § 9 Abs. 7 FStrG der Autobahn GmbH des Bundes an dem Bebauungsplan stattfindet, sondern lediglich eine Stellungnahme (unter interner Hinzuziehung des Fernstraßen-Bundesamtes) im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3, 4 BauGB abgegeben wird. Zudem soll auch im Bebauungsplan darauf verwiesen werden, dass die Prüfung und Entscheidung zu Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 8 FStrG für Vorhaben in der Anbauverbotszone einer BAB sowie zur Zustimmung gemäß § 9 Abs. 2 FStrG dem Fernstraßen-Bundesamt obliegt.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärm- bzw. Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter.

Abwägung:

Die Maßangaben der Anbauverbots- und -beschränkungszone werden textlich in der Legende der jeweiligen nachrichtlichen Übernahme ergänzt.

Das FStrG gilt unabhängig von einer Festsetzung in einem Bebauungsplan und ist auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu beachten. Es wird darauf verzichtet, alle ggf. relevanten Paragraphen nicht planungsrechtlicher Gesetze im Bebauungsplan aufzuführen, um einen übersichtlichen und lesbaren Plan zu erhalten. Durch die Darstellung der Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung ist ausreichend auf die Belange hingewiesen.

Es wird ein Hinweis ergänzt, der explizit besagt, dass die Prüfung und Entscheidung zu Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 8 FStrG für Vorhaben in der Anbauverbotszone einer BAB sowie zur Zustimmung gemäß § 9 Abs. 2 FStrG dem Fernstraßen-Bundesamt obliegt.

Im Fall eines Ausbaus der BAB A 99 werden die baulichen Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone auf Kosten der Gemeinde zurückgebaut.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planfertiger wird beauftragt, die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise gemäß Abwägungsergebnis in der Satzung zu ergänzen.

IGWall – Verein für Klima, Natur- und Artenschutz in Kirchheim e.V.
Schreiben vom 17.01.2025



Die Abb. 1 zeigt links den Bebauungsplan von 2017, in der Mitte das aktuelle Bild des Geländes in Google Maps und rechts die neue Planung zur 7. Änderung des Bebauungsplans 87/H.

Nie verwirklicht wurde aus der ursprünglichen Planung oben links die Anlage des Parkplatzes und der Durchstich vom Paavo-Nurmi-Weg in das Museumsgelände.

Aufgrund der in der frühen Beteiligung eingegangenen Einwendungen wurde der neue Weg, der ursprünglich mit einer Verzweigung durch die Ausgleichsfläche im Süden führte, verlegt.

Wir unterstützen vollumfänglich die Einwendungen der Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Sachgebiet Grünordnung, Wasserwirtschaftsamt und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten), die in der frühen Beteiligung eingegangen sind.

Darüber hinaus bleiben die von uns am 28.04.24 gegebenen Einwendungen bestehen oder werden modifiziert.

Abwägung:

Frühere Einwendungen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits abgewogen und gemäß Abwägungsergebnis berücksichtigt.

weiter in Stellungnahme:

Plan: Das Museumsgelände soll rund um den Rodelhügel erweitert und der öffentliche Weg (Abb. 1 links orange markiert) nach Osten verlegt werden. Der Weg im Westen sollte lt. der ersten Planung komplett zurückgebaut werden und war als Entsiegelungsfaktor in die Ausgleichsflächenberechnung einberechnet worden. In den Abwägungen wird jetzt darauf verwiesen, dass der alte Weg innerhalb des eingezäunten Museumsgeländes erhalten bleiben soll. Damit steigt aber der Versiegelungsgrad innerhalb des BP 87/H.

Abwägung:

Zurückgebaut wird nur ein 68 qm großer Teilbereich südlich des Bauraums. Nur dieser wurde als Entsiegelungsfaktor berücksichtigt.

weiter in Stellungnahme:**Einwand zur Eingriffs-, Ausgleichsregelung:**

Die Berechnungen zur Eingriffs-, Ausgleichsregelung in der Begründung zum Bebauungsplan sind nicht nachvollziehbar. Es bedarf deshalb einer gesonderten Aufstellung, wie von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Abwägung:

Frühere Einwendungen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits abgewogen und gemäß Abwägungsergebnis berücksichtigt. Die Berechnungen folgen dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021.

weiter in Stellungnahme:

Das Gutachten zur Artenkartierung wurde zum 18.10.2024 ergänzt:

Das blaue Viereck in Abb. 1 Mitte markiert nach dem Gutachten von Dipl.-Biol. Martin Kleiner eine ameisenlastige Ruderalflur. Gefunden wurden auch auf den umliegenden Wiesen im Plangebiet Bläulinge, allerdings wurden diese nicht näher bestimmt. Viele Bläulinge sind für ihre Entwicklung auf Ameisen angewiesen. Die Zerstörung dieser Ruderalflur, die übrigens zum größten Teil eine Aufschüttung und damit Abgrenzung zur Wohnbebauung darstellt, durch drei der geplanten Parkplätze und einen neuen Querweg sollte unbedingt vermieden werden, da dies die Bläulingspopulationen gefährdet.

Einwand zum Artenschutz zur Bedeutung der ameisenlastigen Flur:

Nachdem seit November 2024 das größte Idas-Bläulingshabitat, das Biotop 7836-0019 für die geplante Bebauung zerstört wurde, sind Restvorkommen dieser Art und ihrer Symbiose-Ameisen im Gemeindegebiet unbedingt zu schützen. Im Jahr 2021 hatte unser Verein während einer Exkursion auf den Obstbaumwiesen in der Nachbarschaft des Museums Idas-Bläulinge nachgewiesen. Diese haben sicher von den Ameisen auf der Ruderalflur neben dem Kiesparkplatz profitiert.

Überhaupt stellt sich die Frage, ob 23 Parkplätze überhaupt notwendig sind, vor allem, weil der Bajuwarenhof (siehe Begründung) nur Sonntags geöffnet bleibt. In 120 m Entfernung ist das Parkplatzgelände des Sportparks (Abb. 2 Nr. 1). Die Auslastung dort war an einem Freitag Nachmittag bei normalem Trainingsbetrieb gering (Abb. 2 Nr. 2). Es ist zu befürchten, dass der Parkplatz des Bajuwarenhofs hauptsächlich als Ausweichparkplatz bei Vollausslastung des Sportgeländes genutzt werden wird.

Abwägung:

Die Festsetzung der Parkplatzfläche entspricht der im Bestand bereits für Parkplätze genutzten Fläche. Auch wenn diese an die ameisenlastige Ruderalflur angrenzt, ist nicht mit deren Beeinträchtigung durch die (bereits bestehenden) Parkplätze zu rechnen. Aufgrund der lediglich kleinräumigen Eingriffe durch den neuen Querweg in Verbindung mit einer Einhaltung der Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde gemäß erneuter Stellungnahme vom 31.03.2025 wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Arten, insbesondere den Idas-Bläuling entstehen.

weiter in Stellungnahme:

Was überhaupt nicht eingeplant ist, sind Fahrradabstellplätze vor dem Museumsgebäude, obwohl sich das museumspädagogische Angebot vor allem an Kinder richtet!

Der Einwand des Wasserwirtschaftsamts zur wasserdurchlässigen Pflasterung im Plangebiet lässt sich auch auf die geplanten Parkplätze ausweiten: Kein Asphalt, am besten nur fester Kiesboden (wie bereits am Sportpark verwirklicht) oder allenfalls Rasengittersteine.

Einwände zu den Parkplätzen, Verlängerung Paavo-Nurmi-Weg und alle Wege innerhalb des Plangebiets:

Die PKW-Stellplätze sind zugunsten von Fahrradabstellplätzen zu reduzieren bei gleichzeitiger Schonung der Ruderalflur. Der PKW in Abb. 2 Nr. 8 parkt vor der Ruderalflur. Es ist genug Platz vorhanden, so dass die Ausbildung der „Ecke“ (siehe Abb. 1 rechts) unnötig erscheint. Im Bebauungsplan von 2017 (Abb. 1 links) war diese Ecke auch nicht vorgesehen. Die Parkfläche muss wasserdurchlässig gestaltet sein.

Wegetechnisch ist sowohl für Fußgänger, als auch Fahrradfahrer das Gebiet rund um die Wohnbebauung gut erschlossen, siehe Abb. 2 Nr. 3 und 4. Nr. 4 zeigt den Blick nach Nordosten vom Parkplatz aus. Fahrradfahrer und Fußgänger können schon jetzt vom Rundweg um die Wohnbebauung über den Parkplatz zum Kassenhaus kommen. Die Verlängerung des Paavo-Nurmi-Wegs sollte deshalb wie bisher nicht verwirklicht werden, was die Ruderalflur ebenfalls schont. Der Hauptteil der Besucher kommt ohnehin über die Bajuwarenstraße zum Bajuwarenhof und nicht über das Wohngebiet.

Alle Wege sollen wasserdurchlässig angelegt werden, auch der neue öffentliche Hauptweg im Osten.

Abwägung:

Fahrradstellplätze sind im Konzept vorgesehen, bedürfen jedoch keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan.

Es wird bereits geregelt, dass für Zufahrten und Stellplätze nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden sind. Fuß- und Radwege sind mit wassergebundener Wegedecke herzustellen.

Durch die Verlängerung des Paavo-Nurmi-Wegs entsteht nach Vervollständigung der Gehölzeingrünung entlang des Rundweges die einzige direkte Wegeverbindung aus dem benachbarten Wohngebiet zum Wegenetz des Bajuwarenhofs.

Des Weiteren siehe oben.

weiter in Stellungnahme:

Anders als die Untere Naturschutzbehörde fordern wir den kompletten Verzicht auf Beleuchtung in der Nacht auf den Museumswegen, da diese durch wertvolle Naturflächen führen und die Beleuchtung die nächtliche Artenvielfalt schädigt. Der Bayernwerk-Katalog für Kommunen ist voll von LED-Leuchten, die einen 4000k Anteil enthalten (z.B. Serie Siteco, verbaut an der Heimstettner Str.). Dieser 4000k Anteil reicht aus, nachtaktive Insekten anzulocken und bis zur Erschöpfung anfliegen zu lassen. Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde können mit diesem Katalog gar nicht eingehalten werden.

Insbesondere für Nachtfalter ist die **Dimmung der Lampen in der zweiten Nachthälfte** nicht ausreichend. Diese müssen mit Beginn der Dämmerung vollständig ausgeschaltet werden. Im Winter ist das Museum regelmäßig geschlossen, so dass sich für eine Wegebeleuchtung keine Notwendigkeit ergibt.

Abwägung:

Die geschilderte Beleuchtung unterscheidet sich von der insektenfreundlichen gemäß Hinweis 10.4 des Satzungstextes. Eine Außenbeleuchtung ist außerdem nur in Ausnahmefällen im absolut erforderlichen Maß vorgesehen.

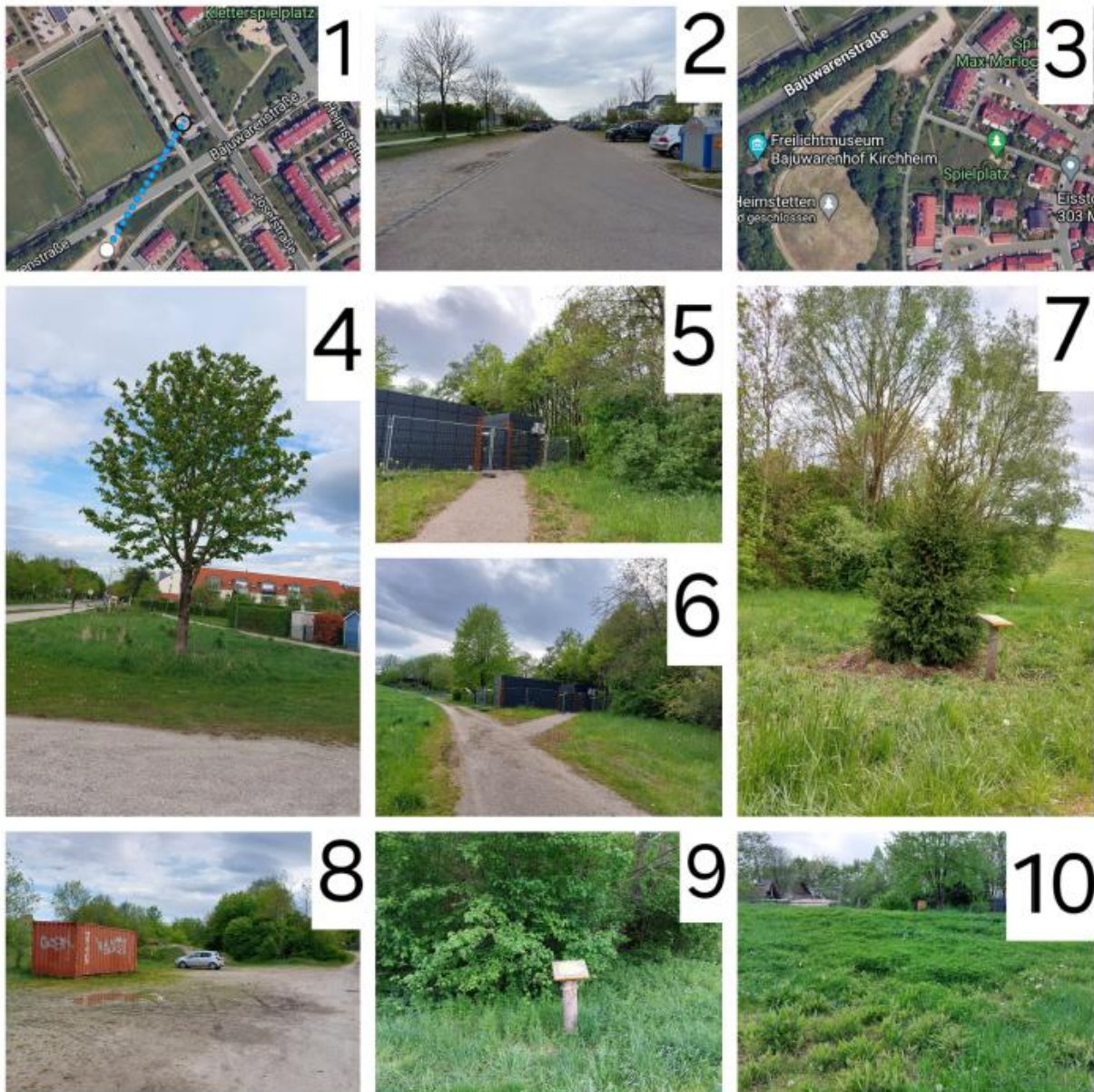


Abb. 2 Aktuelle Situation vor Ort

weiter in Stellungnahme:

Das, was der Wohnbebauung im Bebauungsplan 87/H wirklich fehlt, ist ein Durchstich zum Rodelhügel im Bereich Bernd-Rosemeyer-Str. oder auch weiter südlich beim Josef-Neckermann-Weg (siehe Abb. 2 Nr. 3). Der Durchstich wäre nötig, damit die Kinder mit Schlitten ohne Umwege zum Rodelhügel kommen. Der geplante neue Weg im Osten des Museums-geländes (siehe Abb.1 rechts) ersetzt diesen Durchgang nicht.

Abwägung:

Ist nicht möglich, da es sich um Privatgrundstücke handelt.

weiter in Stellungnahme:

Einwand zur Hecke an der Bajuwarenstraße:

Beim Bau des Kassenhauses ist die benachbarte Kirschpflaumen-ObstbaumHecke an der Bajuwarenstr. zu schonen. Dies ist bei der Aufstellung der Übergangcontainerlösung schon nicht gelungen (siehe Abb. 2 Nr. 5 und 6). Die Kirschpflaumen (bayerisch Kriacherl) wurden als altertümliches Obstgehölz, das schon den Kelten bekannt war, gepflanzt. Die Blüten bieten im Frühjahr den Insekten reichlich Nahrung, im Spätsommer als Früchte Nahrung für Vögel und Insekten und für uns Menschen sind die Früchte zum Marmelade kochen geeignet.

Abwägung:

Eingriffe in diesem Bereich sind nicht vorgesehen.

weiter in Stellungnahme:**Einwand zur Feuchtwiese beim Gehölzbestand im Osten:**

Die Wiese vor dem Gehölzbestand im Osten des Gebiets ist erstaunlich feucht. Am Gehölzsaum und auf der Wiese davor hat sich eine feuchtigkeitsliebende Flora mit Brennnessel und Symphytum (Beinwell) entwickelt (Abb. 2 Nr. 9 und 10). Beide Pflanzen waren im Frühmittelalter den Bajuwaren sicher schon als Heilpflanzen bekannt.

Das neue Gutachten des Dipl.-Biol. Kleiner bestätigt diesen Bewuchs im Bereich Wh. Brennesseln sind für die Raupen folgender Tagfalter essentiell: Kleiner Fuchs, Tagpfauenauge, Admiral und Landkärtchen. Im Gutachten wurde das Landkärtchen als Falter nachgewiesen.

Ein Abschneiden des Wiesensaums vom Gehölz durch Versiegelung des geplanten Wegs sollte unbedingt vermieden werden.

Abwägung:

Die Wegführung empfindet derzeitige Trampelpfade nach. Hierdurch und durch die wasserdurchlässige Bauweise können Eingriffe insgesamt minimiert werden. Aufgrund der geringen Breite des Weges sind Barrierewirkungen nicht erheblich.

weiter in Stellungnahme:

Bei Baumpflanzungen für den Baumlehrpfad sollte auf den richtigen Untergrund geachtet werden. Die Fichte aus Abb. 2 Nr. 7 wurde nachgepflanzt, weil die erste Fichte wegen des zu feuchten Untergrunds eingegangen ist. Warum hat man keine Erle gepflanzt? Übrigens wurde mit den neuen Unterlagen keine Satzung in der Bauleitplanung veröffentlicht. In den veröffentlichten Festsetzungen fehlen Bäume in den Baumlisten, die aber in der Artenkartierung des Gutachtens zu finden sind wie die Silberweide und Schwarzpappel.

Abwägung:

Silber-Weide und Schwarz-Pappel werden in der Pflanzliste unter den Hinweisen ergänzt.

weiter in Stellungnahme:**Einwand zur Bienenzucht als Gebäude (SO3) im Bebauungsplan:**

Die geplante Bienenzucht wurde wegen der Wildbienen, die sich in den Schilfrohr-Dächern des Museums angesiedelt haben, weit nach Süden verlegt. Honig- und Wildbienen konkurrieren um die Blüten auf den nicht wirklich üppig vorhandenen Wiesenflächen. Aus museumspädagogischen Gründen sollten die Bienenstöcke nur im Stil des Frühmittelalters und auch nicht in zu großer Zahl angelegt werden, um die Nahrungskonkurrenz klein zu halten. Ein Bienenhaus an dieser Stelle schädigt auch die Artenvielfalt der Ausgleichsfläche im Süden.

Abwägung

Die Art der Bienenzucht ist gemäß dem Konzept des Freilichtmuseums im Stil des Frühmittelalters geplant, wie in der Stellungnahme empfohlen.

weiter in Stellungnahme:**Einwand zur vorhandenen Ausgleichsfläche im Süden und den Magerwiesen:**

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um eine Magerwiese. In der Fachliteratur hat sich mittlerweile die Streifenmahd als die schonendste Mahd für Flora und Fauna herausgestellt, da hierbei immer ein Teil unverändert bleibt. Eine regelmäßige Beweidung der Flächen um das Museum wie langfristig geplant, z.B. durch Schafe oder Ziegen, ist abzulehnen, da hierdurch schnell eine Überweidung der Flächen bei gleichzeitiger Überdüngung durch den Kot

der Tiere eintreten kann. Außerdem fressen Schafe den Magerwiesen-Bewohnern die Nahrungs- und Überwinterungspflanzen weg und schädigen damit die Artenvielfalt.

Abwägung

Es erfolgt lediglich eine extensive Beweidung im Sinne des Naturschutzes.

Besonderes Augenmerk ist auf das Vorkommen des Rosmarin-Weidenröschens (*Epilobium dodonaei*, Rote Liste Bayen 2003 0 = verschollen) im Plangebiet zu legen. Es dient wie der vorhandene Natternkopf als Futterpflanze für den Nachtkerzenschwärmer und den Fledermausschwärmer. Beide Falter sind extrem selten und vom Aussterben bedroht. Das BfN empfiehlt die **Erhaltung aller Bestände mit Weidenröschchen oder Nachtkerzen** und die Mahd frühestens ab September oder im Winter, möglichst abschnittsweise. Herr Kleiner sollte einige Nachtbeobachtungen während der Flugzeiten der Schwärmer (frühestens ab Ende April) machen.

Im Ergebnisbericht „Ergänzte Kartierung und Bewertung der vorhandenen Vegetation und vorkommender Arten“ vom 05.05.2025 gemäß Dipl.-Biologe Martin Kleiner wird der Hinweis auf den Nachtkerzenschwärmer aufgenommen und die bisherige Bewertung entsprechend konkretisiert. Demnach wird empfohlen, Eingriffe in die Lebensraumeinheit R (offene Ruderalvegetation, siehe Karte auf Seite 3 des Berichtes) zu minimieren und das mit Bestandteilen der Lebensgemeinschaft angereicherte Material, das trotzdem zwingend abgetragen werden muss, an geeigneter sonniger Stelle – im Zweifelsfall im direkten Kontakt zum Bestand – mindestens flächengleich wieder anzuschütten. Auf diese Weise kann die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden. Hierfür soll der Baustellenbetrieb durch eine ökologische Baubegleitung ergänzt werden.

weiter in Stellungnahme:

Einwendungen zum Umweltbericht Punkte 5., 6.1 und 6.2:

Die in Punkt 5. genannte Prognose bei Nichtrealisierung des Vorhabens ist hinfällig, da die Landesgartenschau 2024 bereits vorbei ist. Evtl. in der Zukunft geplante zusätzliche museumspädagogische Programme und Einrichtungen werden mit geänderter Planung und Erhalt des Schutzguts Arten und Biotope pädagogisch wertvoller, siehe „Schule im Grünen“ während der Landesgartenschau.

Die in 6.1 beschriebene Vermeidungsmaßnahme

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope

sehen wir im neuen Parkplatzbereich als nicht gegeben, da bereits auf den Schotterflächen wildlebende Arten existieren.

Die in 6.2 genannte Pflanzung von Bäumen als Ausgleich würde deren Lebensraum deutlich verringern.

Im Übrigen wurde der Aussichtspunkt auf dem Rodelberg nach Planung 2017 kürzlich verwirklicht. Aufgestellt wurde eine Bank und es wurden zwei Bäume gepflanzt. Ob dabei die Baumliste der Grünordnung des rechtsgültigen Bebauungsplans berücksichtigt wurde, lässt sich derzeit nicht überprüfen.

Abwägung:

Unter Punkt 5 des Umweltberichtes werden die Wörter „im Hinblick auf die Landesgartenschau“ gestrichen.

Der Parkplatz wird nicht asphaltiert. Es wird keine wesentliche bauliche Änderung stattfinden.

Beschlussvorschlag:

Silber-Weide und Schwarz-Pappel werden in der Pflanzliste unter den Hinweisen ergänzt.

Im Satzungstext wird der Hinweis ergänzt, dass bei Anlage der Wege das mit Bestandteilen der Lebensgemeinschaft des Nachtkerzenschwärmers angereicherte Material abzutragen und an geeigneter sonniger Stelle mindestens flächengleich wieder anzuschütten ist. Gleiches gilt für den Idas-Bläuling und die Ruderalflur mit Ameisen. Hierfür soll der Baustellenbetrieb durch eine ökologische Baubegleitung ergänzt werden. Auf diese Weise kann die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.

Im Umweltbericht werden die Wörter „im Hinblick auf die Landesgartenschau“ gestrichen.

Landratsamt München, Abteilung Bauen Schreiben vom 05.03.2025

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Ziff. A 10.1 : Die Länge des westlichen Versatzes im nördlichen Anschluss an das Maß 7 fehlt noch und ist zu ergänzen. Die Gemeinde sollte diesbezüglich die Vermaßung der Planzeichnung ergänzen.

2. Ziff. C 11 : Die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG steht im Widerspruch zu der Erlaubnispflicht gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG in Ziff. B 4. Diese Ziff. C 11 sollte gelöscht werden.

3. Der Plan auf Seite 2, „Ausschnitt aus der Planzeichnung der 5. Änderung ...“ der Satzung sollte im nächsten Schritt von der Gemeinde wieder lesbar dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Den Empfehlungen 1 und 2 des Landratsamts München, Abteilung Bauen wird gefolgt. Der Planfertiger wird beauftragt, die Empfehlungen in die Planzeichnung und die Satzung einzuarbeiten.

Die Empfehlung Nr. 3 ist gemäß telefonischer Auskunft des Landratsamts vom 06.03.2025 hinfällig, da die Nichtlesbarkeit durch einen technischen Fehler beim Ausdruck im Landratsamt bedingt war.

Landratsamt München, Sachgebiet 4.1.1.3 Grünordnung Schreiben vom 10.02.2025

A 6.5

Wir empfehlen eine Präzisierung bei den versickerungsfähigen Belägen, da es hier keine feste Definition gibt und somit auch viele befestigte Flächen zulässig wären, deren Abflussbeiwert zu hoch ist:

Die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze ist **dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fuganteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen).**

Zu Plandarstellung und C Hinweise:

Ausgekreuzte dünne schwarze Linien, die wohl zu fällende/zu rodende Gehölze im Plan darstellen, sollten der Vollständigkeit halber auch als Zeichen unter den Hinweisen aufgeführt werden.

Zu A Festsetzungen 7 Grünordnung:

Aufgrund aktueller Erkenntnisse empfehlen wir zusätzlich folgende Formulierung (am besten

als Festsetzung), um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube wird wie folgt festgesetzt:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelhohe Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden.

Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrsschäden und Verdichtung zu schützen.

Diese Festsetzungen sind ganz besonders wichtig, damit gerade Bäume in befestigten Flächen, wie Stellplätzen ihre vorgesehenen Funktionen auch erfüllen können (Spendung von Schatten, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit,...)

zu C Hinweise 9. Grünordnung

Wir empfehlen folgende Ergänzungen:

Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und/oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die gültige Baumschutzverordnung der Gemeinde Kirchheim, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.

C 9.1 Pflanzenliste

Bei Sorbus aria könnte man noch hinzufügen, dass sie nicht an beengten Stellen (vor Fassaden, an Straßen,...) gepflanzt werden sollte, da sie bei Schnittmaßnahmen sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling ist und in Folge des Pilzbefalls häufig ausfällt.

Sorbus aucuparia fällt häufig aus. Die Eberesche kommt mit den Hitzeereignissen und Trockenperioden nicht gut zurecht. Sie sollte aus der Liste genommen werden. Wir empfehlen stattdessen Sorbus domestica und Sorbus torminalis.

Auch Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Fagus sylvatica, Prunus avium und Tilia platyphyllos machen immer mehr Probleme, sodass sie vor allem zur Pflanzung an den Stellplätzen nicht empfohlen werden.

Ein wichtiger Service ist die Einteilung der Baumarten nach Wuchsordnung, damit die passende Baumart dem Pflanzgebot entsprechend ausgewählt werden kann.

Artenliste mit heimischen, standortgerechten Gehölzen

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

(Betula pendula - Sand-Birke)

Quercus petraea - Trauben-Eiche

Quercus robur - Stiel-Eiche

Tilia cordata - Winter-Linde

Ulmus carpiniifolia - Feld-Ulme

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre - Feld-Ahorn
Alnus incana - Grau-Erle
Alnus spaethii - Purpur-Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
Pinus sylvestris - Wald-Kiefer
Populus tremula - Zitter-Pappel
Pyrus pyraister - Wild-Birne
(*Prunus avium* - Vogel-Kirsche)
Quercus robur 'Fastigiata' - Säulen-Eiche
Salix alba - Silber-Weide
Sorbus domestica - Speierling

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monspessulanum - Felsen-Ahorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Malus sylvestris - Wild-Apfel
Sorbus aria - Mehlbeere (nicht an Straßen oder nahe an Fassaden, da schnittunverträglich!)
Sorbus torminalis – Elsbeere

Sträucher:

Amelanchier ovalis - Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris - Gemeine Berberitze
Corylus avellana - Haselnuss
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis - Kriech-Rose
Rosa gallica - Essig-Rose
Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Klettergehölze:

Clematis alpina - Alpen-Waldrebe
Clematis vitalba - Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix - Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
Rosa arvensis - Kriech-Rose
Rubus fruticosus - Brombeere

Unter den Hinweisen sollte zugleich aufgenommen werden, dass die Normen und Richtlinien bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitliegen.

Abwägung

Zu A 6.5

Eine nicht geschlossene Festsetzung (Aufzählung von nicht abgeschlossenen Beispielen) widerspricht dem Bestimmtheitsgebot einer Festsetzung und ist daher nicht zulässig. Da verschiedene Möglichkeiten der ausreichend wasserdurchlässigen Ausgestaltung von Belägen bestehen und sich nicht auf eine festgelegt werden soll, wurde die Festsetzung bewusst wie vorliegend formuliert und zusätzlich in den textlichen Hinweisen Orientierungswerte aufgeführt. Daran wird festgehalten.

Zu Plandarstellung und C Hinweise:

Dem Hinweis wird gefolgt, es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Legende in den Hinweisen.

Zu A Festsetzungen 7 Grünordnung:

Den Empfehlungen wird gefolgt und die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Zu C Hinweise 9. Grünordnung:

Den Empfehlungen wird gefolgt und die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planfertiger wird beauftragt, die Festsetzungen und Hinweise gemäß Abwägungsergebnis in der Satzung zu ergänzen.

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Schreiben vom 16.01.2025

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren. Den Bebauungsplan Nr. 87/H haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Im Planungsumfang befinden sich unsere Stromversorgungsanlagen mit einem Verteilerkasten. Unsere bestehenden Stromversorgungsanlagen (rot eingezeichnet) sind aus dem Eintrag im beiliegenden Planentwurf und Bestandplanauszug zu ersehen.

Vorsorglich weisen wir erneut auf folgende Themen hin. Für Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Kabeln, Leitungen und Schachtbauwerken der SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante gemessen.

Grundlage ist die DIN 18920. Die vorhandene Überdeckung unserer Stromversorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung werden keine Baumpflanzungen, Geländemodellierungen oder ähnliche Maßnahmen begründet, die eine Beeinträchtigung der Stromversorgungsanlagen befürchten lassen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Ver- und Entsorgung München Ost

Schreiben vom 14.02.2025

Bezüglich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 87/H „Heimstetten West“-7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“, verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2024 (Frist: 29.04.2024).

Teilen Sie uns bitte mit, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Danke.

Stellungnahme vom 18.04.2024

Schmutzwassertechnisch ist das Plangebiet erschlossen, trinkwassertechnisch ist es nicht erschlossen.

Eine Erschließung durch VE|MO ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist über den, auf Flurnummer 84/52, Gemarkung Heimstetten, situierten WZ-Schacht, möglich. Die Verlegung der Trinkwasserleitung, zu den geplanten sanitären Anlagen, muss privat erfolgen.

Schmutzwasserkanäle und Trinkwasserleitungen dürfen nicht überpflanzt und überbaut werden.

Auf das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall wird verwiesen. Unsere Schächte/Absperreinrichtungen müssen zugänglich/bedienbar bleiben.

Abschließend verweisen wir auf unserem nach dem Trennsystem aufgebauten Entwässerungsverfahren mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf (nach § 14 Abs. 1 EWS).

Wenn noch Fragen bestehen, Anruf oder Mail genügt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Landratsamt München, Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Schreiben vom 31.03.2025

Die zulässigen Anlagen und Nutzungen in den Teilbereichen des Bebauungsplans umfassen Rekonstruktionen vorzeitlicher Bauwerke und sonstige Museumsobjekte zu Ausstellungszwecken (SO1), dem Betrieb des Freilichtmuseums dienende Nutzungen (SO2) sowie einen Aussichtsturm in Form einer mittelalterlichen Motte (SO3).

Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der Hochwertigkeit der extensiven Freiflächen werden die Wertpunkte um 1 WP von 11 WP auf 12 WP erhöht.

Der Gesamteingriff wird mit einem Ausgleichsbedarf von 1.634,4 WP berechnet.

Hiervon abgezogen werden die 68 m², welche entsiegelt werden, wodurch sich durch den Entsiegelungsfaktor ein **Ausgleichsbedarf von 920,4 WP** ergibt.

Die Ausgleichsfläche auf TF 84/3 (Fläche A1 in Abb. 7) ergibt einen Ausgleichsumfang von 1.030 WP auf 206 m², wodurch das Vorhaben einen Wertpunkteüberschuss von 110 WP ergibt.

Ausgleich des Eingriffs in die bestehende Ausgleichsfläche

Es finden Eingriffe in eine bestehende Ausgleichsfläche statt. Die Eingriffe in diese hochwertige Fläche werden im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung dahingehend berücksichtigt, dass die Fläche um 1 Wertpunkt aus 13 WP erhöht wird.

Da es sich um eine Ausgleichsfläche durch einen bestehenden Bebauungsplan handelt, ist der Eingriff in die Ausgleichsfläche zusätzlich 1:1 auszugleichen. Der Eingriff beläuft sich

gem. Tabelle unter 5.7.4 in der Begründung auf 58,2 m². Der Ersatz wird nördlich an die bestehende Ausgleichsfläche angrenzend geschaffen (Fläche A2 in Abb. 7).

Artenschutz

Die offenen Wiesenflächen weisen eine Vielzahl an Insektenarten auf, welche wertgebend für die Flächen sind. Es hat keine substantielle Kartierung nach Methodenstandards stattgefunden.

Aufgrund der kleinräumigen Eingriffe sowie der teilweisen Entsiegelung wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Arten entstehen. Hierfür sind die Auflagen zu beachten.

Folgende Festsetzungen sind zu berücksichtigen

1. Für mögliche Rodungen im Gehölzbereich gilt zum Schutz freibrütender Vogelarten § 39 BNatSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. (vgl. 10.1 in den Festsetzungen)
2. Bitte in die Festsetzungen aufnehmen: Tiefbauliche Eingriffe für geplante Wegebau- bzw. Infrastrukturmaßnahmen im Nordosten des Geländes sollten zur Minimierung eines möglichen Verletzungs- und Tötungsrisikos von Kriechtier-, Lurch- und Libellenarten möglichst nur von August bis September durchgeführt werden, im Bereich gespannter Wasserflächen von Mitte September bis Mitte November.
3. Die Entsiegelungsmaßnahmen sowie der Neubau des Weges müssen so durchgeführt werden, dass keine Eingriffe in die angrenzenden Wiesenbereiche stattfinden. Notwendige Baustelleneinrichtungen etc. sind ausschließlich auf bereits versiegelten oder zu versiegelnden Flächen zu errichten. Die angrenzenden Bereiche sind durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigung durch Verdichtung u.ä. zu schützen. (vgl. 10.2 in den Festsetzungen)
4. Es sind ausschließlich gebietsheimische und standortgerechte Gehölze in der Mindestpflanzqualität bei
 - a. Obstbäumen H 2xv. StU 10-12 cm
 - b. Sträuchern v. Str., 4 Tr., 60-100 cm
 - c. Laubbaum: HST 3 xv. StU 12-14 cmaus dem Vorkommensgebiet 6.1 bzw. Produktionsraum 8 bzw. Ursprungsgebiet 16 zu verwenden (§ 40 BNatSchG). (vgl. 9.1 in den Festsetzungen)
5. Bitte in die Festsetzungen aufnehmen: Es ist ausschließlich autochthones und geeignetes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 zu verwenden (§ 40 BNatSchG).

Abwägung:

Die Punkte 2 und 3 werden im Satzungstext unter den Hinweisen aufgenommen. (Verhaltensbezogene Festsetzungen sind nicht möglich.) Hinweis 1 ist bereits im Satzungstext enthalten.

Die Pflanzung von Obstbäumen ist nicht Gegenstand des Satzungstextes. Für die Pflanzung von Laubbäumen werden bereits Pflanzqualitäten geregelt.

Die Pflanzqualität von Sträuchern wird im Satzungstext ergänzt.

Eine Festsetzung zur Verwendung autochthoner Gehölze gemäß von der UNB genanntem Vorkommensgebiet sowie von autochthonem Saatgut wird ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung beachtet.

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Bürger 1

Schreiben vom 17.01.2025

Die Magerrasenflächen in den genannten Bestandseinheiten sind die letzten von den bis 2018 vorhandenen 25.000 qm (teilweise registrierte Biotope) in Kirchheim. Nur dort können die stark gefährdeten Bläulinge leben und es existieren seltene Pflanzen, die auf der Roten Liste Bayern stehen. Darunter das fast ausgestorbene Rosmarin-Weidenröschen, das auch im Kalkmagerasen-Biotop 7836-0019 blühte.



Wir beantragen deshalb die im Umweltbericht vom 22.10.2024 Kapitel 5 beschriebene Nichtdurchführung des Projekts und Nutzung der Parzelle weiterhin wie bisher als Freilichtmuseum Bajuwaren Hof genutzt.

Begründung

Laut Art. 141 der Verfassung des Freistaates Bayern gehört es zu den vorrangigen Aufgaben der Gemeinde, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten.

Laut Art. 1a des BayNatschG verpflichtet sich der Freistaat Bayern darüber hinaus, zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Artenvielfalt in Flora und Fauna darauf hinzuwirken, deren Lebensräume zu erhalten und zu verbessern, um einen weiteren Verlust von Biodiversität zu verhindern.

Als einziger Grund für das Projekt wird pauschal der Ausbau der museumspädagogischen Programme und Einrichtungen genannt. Es verschließt sich uns, wie man entgegen Art. 141 der Verfassung und Art. 1a des BayNatschG zu einer Abwägung kommen kann, die Museumspädagogik höher bewertet als Natur- und Artenschutz-Pädagogik.

Die nachfolgende detaillierte Stellungnahme beschränkt sich deshalb im Wesentlichen auf die ökologisch wertvollen Flächen mit ihrer Artenvielfalt an wildlebenden Pflanzen und Tieren innerhalb der Parzelle und verwendet die Begriffe Lebensraum- und Bestandseinheiten aus dem Gutachten Dipl.-Biologe Martin Kleiner.

1.

Dipl. Biologe Martin Kleiner dokumentiert und bewertet die gefundenen Lebensraumeinheiten in vier der Bestandseinheiten am 18.10.2024 entsprechend hoch:

- R wertvolles Nahrungsangebot für Insekten und Vögel
- Wn artenreichere Wieseneinheit mit Tendenz zum Halbtrockenrasen
- WRo auf dem Weg zur Einheit Wn
- K vielfältige Mischung aus mageren Wiesen, feuchten und trockenen Säumen, Ruderalstellen
- ... dass der hier untersuchte Landschaftsausschnitt (Abb. 1) und seine Fortsetzung nach Süden in seinem augenblicklichen Zustand (Teil-)Lebensraum bzw. Trittsteinbiotop einer Auswahl von Arten sein kann
- ... breites Spektrum an Insekten der Gruppen der Schmetterlinge, Heuschrecken und Libellen
- ... Die geplante Nutzungsänderung (Abb. 2) führt zu (Teil-) Lebensraumverlusten.

Die leider nicht näher spezifizierten Gattungen der gefundenen Ameisen, Bläulinge, Großlibellen und Heuschrecken sollten genau bestimmt werden. Anhand der Futterpflanzen ist anzunehmen, dass es sich hier um die letzten natürlichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wild lebenden Tieren besonders geschützter und stark gefährdeter Arten handelt.

Zum Rosmarin-Weidenröschen und den Nachtfaltern verweisen wir auf die neuen Einwendungen des IG-Wall e.V. Bitte wie bisher keine Lichtverschmutzung durch nächtliche Beleuchtung. Wir empfehlen, zur Bestimmung der Gattungen den fachkundigen Rat der Mitarbeiter des Geschäftsbereichs Naturschutz und Biodiversität im Referat für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München einzuholen.

2.

Der Umweltbericht passt nicht zur Bewertung der Bestandseinheiten durch Herrn Kleiner und ist zudem unvollständig: es fehlt der unter 2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung genannte wichtige Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“. Unsere Stellungnahme bleibt deshalb unvollständig. Wir beantragen, den fehlenden Punkt zu ergänzen, dem Bauausschuss erneut vorzulegen und die öffentliche Auslegung zu wiederholen.

Es gibt sehr wohl artenschutzrelevante Arten, z.B. besonders geschützte Insekten (Idas-Bläuling, Heuschrecken, Großlibellen), die massiv bedrohte Schwarzpappel und das ausgestorbene bzw. verschollene Rosmarin-Weidenröschen. Aufgrund der Naturnähe und der Artenvielfalt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch die Eingriffe in die Magerrasenflächen selbst bei wenigen qm Verlust nicht als gering einzustufen.

Dass ein unter 2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens genannter naturschutzfachlich hochwertiger Raum und ein Biotopverbundelement im Bestand als Ausgleich für ebensolche Flächen im Bestand dienen soll, ist ein Widerspruch in sich. Er steht nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Das betrifft auch den Verlust von Kiesboden mit gewissen Lebensraumfunktionen durch den Parkplatz. Wir sehen als einzige zumutbare Vermeidungsmaßnahme die Reduktion der Parkplatzfläche, auf die bereits von anderer Stelle hingewiesen wurde.

Die in 6.1 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
 - Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten
- sehen wir nicht gegeben, da auf den Schotterflächen artenschutzrelevante Arten existieren.

3.

Die in der Satzung empfohlenen heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten sollten in den BP als verbindlich aufgenommen werden. Wie von Herrn Kleiner festgestellt, besiedeln bereits Neophyten und Gartenpflanzen (Kanadische Goldrute, Goldregen, Robinie) die ökologisch wertvollen Magerrasenflächen. Da sie zur Verbuschung beitragen und andere Pflanzen verdrängen, sind sie auch bei Nichtdurchführung des Projekts zu entfernen.

4.

In der Begründung werden 200 qm im Bereich SO1 als Maß der baulichen Nutzung genannt. Tatsächlich würde durch die Bewegungsflächen zum und um das Gebäude deutlich mehr Lebensraum artenschutzrelevanter Arten verloren gehen. Ebenso durch die nicht notwendige größere Parkplatzfläche.

Die Vergabe der Wertpunkte in der Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt die artenschutzrelevanten Arten nicht und ist zu korrigieren (auch auf 84/3). Schließlich handelt es sich Flora und Fauna, die in Kirchheim derart reduziert wurde, dass sie nur noch im Plangebiet vorkommt (siehe Grafik Seite 1).

Dass eine ökologische Ausgleichsfläche vom Idas-Bläuling nur in unmittelbarer Nähe besiedelt wird, ist hinreichend bekannt (Flugradius 400 m). Mangels geeigneter Flächen in dieser Entfernung sind dessen Lebensräume im Plangebiet inkl. der Wirtsameisen als Kleinbiotope zu erhalten und zu pflegen. Ansonsten käme es zu einem Totalverlust der stark gefährdeten Art ohne Ausgleich. Wir verweisen in diesem Punkt noch einmal auf die Bewertung von Herrn Kleiner: Lebensraum bzw. Trittsteinbiotop.

5.

In den Stellungnahmen finden sich u.a. die Einwände des IGWall e.V. vom 28.04.2024.

Den Abwägungsbeschluss können wir so nicht hinnehmen. Die erwähnten naturschutzfachlich hochwertigen Flächen reichen in die geplanten Parkplatzflächen hinein. Notwendig ist eine Änderung der Planungsunterlagen, wie bereits oben beschrieben:

- Reduzierung der Stellplätze und Einzäunung aller offenen und artenreichen Bodenflächen in den Bestandseinheiten R, Wn, WRo und K.
- Einzäunung und Markierung als wertvolles Biotop; später Meldung an das LfU und Aufnahme in das Biotopregister 7836
- Das genannte Rosmarin-Weidenröschen sollte als wertvolle Futterpflanze gezielt vermehrt, der Bestand dem LfU gemeldet werden.

Die letzten beiden Maßnahmen sollten auch bei Nichtdurchführung des Projekts realisiert werden.

Wir bitten die uNB um Unterstützung, die eine Kopie dieser E-Mail erhält. Die Lebensraumeinheiten mit ihrer biologischen Vielfalt wären anders nicht auf Dauer geschützt.

Dass ein unter 2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens genannter naturschutzfachlich hochwertiger Raum und ein Biotopverbundelement im Bestand als Ausgleich für ebensolche Flächen im Bestand dienen soll, ist ein Widerspruch in sich.

Abwägung

Für Natur- und Artenschutz-Pädagogik wurden Angebote im Rahmen der Landesgartenschau geschaffen (Schule im Grünen).

1. Es finden lediglich minimale bauliche Eingriffe statt. Die Umsetzung des Vorhabens soll durch eine ökologische Baubegleitung ergänzt werden. Im Übrigen siehe Abwägung zu IG-Wall e.V.
2. Die Maßnahmen des Artenschutzes werden im Umweltbericht ergänzt. Der Bauausschuss nimmt davon Kenntnis.

Die in Anspruch genommenen Magerrasenflächen wurden entsprechend dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 ausgeglichen.

Durch die gemäß Unterer Naturschutzbehörde empfohlenen Maßnahmen bei der Bauausführung werden die Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope sowie mittelbare Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten auf ein verträgliches Maß reduziert.

3. Durch die Trägerschaft des Bauvorhabens ist eine Nichtbeachtung der Pflanzliste nicht zu erwarten. Andernfalls können Ersatzpflanzungen gefordert werden. Mit der Umsetzung des Vorhabens ist eine regelmäßige Pflege der Flächen verbunden, die eine Zurückdrängung von Neophyten und Verbuschung bewirkt.
4. 200 qm beziehen sich auf die Gebäude. Die Versiegelung orientiert sich am notwendigen Mindestmaß. Darüber hinaus werden Flächen entsiegelt. Der Eingriffs- und Ausgleichsregelung zugrunde liegt der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021. Die Eingriffsregelung ist lediglich in einem Punkt zu korrigieren. Als Ausgangszustand der Ausgleichsfläche wurde bisher Intensivgrünland mit 3 Wertpunkten angenommen. Gemäß Gutachten von Dipl.-Biol. Martin Kleiner handelt es sich jedoch um eine Ruderalflur. Für diese sind 4 Wertpunkte anzusetzen. Die Differenz an Wertpunkten zwischen Ausgangszustand und Endzustand der Ausgleichsfläche verringert sich hierdurch. Die fehlenden Wertpunkte sind gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Ökokonto abzubuchen. Auch die Ersatzfläche für die verloren gegangene Ausgleichsfläche ist vom Ökokonto abzubuchen, statt, wie bisher vorgesehen, durch eine Erweiterung der bestehenden Ausgleichsfläche gemäß 5. Änderung des Bebauungsplans nach Norden. Begründet wird diese seitens der Unteren Naturschutzbehörde mit der hohen Wertigkeit im Ausgangszustand. Verluste von Lebensraumstrukturen des Idas-Bläuling sollen durch eine ökologische Baubegleitung vermieden werden.
5. Hinweise zum Schutz wertvoller Lebensgemeinschaften im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens werden in den Satzungstext aufgenommen (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sowie deren Abwägung und Beschluss). Es werden neue Ausgleichsflächen geschaffen und bestehende Ausgleichsflächen erweitert, jeweils unter Berücksichtigung des Ausgangszustandes.

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung des Vorhabens soll durch eine ökologische Baubegleitung ergänzt werden. Ein entsprechender Hinweis wird im Satzungstext ergänzt.

Die Maßnahmen des Artenschutzes werden im Umweltbericht ergänzt. Der Bauausschuss nimmt davon Kenntnis.

Die Eingriffsregelung ist in einem Punkt zu korrigieren. Als Ausgangszustand der Ausgleichsfläche ist eine Ruderalflur mit 4 Wertpunkten anzusetzen. Der hiermit verbundene Verlust an Wertpunkten für die geplante Ausgleichsfläche sowie die bereits bilanzierte Ersatzfläche für Eingriffe in die bestehende Ausgleichsfläche sind gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über eine Abbuchung vom Ökokonto zu decken.