



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Feldkirchen  
Rathausplatz 1  
85622 Feldkirchen Kr. München

Ihr Zeichen: SG 3.1/6100/18/WI  
Ihr Schreiben vom: 25.07.2022  
Unser Zeichen: 4.1-0012/22/FNP  
Feldkirchen  
München, 04.10.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221  
Fax: 089 6221

Zimmer-Nr.:  
F 1.02

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

**1. Verfahren der Gemeinde Feldkirchen**

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 (Vorhabenbez.  
Bpl. Nr. 15 Seniorenwohnpark Dornacher Straße)

in der Fassung vom

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 26.08.2022

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreises-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Durch die vorliegende 18. Flächennutzungsplanänderung soll die bisherige Darstellung von Gewerbegebiet in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Der gewählte Standort für den „Seniorenwohnpark“ befindet sich in einem bereits realisierten Gewerbegebiet, das durch die Lage an der südlich verlaufenden Bahnstrecke Schienenlärm und erheblichen Erschütterungsimmissionen sowie Immissionen durch das angrenzende Gewerbe ausgesetzt ist. Weiterhin ist bei der Situierung des Seniorenwohnpark keine „Puffernutzung“ (z.B. Mischgebiet) zum angrenzenden Gewerbegebiet vorhanden bzw. geplant. Der „Seniorenwohnpark“ ist außerdem sehr weit von der Ortsmitte bzw. von Aktivitätsmöglichkeiten (z.B. Café, Einkaufsmöglichkeiten etc.) entfernt, was der selbstständigen Teilhabe am gesellschaftlichen Leben durch die Seniorinnen und Senioren nicht zuträglich ist. Der „Seniorenwohnpark“ ist vielmehr von seiner Lage isoliert am Ortsrand von Feldkirchen in einem Gewerbegebiet geplant. Aus diesen Gründen ist die Ansiedlung des „Seniorenwohnparks“ an geplantem Standort städtebaulich als kritisch zu bewerten. Hierzu verweisen wir auch auf die Stellungnahme der Fachstelle Immissionsschutz, wonach das Vorhaben aus immissionsschutzfachlicher Sicht höchst kritisch zu sehen ist. Der Standort ist u.E. prädestiniert für eine Gewerbeansiedlung, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Wir empfehlen daher zu prüfen, ob es im Gemeindegebiet von Feldkirchen einen geeigneteren Standort für „Seniorenwohnen“ gibt.</li><li>2. Auf der Planzeichnung müsste noch der Nordpfeil ergänzt werden.</li><li>3. In der Legende ist bei den beiden nach „WA“ aufgenommenen Planzeichen jeweils die Erläuterung zu ergänzen.</li><li>4. Nachdem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand etc.) vorgesehen sind, sollten die „Lärmschutzmaßnahmen“ auch in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung dargestellt und ein entsprechendes Planzeichen in die Legende aufgenommen werden.</li><li>5. Wie in Punkt C der Begründung angegeben, ist im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen und der Begründung beizugeben (§ 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB).</li></ol>

2.5

Zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.  
Zum Wasserrecht erfolgt keine Äußerung.

gez.

Telefon-Durchwahl:

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 22.08.2022
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 11.08.2022



# Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Immissionsschutz,  
staatliches Abfallrecht und  
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0012/22/FNP  
Ihr Schreiben vom: 29.07.2022  
Unser Zeichen: 4.4.1-0012/22/FNP  
München, 22.08.2022

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.:  
Fax: 089 / 6221 F 2.54

1.	<b>Gemeinde Feldkirchen</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan 18. Änd. für den Bereich „Fl. Nrn. 312/4 und 312/12“ (Vorhabenbez. Bpl. Nr. 15 Seniorenwohnpark Dornacher Straße)
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 19.08.2022 (intern) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange <b>Sachgebiet Immissionsschutz</b>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreise-muenchen.de  
E-Mail poststelle@ira-m.bayern.de

**Dienstgebäude / Erreichbarkeit**  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof  
Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**  
KSK München Starnberg Ebersberg  
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
Postbank München  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF



EMAS  
Umweltmanagement  
D-115-01192

2.5

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

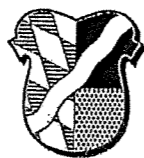
*„Die Gemeinde Feldkirchen plant eine schutzbedürftige Nutzung in einem Bereich, welcher durch die südlich verlaufende Bahnstrecke mit Schienenlärm bis in den gesundheitsgefährdenden Bereich belastet und erheblichen Erschütterungsimmissionen ausgesetzt ist. Zudem schließen direkt östlich und westlich an das Baugebiet ohne „Puffernutzung“ bestehende gewerbliche Nutzungen an. Auch wenn durch umfangreiche passive Schallschutzmaßnahmen, die Anordnung von Grundrissen, den Ausschluss von Immissionsorten in bestimmten Fassadenbereichen, Maßnahmen zum Erschütterungsschutz etc. die Bewältigung der Lärm- und Erschütterungsprobleme grundsätzlich möglich erscheint, so wirft eine derartige Planung insbesondere in Hinblick auf das Trennungsgebot des § 50 BImSchG Fragen auf, die mit den Ausführungen unter A.3.11 der Begründung nicht hinreichend beantwortet werden. Das Vorhaben ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht höchst kritisch zu sehen.*

*Das Nebeneinander eines Wohn- und eines Gewerbegebietes soll in der Bauleitplanung ebenso vermieden werden, wie die Anordnung sensibler Nutzung direkt nördlich eines stark befahrenen Schienenweges. Ein Abweichen von diesem Grundsatz bedarf der besonderen Erläuterung. Die vorhandenen Umwelteinwirkungen erfordern einen massiven, nach außen praktisch vollständig geschlossenen Baukörper, welcher nur zum Innenhof orientiert eine den gesetzlichen Ansprüchen genügende Wohnqualität gewährleistet. Aber selbst dort liegen im Nachtzeitraum in den oberen Geschoßen noch Beurteilungspegel vor, welche durchgängig über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Allgemeines Wohngebiet liegen, deren Überschreitung regelmäßig ein Hinweis auf das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm ist. Verlassen die Bewohner des Allgemeinen Wohngebiets / Seniorenwohnparks diesen geschlossenen Baukörper, sind sie mit Ausnahme der Nordfassade an allen Seiten massiven Umwelteinwirkungen ausgesetzt.*

*Die Verträglichkeit einer hoch schutzbedürftigen Einrichtung allein durch bauliche Maßnahmen am Gebäude ohne Berücksichtigung der Geeignetheit der Umgebung, Bemühungen um aktiven Schallschutz an der Quelle oder Abstände zu den Emissionsquellen herzustellen, entspricht nicht den Grundsätzen der Planung, wonach die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu wahren und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Vielmehr entsteht der Eindruck, dass die sensible Nutzung ohne städtebauliche Anbindung an die Umgebung allein aufgrund eines zur Verfügung stehenden Grundstücks an dieser Stelle verwirklicht werden soll. Dem Satzungsgeber kommt aber die wesentliche Aufgabe im Bereich des vorbeugenden Immissionsschutzes zu, das direkte Nebeneinander konfligierender Nutzungen zu vermeiden.*

*Sollte die Senioreneinrichtung über eine Pflegestation in relevanter Größe verfügen, wäre ergänzend zu prüfen, ob in Hinblick auf Nr. 6.1 e) TA Lärm für die gewerblichen Immissionen nicht der niedrigere Immissionsrichtwert für Pflegeanstalten anzusetzen wäre, womit die Verträglichkeit mit der Umgebung umso mehr in Frage zu stellen wäre.*

*Die aufgeführten Punkte sind in die Abwägung einzustellen. Sollte an der Planung festgehalten werden, wäre die Begründung (Punkt A.3.11) bezüglich der immissionsschutzfachlichen Belange entsprechend zu überarbeiten. Fassaden mit Schallschutzanforderungen wären mit dem Planzeichen Nr. 15.6 der PlanzV 90 zu kennzeichnen (Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen).*



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0012/22/FNP  
Ihr Schreiben vom: 29.07.2022  
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu  
München, 11.08.2022

Auskunft erteilt: E-Mail

Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.:  
Fax: 089 / 6221 F 2.24

**1. Gemeinde Feldkirchen**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan  
18. Änderung  
Flurnummern 312/4 und 312/12 (Vorhabensbezogen BPlan Nr. 15 Seniorenpark Dor-  
nacher Straße)

Bebauungsplan  
für das Gebiet  
 mit Grünordnungsplan

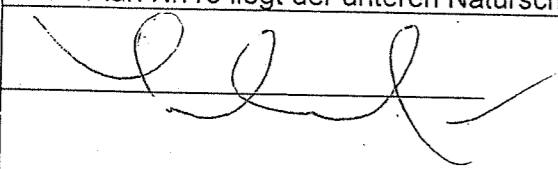
Sonstige Satzung

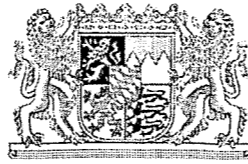
Frist für die Stellungnahme: 19.08.2022

**2. Träger öffentlicher Belange**

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für das Verfahren im Rahmen einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. In diesen Rahmen ist der für den Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend nach § 14 und 15 i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderliche Kompensationsumfang nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung zu berechnen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist für die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten und der nötige Ausgleich ist im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Die Ausgleichsflächen sind dabei mit detaillierten Maßnahmen zu benennen. Dieser ist laut der Unterlagen <b>bereits in Auftrag gegeben</b> und wird <b>nachgereicht</b> .  Im FNP sowohl in der aktuellen Version als auch der 18. Änderung ist eine Baumreihe entlang des Erschließungsweges dargestellt. Im Rahmen der aktuellen Änderung und des dazugehörigen BPlans Nr.15 sollte diese Pflanzung im Sinne der Eingrünung des Vorhabens durchgeführt werden.  Unklar ist, ob die Ausgleichsfläche des bisher bestehenden BPlans Nr.74 in die 2. Änderung übergeht und an den BPlan Nr.15 gebunden wird. Dies kann auch auf Ebene des BPlans Nr. 15 geklärt werden. Dazu ist anzumerken, dass die unteren Naturschutzbehörden (uNB) seitens der Regierung von Oberbayern darauf hingewiesen wurden, dass im Rahmen der Genehmigung von Flächennutzungsplänen die Darstellung oder mindestens die Erläuterung der Ausgleichsflächen <u>auch auf FNP-Ebene</u> gefordert wird. Dargestellt ist dies auch im Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des StMB.  Der BPlan Nr.15 liegt der unteren Naturschutzbehörde bisher noch nicht vor.    <u>Anlagen</u>



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Feldkirchen  
Postfach 1249  
85619 Feldkirchen

- per E-Mail [rathaus@feldkirchen.de](mailto:rathaus@feldkirchen.de); [wiederer@feldkirchen.de](mailto:wiederer@feldkirchen.de) -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 (89) +49 (89)	4415	
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 21.07.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-4-9-4	München, 26.07.2022

**Gemeinde Feldkirchen, Landkreis München;  
18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und  
312/12;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

**Planung:**

Die Gemeinde Feldkirchen beabsichtigt mit der o.g. Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Seniorenwohn-parks zu schaffen. Es sind 70 Wohnungen, ein Gemeinschaftsbereich sowie eine Tagespflegeeinrichtung mit ca. 12 – 15 Tagespflegeplätzen vorgesehen. Das rund 0,45 ha große Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Gemarkung Feldkirchen und umfasst die Flurstücke 312/4, 312/11 und 312/12 sowie Teilflächen der Flurstücke 312/2 und 312/5.

Das Plangebiet befindet sich in einem derzeit im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Bereich. Um die geplante Nutzung zu ermöglichen, soll der Umgriff über die vorliegende Änderung zukünftig auf die Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ abgeändert werden.

Die dazugehörige Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße“ findet im Parallelverfahren statt. Hierzu geben wir in einem separaten Schreiben unsere Stellungnahme ab.



**Bewertung:**

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP 14 B II G 2.1).

Nachhaltige, zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit sollen entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. Infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt berücksichtigt werden und der demographische Wandel ist bei allen räumlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (LEP 1.2.1; RP A I G.2.3). Das o.g. Vorhaben schafft bedarfsgerechten Wohnraum für Personen im Seniorenalter und ist vor dem Hintergrund der aufgeführten Erfordernisse zu begrüßen.

Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. Daher soll etwa die bedarfsgerechte Versorgung mit barrierefreien Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Erreichbarkeit gesichert, sollen wohnortnahe Erholungsräume bewahrt sowie neue Bauflächen an geeignete öffentliche Verkehrssysteme angebunden werden (LEP 1.1.2. (G)). Aus unserer Sicht wäre es wünschenswert, eine Einrichtung für Personen im Seniorenalter in städtebaulich zentraleren Lagen mit nähergelegenen Versorgungsinfrastrukturen zu realisieren.

Die Anforderungen dieser Nutzergruppen an die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie ihre Erreichbarkeit, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sollten frühzeitig ermittelt und bei Planungen berücksichtigt werden (vgl. LEP 1.2.4. (G)).

Der Geltungsbereich überlagert im südöstlichen Bereich das kartierte Biotop Nr. 7836-0025-006. Es zieht sich entlang der gesamten südlich gelegenen Bahnstrecke und somit der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Wir empfehlen, sich diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde ins Einvernehmen zu setzen.

**Ergebnis:**

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Feldkirchen  
Rathausplatz 1  
85622 Feldkirchen

Gemeinde Feldkirchen Landkreis München	
Eing. 11. Aug. 2022	
	

IHR ZEICHEN  
SG 3.1/6100/18/Wi

IHRE NACHRICHT VOM  
21.07.2022

UNSERE ZEICHEN  
P-2013-516-4\_S2

DATUM  
11.08.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**

**Gde. Feldkirchen, Lkr. München: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße"**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege:** .....

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Neben den beiden in der Begründung genannten Bodendenkmälern in der Nähe findet sich in der weiteren Umgebung des Plangebiets eine Reihe von weiteren Bodendenkmälern, vgl. dazu die Darstellung im Bayerischen Denkmal-Atlas, die auf eine intensive Besiedlung des Areals in vor- und frühgeschichtlicher Zeit hinweisen. Weitere, bislang nicht bekannte Bodendenkmäler werden deshalb im Plangebiet vermutet.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi). Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Im Umfeld bekannter Bodendenkmäler sind regelhaft weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



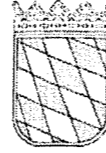
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Gemeinde Feldkirchen Landkreis München	
Eing. - 2. Aug. 2022	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-F1-4611-9-3-4

Name

Telefon  
08092 2699-1410

Ebersberg, 02.08.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches; 18. Änderung des Flächennutzungs-  
planes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen;  
Bekanntmachung des Änderungsbeschluss gem.§ 2 Abs. 1 BauGB  
sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Ba**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Des Weiteren befinden sich im Nordwesten des Planungsgebietes landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen

## Wiederer Ilona

**Von:** < >  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 09:04  
**An:** Gemeinde Feldkirchen  
Landkreis München Wiederer Ilona  
**Betreff:** AW: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen; Bekanntmachung des Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Eing. - 4. Aug. 2022  
**Anlagen:** Kompendium Brandschutz im Bebauungsplanverfahren.pdf

Sehr geehrte Frau Wiederer,

bezugnehmend auf Ihre Nachricht vom 25.07.2022, der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen, übersende ich Ihnen hiermit unser Kompendium „Brandschutz im Bebauungsplanverfahren“.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt München  
Fachbereich 4.1.3 - Brandschutzdienststelle - Einsatzvorbeugung  
Frankenthaler Str. 5-9  
81539 München

Telefon: 089 / 6221-2448  
Fax: 089 / 6221-2448

[anton.wiedl@lra-m.bayern.de](mailto:anton.wiedl@lra-m.bayern.de)  
<http://www.landkreis-muenchen.de>

Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.

**Von:** Wiederer Ilona [mailto:wiederer@feldkirchen.de]  
**Gesendet:** Montag, 25. Juli 2022 12:05  
**An:** Wiedl, Anton <Anton.Wiedl@lra-m.bayern.de>  
**Betreff:** 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen; Bekanntmachung des Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
**18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen;**  
**Bekanntmachung des Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,



Landratsamt  
München



## Kompendium für den Brandschutz zur Erstellung von Bebauungsplänen im Landkreis München

### Vorwort:

Die Brandschutzdienststelle des Landkreises München wird regelmäßig als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Das vorliegende Kompendium soll den Kommunen, Planern und beauftragten Architekten dazu dienen, sich über die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes im Landkreis München zu informieren.

### Information:

<https://www.landkreis-muenchen.de/themen/oeffentliche-sicherheit-und-ordnung/kreisbrandinspektion-und-einsatzvorbeugung/brandschutz-und-einsatzvorbeugung/>

*Stand Juli 2020*

## Inhalt

Impressum: .....	2
1. Einleitung.....	3
2. Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- bzw. umfahrten:.....	3
3. Rettungs- und Fluchtwege: .....	4
4. Löschwasserversorgung und Hydranten: .....	4
5. Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplan: .....	5

## Impressum:

Landratsamt München  
Sachgebiet 4.1.3 - Brandschutzdienststelle  
Mariahilfplatz 17  
81541 München  
Telefon 089/ 6221-2425  
E-Mail: Brandschutz@lra-m.bayern.de



## 1. Einleitung

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

---

## 2. Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- bzw. umfahrten:

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu ist auch die Richtlinie für Flächen der Feuerwehr oder die DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- einzuhalten und zu beachten.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 Meter von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter (DLA(K)) ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

---

### 3. Rettungs- und Fluchtwege:

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen und selbstständigen Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.

Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann (Sicherheitstreppenraum).

Bei Nahverdichtungen und nachträglichen Anbauten wie z. B. Wintergärten ist darauf zu achten, dass der zweite Rettungsweg von bestehenden Gebäuden nicht eingeschränkt/verhindert wird. Dies ist für jede Nutzungseinheit zu prüfen.

Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen **mehr als 8 Meter** über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die örtlich zuständige Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt und auf den einzelnen Grundstücken die dafür benötigten Zufahrten und Aufstellflächen nach den gültigen Richtlinien geschaffen werden.

Je Nutzungseinheit muss eine anleiterbare Stelle mit dem erstverfügbaren Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbar sein ohne dass Pflanzen oder Pflanzenteile entfernt werden müssen. Die Pflanzen zwischen Feuerwehrezufahren bzw. -aufstellflächen und den Anleiterstellen sind regelmäßig entsprechend zurückzuschneiden. Das gleiche gilt für die Flächen in Bereichen, die zum Schwenken bzw. Abstützen erforderlich sind.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die in der DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

### 4. Löschwasserversorgung und Hydranten:

Das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 331 und W 405, auszubauen.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf öffentlichen Verkehrsflächen zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 Meter, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 Meter und in Geschäftsstraßen etwa 80 Meter, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Über- und Unterflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

---

Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass zwischen Wasserentnahmestelle und den Hauseingängen und den Tiefgaragenzufahrten eine Laufweglänge von 80 Metern nicht überschritten wird.

Entsprechend Artikel 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht nur auf die Löschwasserbereitstellung, des sog. Grundschutzes. Sie hat das Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

---

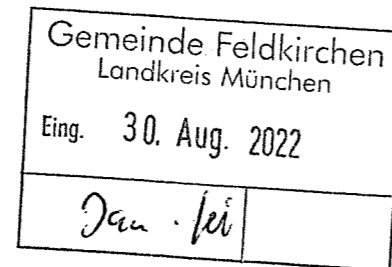
## **5. Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplangebiet:**

Die örtliche Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeeinheiten oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwendung von Radioisotopen u. ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und Betriebsart und / oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. atomare, biologische oder chemische Gefahrenstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Wasserwirtschaftsamt  
München



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München  
Gemeinde Feldkirchen  
<wiederer@feldkirchen.de>



Ihre Nachricht      Unser Zeichen      Bearbeitung +49 (89) 21233-2626      Datum  
2-4621-ML 05-29555/2022      26.08.2022

Vollzug des Baugesetzbuches; 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-  
Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen; Bekanntmachung des Ände-  
rungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als  
Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht  
Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren  
laufenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Seniorenwohnpark Feldkir-  
chen, Dornacher Straße“.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Eisenbahn-Bundesamt **Gemeinde Feldkirchen Außenstelle München**

Gemeinde Feldkirchen Landkreis München	
Eing. - 1. Aug. 2022	
2	ga

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Gemeinde Feldkirchen  
Rathausplatz 1  
85622 Feldkirchen

Vorab per Email:  
wiederer@feldkirchen.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
65118-651pt/010-2022#511

Bearbeitung:

Telefon: +49(89)54856-118

Telefax: +49 (89) 54856-9699

E-Mail:

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 29.07.2022

EVH-Nummer: 246039

**Betreff:** Vollzug des Baugesetzbuches; 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-  
Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen; Bekanntmachung des Änderungs-  
beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4  
Abs. 1 BauGB

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 21.07.2022

**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 21.07.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von o.g. Planung aufgrund der Nähe zur Bahnlinie 5600 München-Riem – Feldkirchen (b. München) berührt. Bei Beachtung der folgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die geplante Bebauung der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet werden darf.

Im Hinblick auf die Immissionen - insbesondere aus Schienenverkehrslärm, aber z.B. auch aus Erschütterungen, elektromagnetischer Strahlung, Staub und Funkenflug etc. - wird darauf hingewiesen, dass die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen hinzunehmen sind. Nutzungskonflikte sind durch entsprechende Vorkehrungen zur Konfliktbewältigung zu lösen.

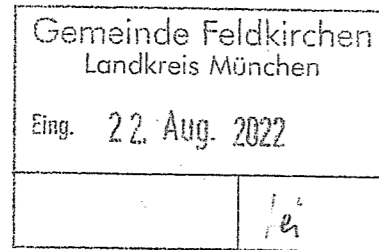
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Gemeinde Feldkirchen  
Rathausplatz 1  
85622 Feldkirchen



Ihr Ansprechpartner/Unser Zeichen

E-Mail

Telefon  
089 5116-2008

Fax  
089 5116-82008

17. August 2022

### Stellungnahme zur 18. Änderung im Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße"

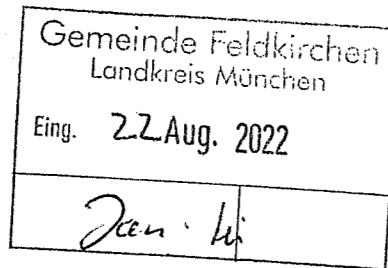
Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es nachvollziehbar, dass der Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet Rechnung getragen werden soll. Dennoch geben wir zu bedenken, dass durch die Umwidmung von einer Gewerbegebietsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet Gewerbeflächen verloren gehen, die dringend von der örtlichen Wirtschaft benötigt werden. Wir regen daher an, zumindest an andere Stelle ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der östlich und westlich des Plangebietes befindlichen gewerblichen Nutzung entstehen dürfen, die in der Folge zu Einschränkungen für den ansässigen Betrieb führen könnten. Sollten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weitere Maßnahmen erforderlich werden, dürfen diese keinesfalls zu Lasten der angrenzenden Unternehmen gehen.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer  
für München und Oberbayern  
i. A.



Handwerkskammer  
für München und Oberbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

Gemeinde Feldkirchen  
Postfach 1249  
85619 Feldkirchen

Landespolitik  
Kommunalpolitik  
Verkehr

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der  
Gemarkung Feldkirchen;  
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 –  
„Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornbacher Straße“  
Bekanntmachung des Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

19. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die  
Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Gemeinde Feldkirchen möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen  
für ein seniorengerechtes Wohngebäude mit einer Tagespflegeeinrichtung  
schaffen. Dafür wird ein Gewerbegebiet in ein Allgemeines Wohngebiet  
umgewandelt.

Die Umwidmung des vorhandenen Gewerbegebietes (GE) hin zu einem  
Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird aus gesamtwirtschaftlicher Sicht kritisch  
gesehen. Mit der aktuell geplanten Ausweisung eines WA wird eine  
Gemengelage geschaffen, die zu nicht unerheblichen  
immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen kann. Dies ist vor allem durch  
den Umstand begründet, dass Wohnbebauungen bezüglich der  
Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm schutzbedürftiger als Gewerbegebiete  
sind. Ungeachtet der formal-planerischen Zulässigkeit haben die Erfahrungen  
aus der Praxis gezeigt, dass mit der Ausweisung eines WA ein Risiko der  
Gemengelagenproblematik verbunden ist. Dies kann Beeinträchtigungen der  
bestehenden Gewerbebetriebe im angrenzenden Gewerbegebiet hervorrufen.  
Wir empfehlen deshalb zumindest eine Staffelung der Gebietskategorien.

Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass bei der Umsetzung der  
Maßnahmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeiten nicht  
beeinträchtigt werden dürfen. Dementsprechend ist sicherzustellen, dass  
geeignete Lärmschutzmaßnahmen im geplanten WA verpflichtend umgesetzt  
werden, sofern weiter an der Umwidmung festgehalten wird. Wie der

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:  
Lisa Neugebauer

Telefon 089 5119-217  
Telefax 089 5119-305  
Lisa.neugebauer@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

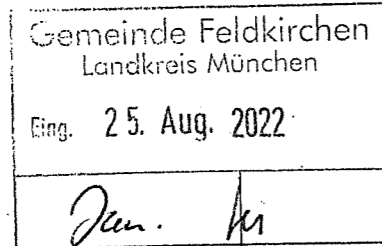


Schallschutzbericht zeigt, werden die Immissionsrichtwerte überschritten, d.h. es sind umfangreiche Schallschutzmaßkonzepte notwendig, die nicht zu Lasten der umliegenden Nutzungen errichtet werden dürfen. Gerade die Betriebe, die aufgrund ihrer Emissionen tendenziell an den Ortsrändern angesiedelt sind, werden durch neue Flächenausweisungen, die an bestehende Gebiete anschließen, oftmals in der Ausübung ihrer bisherigen genehmigten Nutzung eingeschränkt. Wir möchten grundsätzlich betonen, dass langfristig sicherzustellen ist, dass die Neustrukturierungen über Umwidmung zu keinerlei Beeinträchtigung der bestehenden Betriebe führt.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

Gemeinde Feldkirchen  
Frau Ilona Wiederer  
Rathausplatz 1  
85622 Feldkirchen



Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH  
Boschetsrieder Straße 69  
81379 München

Telefon: +49 89  
Fax: +49 89 7

Unser Zeichen: Au  
www.bahnland-bayern.de

de

München, 27.07.2022

### 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen

- Ihr Schreiben vom 21.07.2022 -

Sehr geehrte Frau Wiederer,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl.-Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen.

Die Unterlagen wurden von uns dahingehend geprüft, ob die Änderung des Flächennutzungsplans Auswirkungen auf die Stationen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen haben könnte.

Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern haben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Wir weisen jedoch darauf hin, dass aktuell im Rahmen des Programms „Bahnausbau Region München“ im Auftrag des Freistaates Bayern ein viergleisiger Ausbau der Bahnstrecke München – Markt Schwaben – Mühldorf (Strecke 5600) auch im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans untersucht wird.

Der geplante viergleisige Ausbau ist auf Bahngrund nördlich der vorhandenen Gleise vorgesehen, daher wird sich der Abstand der von der Flächennutzungsplan-Änderung betroffenen Grundstücke zu den Gleisen verringern. Das Flurstück 312 grenzt direkt an den Bahngrund.

Problematisch ist die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, denn dadurch entstehen deutlich strengere Anforderungen an den Lärmschutz. Die Änderung des Flächennutzungsplans darf einem generellen Ausbau der Strecke 5600 nicht entgegenstehen.

In diesem Bezug verweisen wir auch auf unsere Schreiben vom 14.01.2020 zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans westlich der B471 und südlich des Gutes Oberndorf Fl.-Nr. 663/40,

663/41 der Gemeinde Feldkirchen sowie zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 50 der Gemeinde Feldkirchen vom 20.05.2020.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH

gez.

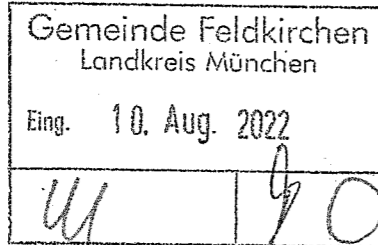
gez.



DB AG - DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
CR.R 041 Bü  
Barthstr. 12  
80339 München

DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Gemeinde Feldkirchen  
Postfach 1249  
85619 Feldkirchen



www.deutschebahn.com

Telefon 089  
Telefax 089

Allgemeine Mail-Adresse:

Az.: TOEB-BY-22-137856

09.08.2022

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: SG 3.1/6102/VEP15/WI, Schreiben vom 21.07.2022, Frau Wiederer und SG 3.1/6100/18/WI,  
Schreiben vom 21.07.2022, Frau Wiederer

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 - „Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße“ sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fl. Nrn. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen**

**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Strecke: 5600 / München Ost - Simbach (Inn) / von Bahn-km 9,25 bis Bahn-km 9,4 / links der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

**Infrastrukturelle Belange**

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten zu beachten, dass die Zugzahlenprognose 2030 mit dem Stand von 2019 veraltet ist und die Zugzahlen um 10 Züge zu niedrig sind.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Evelyn Palla  
Dr. Michael Peterson  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Wir weisen auf die Freistaat-Beauftragung für eine Aufgabenstellung für den 4-gleisigen Ausbau München Ost Pbf.- Markt Schwaben hin, der in diesem Bereich, je nach Realisierungsvariante auf 5-Gleise ausgeweitet werden könnte.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Planung von Photovoltaikanlagen auf Dächern ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### **Immobilienpezifische Belange**

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind zwingend einzuhalten.

Eine Abstandsflächenübernahme auf Bahngrund erfolgt im Hinblick auf die Aufgabenstellung zum 4-gleisigen (ggfs. 5-gleisigen) Ausbau und den damit zu erwartenden zukünftigen Flächenbedarf nicht.

Weiter ist explizit auf den Brandschutz zu achten. Erforderliche Brandschutzabstände dürfen nicht auf Bahngrund fallen.

#### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.



Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin.

Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand  $\leq 4$  m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.



4/4

### Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

#### \*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\*

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien

Digital  
unterschrieben von  
Susine Pohlmann  
; 2022.08.09  
12:07:08 +02'00'

i. V.

i. A.



BN - OG Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim, Norbert Steinmeier, Ottostr. 5, 85622 Feldkirchen

- Gemeinde Feldkirchen
- 1. Bürgermeister Herr Andreas Janson

mit eigener Mail:

- Mitglieder des Gemeinderates

Feldkirchen, 26.08.2022



Landesverband Bayern  
des  
Bundes für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland  
e.V.

**BN Ortsgruppe AFK**

Ottostr. 5  
85622 Feldkirchen

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:  
<http://www.aschheim-feldkirchen-kirchheim.bund-naturschutz.de>

1. Vorsitzender:

### **Stellungnahme der BN-Ortsgruppe zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für Feldkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter 1. Bürgermeister Herr Andreas Janson,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen dazu Stellung wie folgt:

Die BN-Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim lehnt die geplante 18. Änderung des FNP für die Gemeinde Feldkirchen in der vorliegenden Fassung ab, weil sowohl das Verkehrs-Gutachten als auch das Artenschutz-Gutachten ungenügend bzw. unvollständig und teils unverständlich sind.

Begründung (vier Argumente A1, A2, B1, B2):

#### A: Zum Verkehrs-Gutachten vom 29.04.22 (Verfasser: Obermeyer GmbH)

##### A1. Die Anzahl der KFZ-Bewegungen ist unzureichend erklärt, ist vermutlich deutlich höher:

Unter Punkt 3 in der Verkehrsabschätzung kommen die Verkehrsplaner auf nur zusätzliche tägliche 80 KFZ-Bewegungen für die neu hinzukommenden

- 70 Wohnungen mit 92 Bewohnern, für die allerdings nur 40 TG-Parkplätze vorhanden sind
- 15 Tagespflege-Senioren bzw. deren Hol- und Bringdienste
- zugehörige Dienstleistungs-, Unterstützungs- und Pflegekräfte.

Die nur 80 KFZ-Bewegungen halten wir für sehr unrealistisch, das ist nur 40mal hin und 40mal zurück! Es ist keine S-Bahn o.ä. direkt angebunden, das Projekt befindet sich am Ortsrand.



Konkretisierung: Gemäß der beschriebenen Konkretisierung auf Seite 9 des Gutachtens werden in der sogenannten „Morgenspitze“ (Berufsverkehr) innerhalb einer Stunde nur fünf hin- und ein wegfahrender PKW erwartet?!

Zwei Szenarien sind denkbar:

- die Bewohner sind sehr fit, dann sind sie auch viel unterwegs, mit entsprechender KFZ-Nutzung
- oder sie sind gesundheitlich nicht fit, dann gibt es mehr Dienstleistungs-, Unterstützungs- und Pflegekräfte, mit entsprechender KFZ-Nutzung
- vermutlich wird es etwas dazwischen sein ...

Alle diese Szenarien führen vermutlich zu erheblich mehr als 40 An- und 40 Abfahrten je Tag.

Wir sind der Ansicht, dass es angesichts der vielen vorhandenen Senioreneinrichtungen leicht möglich ist, zumindest eine gut vergleichbare, in Betrieb befindliche Wohnanlage als Referenzobjekt zu finden, deren tatsächliches Verkehrsaufkommen bereits festgestellt wurde oder leicht festgestellt werden kann. Eine derartige Referenz fehlt.

#### A2. Berücksichtigung Zukunftsprojekt Radschnellweg fehlt vollständig:

Bekanntlich und auch auf der Homepage des Landratsamtes zu finden, verläuft die derzeit für den Radschnellweg entlang der S2 favorisierte Trasse auf der Dornacher Straße. Sie wird aber weder im Verkehrs-Gutachten noch sonst in den Planungs-Unterlagen erwähnt. Dabei befindet sich dieses Projekt bereits im Status der Machbarkeitsstudie! Dieses für die regionale Verkehrswende äußerst wichtige Zukunftsprojekt darf nicht durch unzureichende Einbindung in parallel laufende Flächennutzungs- und Bau-Planungen behindert/beeinträchtigt/blockiert werden.

Warum wird dieses unbedingt notwendige Zukunftsprojekt von Landkreis und Stadt München hier nicht berücksichtigt?

Auszug aus der Karte der Machbarkeitsstudie:



„geplantes Bauvorhaben“



Nach unserer Ansicht sind zunächst mit den Planern der Landkreis-Radschnellwege u.a. folgende Fragen abzuklären:

- mit wievielen Radfahrern wird gerechnet? Wie ist der sichere Mischverkehr auf der im Plan als Fahrradstraße bezeichneten Dornacher Straße geplant?
- muss nicht der PKW-Verkehr auf der Dornacher Straße im Gegensatz zum jetzigen PKW-Verkehr sogar eingeschränkt werden?
- was ist mit den Parkplätzen an der Dornacher Straße, wo derzeit senkrecht zur Fahrtrichtung ein- und ausgeparkt wird, was vermutlich die gefährlichste Variante hinsichtlich Kollisionen mit dem laufenden Verkehr darstellt?
- es ist zu wünschen, dass die Senioren so viel wie möglich Naherholung in den angrenzenden Fluren betreiben, zu Fuß, mit dem Rad und mit Bewegungshilfen. Dabei führen alle Wege quer über oder auf die direkt angrenzende Radschnellwegtrasse. Diese wird bereits jetzt von Fußgängern gern genutzt. Die absehbaren Fußgänger-Radfahrer-Konflikte müssen in der aktuellen Planung mit berücksichtigt und gelöst werden, es darf nicht nur um PKWs gehen!

Aus den beiden vorgenannten Gründen A1. und A2. halten wir das Verkehrs-Gutachten zur Beurteilung der Zulässigkeit der Flächennutzungsänderung für unzureichend.

B: Zum Artenschutz-Gutachten vom 01.02.22 (Verfasser: Steil Landschaftsplanung)

B1. Die Bedeutung der Biotopvernetzung mit dem Biotop „Alte Bahntrasse“ wird im Artenschutz-Gutachten nicht berücksichtigt:

Das Biotop „Alte Bahntrasse“ ist unter den wenigen noch vorhandenen Feldkirchner Biotopen das bedeutendste. Das liegt zwar auch an seiner Artenvielfalt (siehe die schöne Biotopbeschreibung auf der Homepage der Gemeinde), aber vor allem an seiner Vernetzungswirkung: Es führt von der B471 (also fast der Mitte Feldkirchens) bis nach Johanniskirchen. Nachfolgend ein Ausschnitt des Feldkirchner Bereichs aus dem Bayernatlas (rechts die B471, links oben die Staatsstraße, die wegen der Bedeutung des Biotops dieses extra überbrückt):



Durch die geplanten Änderungen entsteht z.B. ein enger verschatteter Trog zwischen Lärmschutzwand (bzw. -wall) und Bahnlinie, was vermutlich für viele Arten die Durchquerung behindert, jedenfalls eine Verschlechterung darstellt. Wie im Bild zu sehen ist, vernetzt der schmale östliche Teil des Biotops an mehreren Stellen nach Norden ins Wohngebiet Dornacher Feld und dessen Grünzüge. Das ist aufgrund der Intensivlandwirtschaft für viele Arten vermutlich nur auf diesem indirekten Weg möglich.

Diese Vermutungen müssen in einem Artenschutz-Gutachten überprüft und bewertet werden! Das ist bisher nicht der Fall.

Wir gehen davon aus, dass bei Berücksichtigung des Vernetzungs-Aspektes der erforderliche Artenschutz höher bewertet wird (am Besten durch eine vorgeschriebene bessere ökologische Durchlässigkeit auf dem Grundstück selbst, am Südrand?).

Zur besonderen Bedeutung der Biotopvernetzung siehe das Bayerische Naturschutzgesetz Artikel 19. Dies gilt selbstverständlich besonders für bestehende Biotope.

B2. Angrenzende aktuelle Feldlerchen-Vorkommen sind im Artenschutz-Gutachten nicht berücksichtigt:

In 2022 wurden - im Rahmen eines Feldbrüterprojektes unserer BN-Ortsgruppe gemeinsam mit der LBV-Ortsgruppe Kirchheim - Feldlerchen beobachtet wie folgt:  
Mindestens 3 Vorkommen, mehrfach und beständig beobachtbar, und zwar auf den Feldern, die an die geplante Bebauung direkt nördlich angrenzen, in 100 bis 400 Metern Luftlinie Abstand. Diese Beobachtungen sind sehr viel näher an der geplanten Bebauung als alle im Artenschutz-Gutachten aufgeführten Beobachtungen schützenswerter Vogelarten. Einen entsprechenden Bericht lassen wir der Gemeinde gern zukommen.

Die Feldlerche ist lt. Roter Liste „gefährdet“, siehe u.a. im Artenschutz-Gutachten Seite 15 unten. Unsere aktuellen Beobachtungen wurden in der Brutzeit der Feldlerche durchgeführt; dies im Unterschied zu der im Artenschutz-Gutachten angeführten Gebietsbegehung der Gutachter Mitte Oktober 2021, d.h. außerhalb der Brutzeit (siehe Artenschutz-Gutachten Seite 7).  
Unsere Beobachtungen sollten deshalb berücksichtigt werden.

Aus den beiden vorgenannten Gründen B1. und B2. halten wir das Artenschutz-Gutachten zur Beurteilung der Zulässigkeit der Flächennutzungsänderung für unzureichend.

Wir bitten um Beachtung und Auseinandersetzung mit unserem Anliegen und stehen für Fragen und Diskussion als Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unseres Antrages zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Die BN Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim

P.S.:

In diesem Schreiben wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen jeglichen Geschlechts.

Verteiler:

- BN Kreisgruppe München, Geschäftsführer Dr. Rudolf Nützel
  - BN Ortsgruppe, 2. Vorsitzender Gerhard Kiemann
- mit eigener Mail:
- alle GemeinderätInnen, soweit Ihre Adressen auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht sind

## Wiederer Ilona

**Von:** Gemeindefeldkirchen  
**Gesendet:** Landkreis München  
**An:** planauskunft@swm.de  
**Betreff:** Freitag, 5. August 2022 11:13  
Eing. - 8. Aug. 2022 Wiederer Ilona  
Auskunftsfall 0271238, Feldkirchen, Dornacher Straße 9, Feldkirchen/312/4:  
Dokumente  
Anlagen: Strom-TK2001002280539521395.pdf *18. Aud. FNP*

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall 0271238, Feldkirchen, Dornacher Straße 9, Feldkirchen/312/4:

- Strom-TK

Gegen die Planungen bestehen keine Einwände der SWM. Im Bereich der Flurstücke 312/5 bzw. 312/11 und 312/4 verläuft ein Stromkabel, das eventuell bei der Errichtung der vorgesehenen Stellplätze umgelegt werden muss. Der Maßnahmeträger muss dies mit der SWM Infrastruktur abklären.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter Angabe des Auskunftsfall an den unten aufgeführten Bearbeiter.

Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese E-Mail, da sie automatisch generiert wurde.

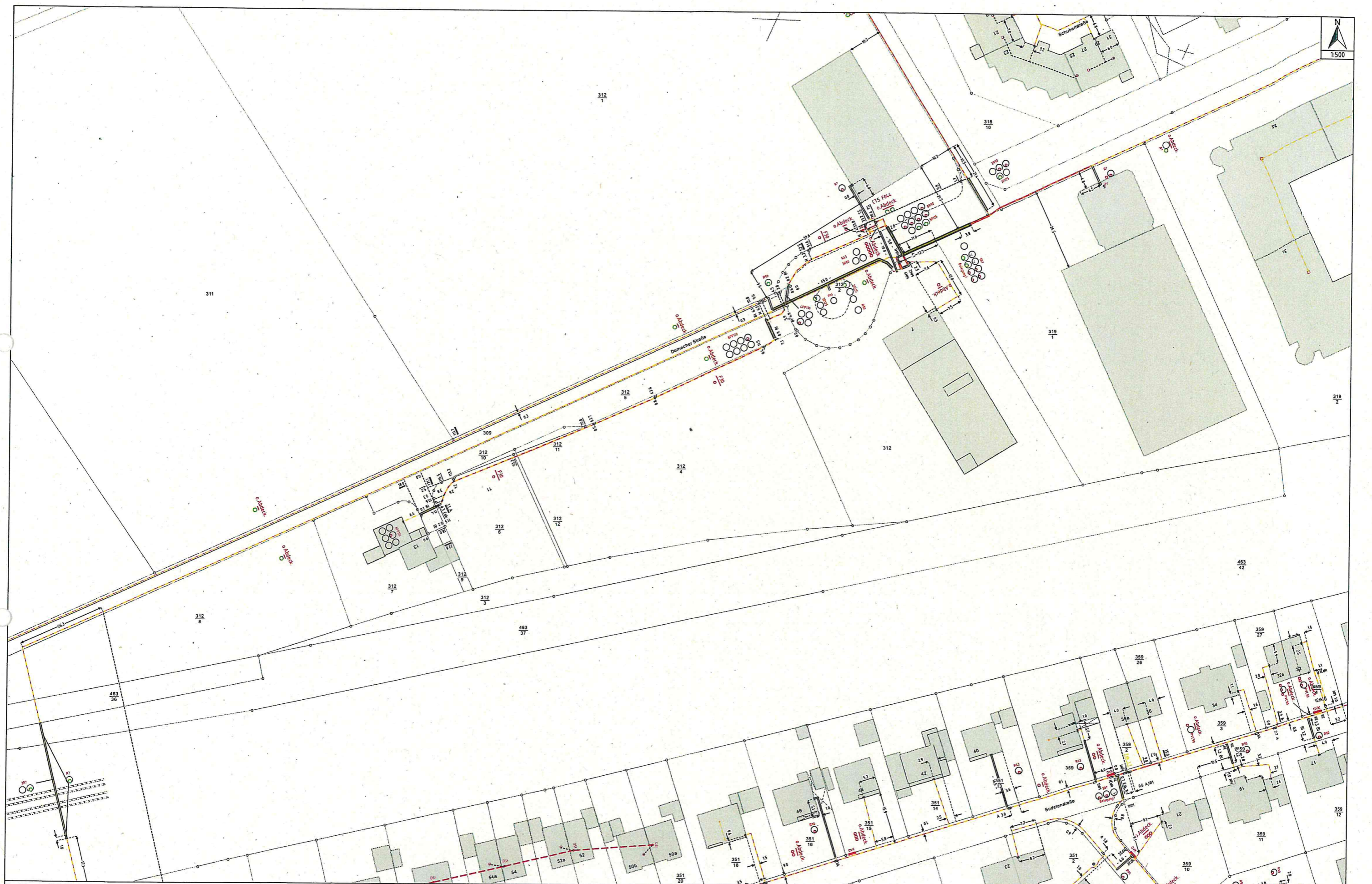
Mit freundlichen Grüßen

SWM - Besser leben mit M.  
Telefon: +49 (89) 2361-6132  
E-Mail:  
www.swm.de

SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München; Geschäftsführer Dr. Florian Bieberbach, Helge-Uve Braun, Ingo Wortmann, Werner Albrecht; Sitz München; Registergericht München HRB 126 674;  
Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dieter Reiter

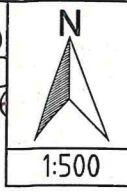
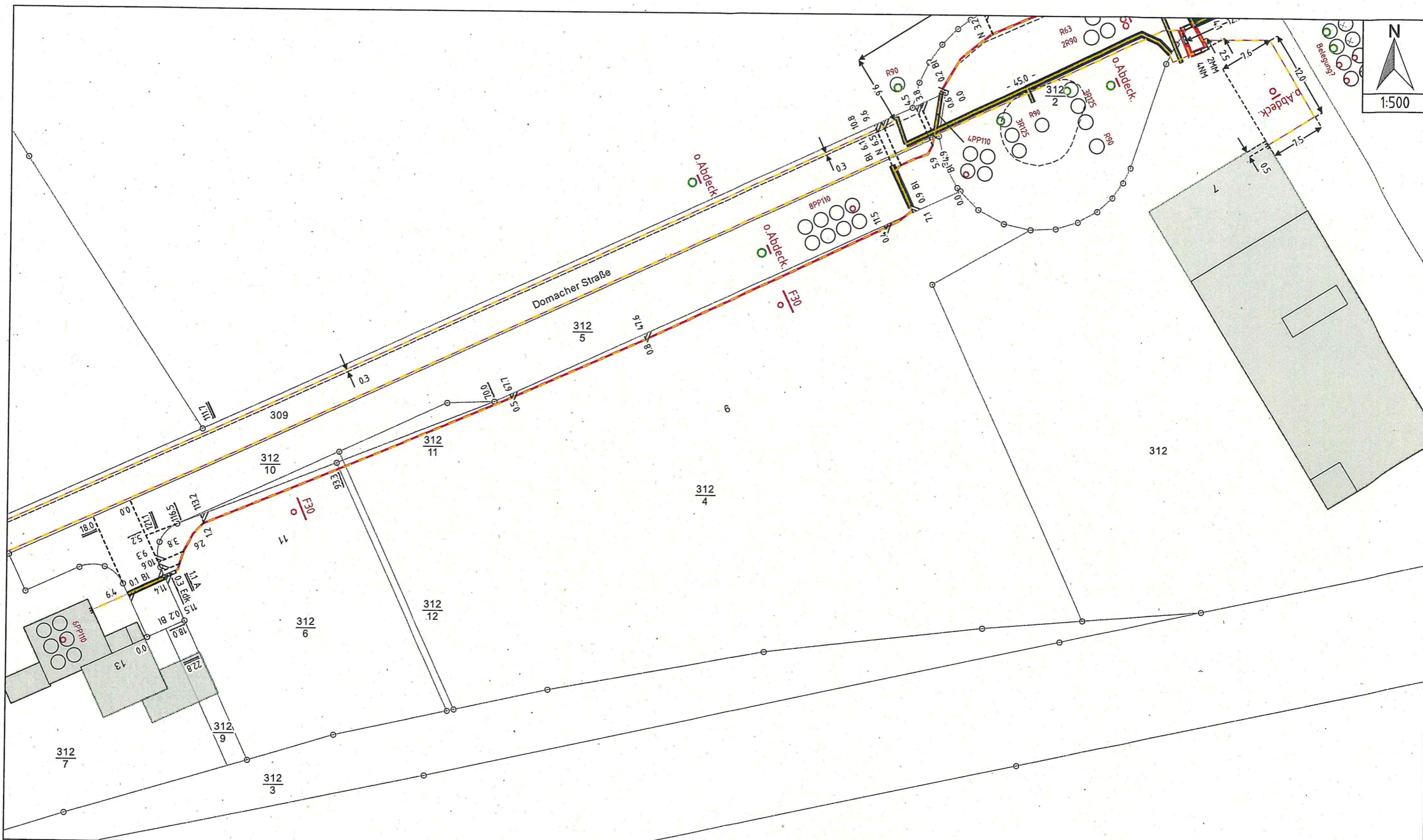
Der Inhalt dieser E-Mail oder eventueller Anhänge ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.





Koordinatensystem: ETRS89/UTM, Zone 32  
Höhensystem: DHHN2016





Koordinatensystem: ETRS89/UTM,  
Zone 32 Höhensystem: DHHN2016



Gemeinde(n): Feldkirchen

Betroffene Sparte: Strom-TK

0271162: Stellungnahme - Bebauungsplan

Quellen: Netzinformationssystem der SWM;  
LH München - Kommunalreferat - GeodatenService;  
Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap.

Blattnummer: N.015.14-1, N.015.14-2

Plotdatum: 26.07.2022

**Freistellungsvermerk:** Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall wieder Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.