



BEBAUUNGSPLAN NR. 91 „Ortsmitte Nordost, Fl.Nr. 64/Teilfläche“

4. Änderung

BEGRÜNDUNG



Fertigungsdaten

Entwurf: 26.03.2026

Geändert:

Planverfasser :

Gemeinde Feldkirchen

Bauamt

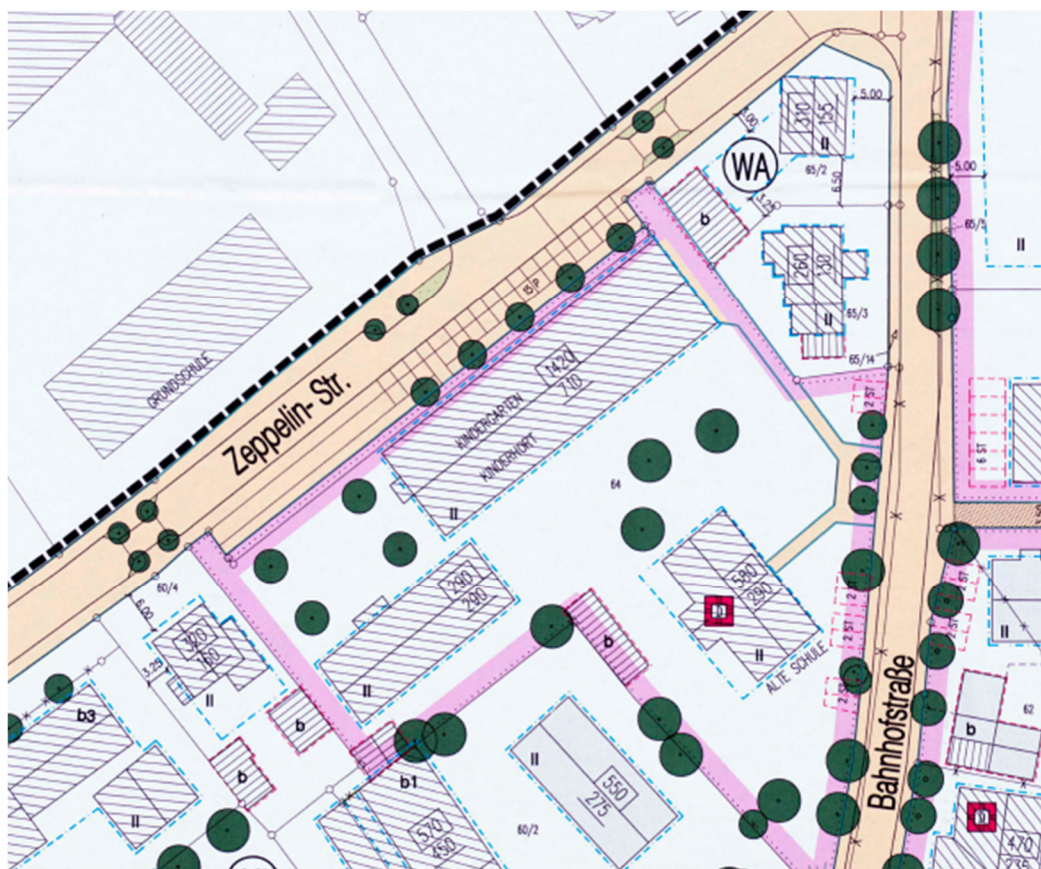
Rathausplatz 1

85622 Feldkirchen

Die nachfolgende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den Änderungsinhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Ortsmitte Nordost – Fl.Nr. 64/Teilfläche“. Die Begründung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 91 und seiner Änderungen bleiben unberührt.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 91 „Ortsmitte Nordost“ ist am 27.02.2004 in Kraft getreten. Das Planungsgebiet ist vollständig bebaut.



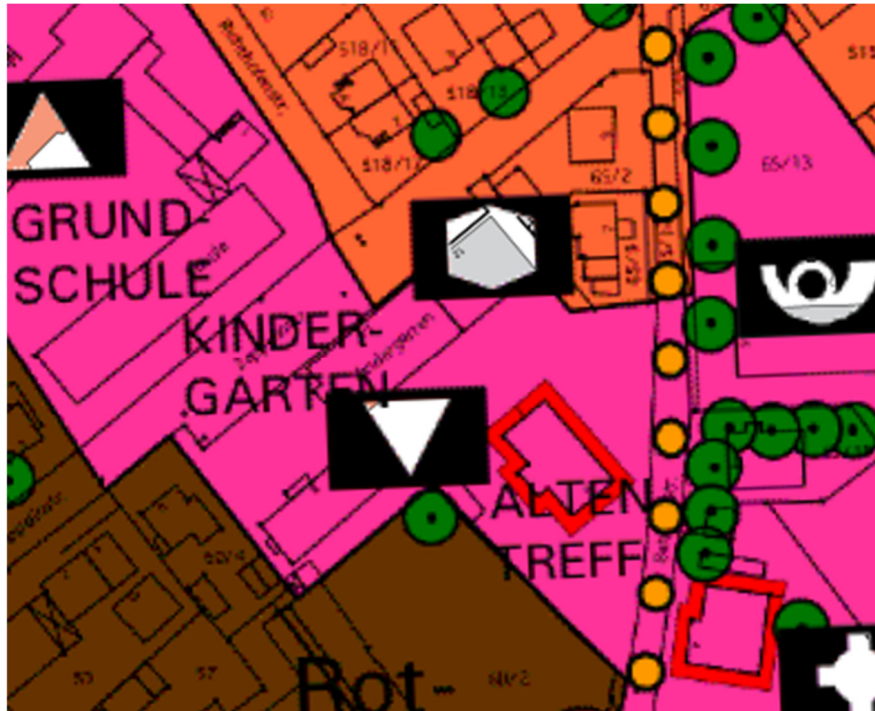
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91

Die Höhenbezugspunkt der zulässigen Wandhöhen wurden im Jahr 2011 mittels einer textlichen Festsetzungsänderung aufgenommen und die Zulässigkeit von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (z.B. Masten, Antennen, Mobilfunkmasten) geregelt.

Weiterhin wurde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für die Flurnummer 60/2 eine weitere Änderung vorgenommen. Mit dieser Änderung sollte eine teilweise Neuordnung des bestehenden Baurechts auf dem Grundstück vorgenommen werden, wobei besondere Rücksicht auf dem bestehenden Baumbestand genommen werden sollte.

Die dritte Änderung sollte die Erhaltung des Mischgebiets und die Ausgewogenheit des Nutzungsverhältnisses im Geltungsbereich erhalten. Das Verfahren wurde am 15.05.2025 eingestellt, da die Notwendigkeit der Bauleitplanung nicht mehr gegeben war.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldkirchen. Das Plangebiet wird dort als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2. Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Der bestehende Kindergarten auf dem Grundstück FL.Nr. 64 ist sanierungsbedürftig und entspricht hinsichtlich seiner Kapazität nicht mehr dem aktuellen Bedarf. Zur Sicherung der wohnortnahen Kinderbetreuung ist eine Sanierung sowie eine Aufstockung des Bestandsgebäudes zwingend erforderlich.

Die Zusammenlegung der Kinderkrippe, die Erweiterung des Gebäudes nach Süden und eine Aufstockung wurden im Gemeinderat beschlossen.

Um den erhöhten Betreuungsbedarf auf dem begrenzten Grundstück zu decken, ist die vertikale Erweiterung die städtebaulich verträglichste Lösung. Die Gebäudehöhe fügt sich in die Umgebung ein.

Die Nutzung des Grundstücks für soziale Zwecke (Kindertagesstätte) hat ein hohes öffentliches Gewicht. Die Nachbarschaftsbelange wurden geprüft. Die Aufstockung führt zu keinen unzumutbaren Verschattungen oder Einsichtsmöglichkeiten, die über das Maß einer zulässigen Nachverdichtung im urbanen Raum hinausgehen. Ein wesentlicher Schwerpunkt

des städtebaulichen Konzepts ist der Erhalt des wertvollen Großbaumbestands auf dem Grundstück. Durch die Konzentration der baulichen Erweiterung auf den bereits versiegelten Gebäudegrundriss (Aufstockung) bleiben die sensiblen Wurzelbereiche und Kronenprojektionsflächen der Bestandsbäume unberührt. Damit wird nicht nur die ökologische Qualität und das Mikroklima gesichert, sondern auch die für den Kindergartenbetrieb essenzielle Beschattung der Freispielflächen dauerhaft gewährleistet.

Nachdem die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung berühren, bedurfte es einer Bebauungsplanänderung, die vom Gemeinderat in der Sitzung am 26.03.2026 beschlossen wurde. Da der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Form bereits rechtskräftig ist und nur ein kleiner Bereich (Flurstück 64 Teilbereich) geändert werden soll, wird die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt.

§ 13a BauGB regelt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Flächenrecycling) ohne Umweltprüfung. Es dient der beschleunigten Schaffung von Baurecht auf kleinen bis mittleren Flächen (meist < 20.000 m² versiegelte Fläche). Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Um den zusätzlichen Flächenbedarf für Betreuungsplätze ressourcenschonend zu decken, wird eine Sanierung im Bestand in Kombination mit einer baulichen Aufstockung des Gebäudes realisiert. Diese vertikale Erweiterung ermöglicht eine Kapazitätserhöhung, ohne zusätzliche Bodenversiegelung im Außenbereich der Einrichtung zu verursachen.

Dabei wird auf einen Umweltbericht verzichtet (§ 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 in Verb. mit § 13 Abs. 3 BauGB). Zudem kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.

3. Zielsetzung

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung und Aufstockung des Kindergartens St. Jakob zu realisieren. Bislang sieht der Bebauungsplan für das östliche Hauptgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 64 Gemarkung Feldkirchen, Zeppelinstraße 10 und 12, eine zweigeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von 7 m, einer Grundfläche von 710 m² sowie einer Geschossfläche von 1.420 m² vor. Die Dachneigung der festgesetzten symmetrischen Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer wird mit 25 – 35 Grad definiert. Die Bauflächen werden durch Bauräume festgesetzt.

Das beabsichtigte Vorhaben für den östlichen Bauraum entspricht in der derzeit vorliegenden Form nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Konkret sind folgende Änderungen vorzunehmen:

- Bauraumraumvergrößerung bzw. -änderung
- Erhöhung der Grund- und Geschossfläche
- Ausweisung eines dritten Vollgeschosses
- Änderung der Wandhöhe
- Ausweisung einer geänderten (niedrigeren) Dachneigung
- Dachform
- Abgrabungen

Eine weitere Zielsetzung bei diesem Projekt ist der Erhalt des alten Baumbestands als oberste Prämisse. Anstatt eines Abrisses und Neubaus, bei dem die Bäume hätten entfernt werden müssen, setzt das Konzept auf Sanierung und Aufstockung. Alte Bäume wirken wie natürliche Klimaanlage, spenden Schatten und verbessern die Luftqualität signifikant. Durch den Erhalt der vorhandenen Bausubstanz wird die bereits gebundene „graue Energie“ bewahrt. Im Gegensatz zu einem Abriss und Neubau entfallen energieintensive Prozesse wie der Rückbau, die Entsorgung von Bauschutt sowie die Neuproduktion und der Transport von Baumaterialien (insb. Beton und Stahl). Dies leistet einen wesentlichen Beitrag zur CO₂-Minderung und entspricht dem Gebot des nachhaltigen Bauens.

Die Entscheidung für eine vertikale Nachverdichtung (Aufstockung) minimiert die zusätzliche Bodenversiegelung. Da die Grundfläche des Gebäudes nahezu unverändert bleibt, kann der vitale, alte Baumbestand auf dem Grundstück vollständig erhalten werden. Diese Bäume sind essenziell für:

- Klimaanpassung: Natürliche Verschattung und Kühlung des Außengeländes durch Evapotranspiration (Gesamtmenge an Wasser, die durch Verdunstung von Oberflächen (Evaporation) und Abgabe durch Pflanzen (Transpiration) in die Atmosphäre gelangt.)
- Artenschutz: Erhalt von Lebensräumen und Nahrungsquellen für die lokale Fauna im urbanen Raum.
- Luftreinhaltung: CO₂-Fixierung und Feinstaubbindung

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 a BauGB ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden vorrangig. Die Aufstockung nutzt die vorhandene statische Reserve des Gebäudes effizient aus. Zusätzlicher Raum für die Kinderbetreuung wird geschaffen, ohne wertvolle unversiegelte Freiflächen im Quartier in Anspruch zu nehmen. Dies schützt das lokale Mikroklima und sichert Versickerungsflächen für die Regenwasserbewirtschaftung.

Die nachgewiesene Wirtschaftlichkeit gegenüber einem Neubau erlaubt den Einsatz hochwertiger, ökologischer Dämmstoffe oder regenerativer Energiesysteme bei der Sanierung. Dies führt zu einer langfristigen Verbesserung der Energiebilanz der Gemeinde Feldkirchen bei gleichzeitig geringstem ökologischem Fußabdruck während der Realisierungsphase.

Die in dem Gebäude Zeppelinstr. 8 befindliche Kinderkrippe soll nach Sanierung des östlichen Gebäudes in diesem Kinderhaus untergebracht werden.

Die neue Nutzung des Gebäudes ist bislang noch nicht definiert. Es bleibt jedoch eine Gemeinbedarfsfläche.

4. Erläuterung der Festsetzungen

I. Bauraumvergrößerung bzw. -änderung

Die geplante Aufstockung sieht einen Anbau mit einer Tiefe von 2,10 m nach Süden vor, welcher über die bestehende Baugrenze hinausragt. Durch die Bebauungsplanänderung wird der Bauraum bis zu einer Tiefe von 2,50 m erweitert, um im Rahmen der Bauantragstellung keine Probleme mit der Erweiterung nach Süden entstehen zu lassen.

II. Erhöhung der Grund- und Geschossfläche

Das Maß der baulichen Nutzung für das Bestandsgebäude ist mit 710 m² Grund- und 1.420 m² Geschossfläche festgesetzt. Die Grundfläche des bestehenden Kindergartens ist aufgrund der beabsichtigten Überschreitung der Baugrenze anzupassen.

Die Geschossfläche lässt zwei Vollgeschosse mit der Grundfläche von 710 m² zu. Auch hier würde es im Falle eines Anbaus zu einer Überschreitung kommen. Durch die Bebauungsplan-Änderung soll die zulässige Geschossfläche angepasst werden, um ein drittes Vollgeschoss zuzulassen.

III. Ausweisung eines dritten Vollgeschosses

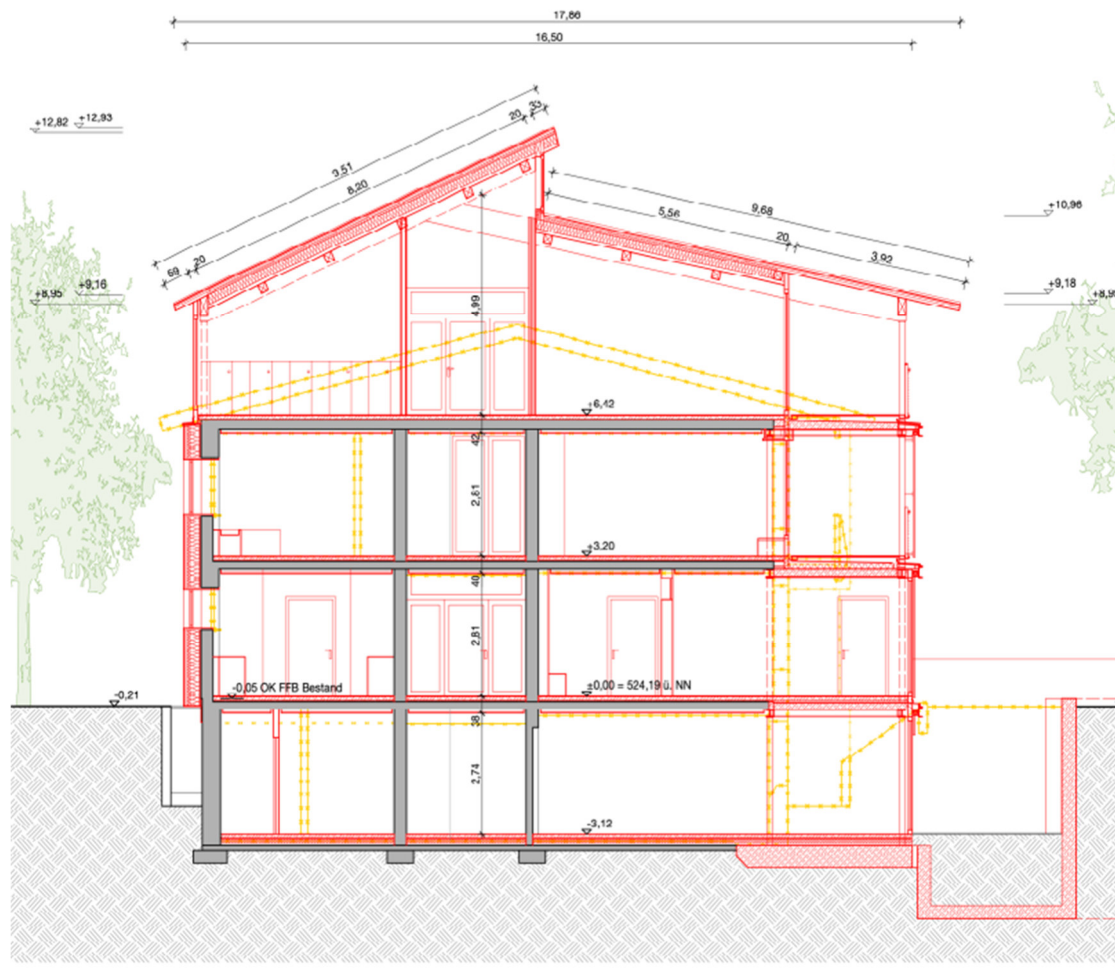
Ein weiteres Vollgeschoss führt zu einer Überschreitung der Geschossfläche, bietet jedoch signifikante Vorteile bei der Raumgestaltung und Raumausnutzung, die den Kindern und dem Personal zugutekommen wird. So können durch die Ausweisung eines weiteren Vollgeschosses zwei zusätzliche Kindergartengruppen sowie eine Inklusionsgruppe im Kinderhaus entstehen. Daher soll in der Änderung des Bebauungsplanes ein drittes Vollgeschoss für das Gebäude ermöglicht werden.

IV. Änderung der Wandhöhe

Im Bebauungsplan Nr. 91, sowie Nr. 91, 1. Änderung ist die Wandhöhe bei einer zweigeschossigen Bebauung mit 7 m und für eine weitere dreigeschossige Bebauung mit 12,50 m festgesetzt. Hierbei dient das Rathaus hinsichtlich der Höhenentwicklung als Fixpunkt, der nicht überschritten wird.

Die Planung für den Umbau des Kinderhauses im östlichen Bauraum des Geltungsbereiches sieht eine Wandhöhe von 9-10 m vor. Die Plandarstellung als auch die textlichen Festsetzungen für das Gebäude im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 91, 4. Änderung werden dahingehend angepasst, dass eine dreigeschossige Bebauung möglich ist. Eine Angleichung der Höhenentwicklung an das Rathaus, als bislang einziges dreigeschossiges Gebäude im Geltungsbereich, unterbleibt weiterhin.

Die Wandhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.



V. Dachneigung

Die Dachneigung des Gebäudes im östlichen Bauraum wird auf der Südseite des Gebäudes die bisher festgesetzte Dachneigung von 25 bis 35 Grad unterschreiten und lediglich ca. 11 Grad aufweisen. Eine Änderung der Festsetzung ist deshalb erforderlich.

VI. Dachform

Im Bebauungsplan Nr. 91 ist ein symmetrisches Satteldach festgesetzt. Die Sanierung des Gebäudes im östlichen Bauraum weicht mit einem versetzten, asymmetrischen Satteldach ab. Daher ist die textliche Festsetzung für den östlichen Bauraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/Teilfläche Gemarkung Feldkirchen anzupassen.

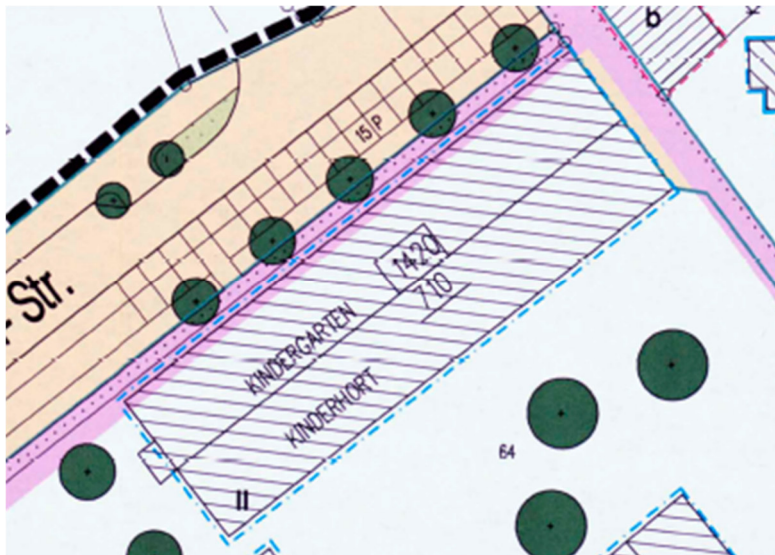
VII. besondere Bauweise

Das betroffene Baugrundstück (Zeppelinstr. 10, 12) ist mit einem Bestandsgebäude im östlichen Geltungsbereich bebaut, das sich bereits in der vorhandenen Struktur direkt auf der

Straßenbegrenzungslinie befindet. Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 enthält für nicht als besondere Bauweise gekennzeichnete Bereiche, die offene Bauweise fest.

Im Zuge einer geplanten Sanierung und Aufstockung des Gebäudes ist eine Änderung des Bebauungsplans für den östlich gelegenen Bauraum hinsichtlich der Bauweise erforderlich, um die rechtlichen Rahmenbedingungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

Das Gebäude steht bereits jetzt auf der Nord-Ost-Seite auf der Grundstücksgrenze. Die Aufstockung ermöglicht die geplante Nutzung des Gebäudes und eine damit verbundene sinnvoll Nachverdichtung, ohne den Standort negativ zu verändern.



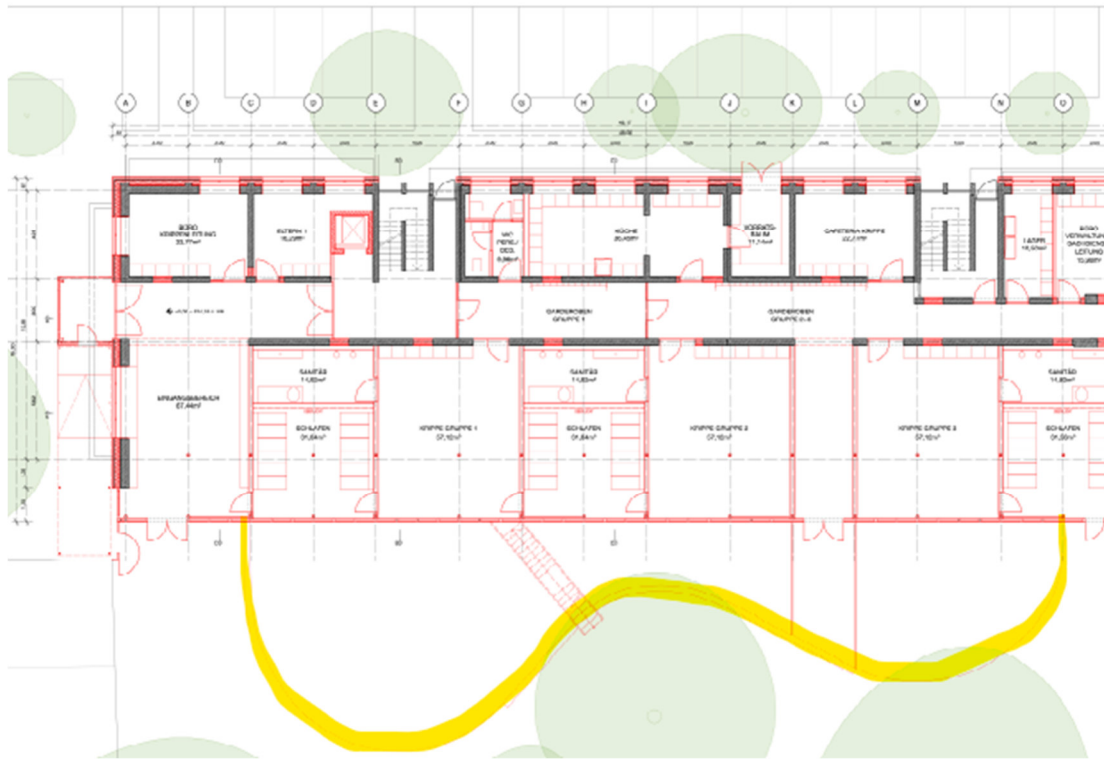
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 von 2004

Die Änderung des Bebauungsplans dient dem Ziel, vorhandene bauliche Strukturen zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Festsetzung der besonderen Bauweise ist aufgrund der geplanten Erweiterung erforderlich.

VIII. Abgrabungen

Im Untergeschoss sollen nach der Sanierung Bewegungsflächen entstehen. Um eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleisten zu können, wird das Gelände im südlichen Bereich des östlichen Bauraums in Teilbereichen abgegraben und ein Bereich mit Zugang zum Garten geschaffen.

Dabei soll die Abgrabung um die Wurzelbereiche der bestehenden Bäume herumführen. Die max. Tiefe beträgt 3 m, die Breite ca. 11,50 m und die Länge liegt bei ca. 40 m.



Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Festsetzung bezüglich etwaiger Abgrabungen oder Aufschüttungen. Jedoch ist die Aufnahme einer neuen Festsetzung angebracht, da durch eine Beschränkung der Abgrabung in der Größe sichergestellt werden soll, dass kein zusätzliches Vollgeschoss entsteht.

IX. Baumschutz

Der Erhalt des wertvollen Großbaumbestands auf dem Grundstück war ein wesentlicher Schwerpunkt der Sanierung. Altbaumbestand ist aus ökologischer Sicht wertvoll, da er CO₂ bindet, Schatten spendet und zur Kühlung des Mikroklimas beiträgt. Der besonders schützenswerte Baumbestand hätte bei einem Neubau möglicherweise nicht erhalten werden können, so dass man sich für die Sanierung mit Aufstockung entschieden hat.

Die im Geltungsbereich festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und in ihrem Wachstum zu fördern. Eine Beseitigung oder Beschädigung ist untersagt. Sollten Gehölze abgängig sein oder aufgrund von Baumaßnahmen entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz gemäß den festgelegten Mindestqualitäten zu pflanzen. Dies dient der dauerhaften Durchgrünung der Freiflächen.

5. Abstandsflächen

Die gemäß Art. 6 BayBO erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden zu den Grundstücksgrenzen eingehalten.

Das Plangebiet ist durch zwei bestehende bauliche Anlagen geprägt, die in einem 90-Grad-Winkel zueinander versetzt angeordnet sind. Im Rahmen der dringend notwendigen Sanierung

des bestehenden Kindergartens und Zusammenlegung der Kinderkrippe (Zeppelinstr. 8) mit dem Kindergarten (Zeppelinstr. 10, 12) ist eine Aufstockung geplant. Aufgrund der städtebaulichen Situation ist eine Einhaltung der regulären Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO im Südöstlichen Bereich des Kindergartens zu den bestehenden Gebäude Zeppelinstr. 8 auf dem Grundstück 64 bei einer Aufstockung nicht vollumfänglich möglich.

Durch die versetzte Anordnung im 90-Grad-Winkel (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) überschneiden sich die Abstandsflächen zwar rechnerisch, führen aber zu keiner unzumutbaren Einschränkung der Belichtung oder Belüftung. Die Fassaden stehen sich nicht direkt gegenüber.

Die Schaffung von zusätzlichem Kitaplatzangebot genießt hohes öffentliches Interesse. Die Aufstockung im Bestand ist die wirtschaftlichste und ökologisch wertvollste Möglichkeit, den benötigten Raum am Standort zu realisieren, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln, die für Außenanlagen benötigt werden oder einen schützenswerten Baumbestand entfernen zu müssen.

Die geringfügige Verletzung der Abstandsflächen durch die Aufstockung beeinträchtigt die Nachbargrundstücke nicht und das Bestandsgebäude Zeppelinstr. 8 nur minimal, da die Hauptabstandsflächentiefe durch die 90-Grad-Ausrichtung und die vermaßten Bauräume minimiert wird.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und notwendig, um die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im Bestand zu sichern.

Der westliche Bauraum weicht von der Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 dahingehend ab, dass der neue Bauraum über den Gebäudebestand gelegt wurde. Der Anbau im Westen überschreitet die gesetzlichen Abstandsflächen. Nachbarliche Belange werden nicht berücksichtigt.

6. Lage und Größe des Baugebiets

Der Geltungsbereich besteht aus einem Teilbereich der Flurnummer 64 mit einer Fläche von 2.725 m². Diese befindet sich ca. 250 m südlich der Bahnstrecke München-Mühldorf, ca. 105 m östlich der Aschheimer Straße und ca. 130 m nördlich der Hohenlindner Straße.

7. Nutzung und Bebauung im Bestand

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 64 Gemarkung Feldkirchen sind neben dem Ludwig-Glöckl-Haus an der Bahnhofstraße die Gebäude des Kinderhauses St.-Jakob, Zeppelinstraße 8 (Kinderkrippe) und Zeppelinstraße 10 und 12 (Kindergarten) untergebracht.

Das Kindergartengebäude wird seit 1973 als solches genutzt. Eine Renovierung erfolgte im Jahr 1988. Seit 2006 befinden sich zudem im ehemaligen Bücherei-Gebäude, Zeppelinstraße 8, zwei Kinderkrippengruppen.

Die Gebäude zeigen nach der Nutzungsdauer von teilweise mehr als 50 Jahren erheblichen Sanierungsbedarf. Es erschien daher zielführend über eine Sanierung bzw. den Neubau des Kinderhauses nachzudenken. Durch die getrennten Gebäude für Kinderkrippe und

Kindergarten sind keine Synergieeffekte bei der Nutzung möglich (z. B. Sozialräume, Toiletten, Küche, Lagerräume).

In der Sitzung am 30.01.2025 beschloss der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie zum Erhalt oder zur Erneuerung der Kindertagesstätte St. Jakob in der Zeppelinstraße in Auftrag zu geben.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie durch das Büro OLUFEMI MOSER ARCHITEKTEN GmbH, München, wurden in der Sitzung vorgestellt. Da die vorhandene Bausubstanz der Erhalt des Gebäudes ermöglicht, wurde – auch unter dem Aspekt des Klimaschutzes – ein möglicher Neubau verworfen. Stattdessen sollte ein Umbau des Bestandsgebäudes weiterverfolgt werden.

Lt. Prüfung des Planungsbüros ermöglicht die Statik eine Aufstockung des Gebäudes um ein weiteres Geschoss. Hierdurch ergibt sich eine deutlich verbesserte Raumsituation für die gesamte Kindertagesstätte. So stehen z. B. die Kellerflächen ausschließlich als Lager oder „sonstige“ Flächen zur Verfügung.

Die bisherigen Überlegungen zielen darauf ab, die bisher in der Nebengebäude Zeppelinstraße 8 untergebrachte Krippe in dem Kinderhaus zu integrieren, zwei zusätzlichen Kindergartengruppen sowie eine Inklusionsgruppe zu schaffen und das Gebäude insgesamt aufzustocken.

Durch die geplante Sanierung im Bestand und die oben beschriebene Integration der Krippe im Haupthaus, entfallen die Wohnungen, die sich aktuell noch im Kinderhaus befinden.

Die neue Nutzung des Gebäudes im westlichen Bauraum nach der Sanierung ist noch nicht festgelegt. Es wäre möglich dort die Volkshochschule oder Vereinsräume angesiedelt werden.

8. Verkehr und Stellplätze

Durch die geplante Sanierung und Aufstockung des Kindergartens wird das Betreuungsangebot bedarfsgerecht erweitert. Im Gegenzug entfallen durch die bauliche Umstrukturierung die bisher im Gebäude befindlichen fünf Wohneinheiten dauerhaft.

In einer verkehrlichen Gesamtbetrachtung ist durch diese Nutzungsänderung keine relevante Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Die durch die zusätzliche Gruppenszahl induzierten Verkehre – insbesondere der kurzzeitige Bring- und Holverkehr – werden durch den vollständigen Wegfall der fahrzeugbezogenen Verkehre der ehemaligen Bewohner sowie deren Besucher kompensiert.

Auch hinsichtlich der Stellplatzbilanz ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf: Der rechnerische Mehrbedarf der erweiterten Kita wird durch den Entfall des Stellplatzschlüssels für die fünf Wohnungen (Bestandsschutz) vollständig aufgefangen. Da Wohnnutzungen typischerweise einen höheren Bedarf an Dauerparkplätzen generieren, führt die neue Nutzungssituation faktisch zu einer Entlastung der Parksituation im öffentlichen Raum. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf der Fl.Nr. 64/3 vor den bestehenden sozialen Einrichtungen, sind somit für den künftigen Betrieb der Einrichtung ausreichend bemessen. Eine Änderung der Erschließungssituation oder die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Der erforderliche Stellplatznachweis für das Vorhaben wird, analog zum bisherigen Bestand, auf den öffentlichen Stellplätzen vor den sozialen Einrichtungen auf Flur-Nr. 6473 geführt. Da durch die Sanierung die bisher im östlichen Bauraum befindlichen 5 Wohneinheiten entfallen, ist der Nachweis durch die bestehenden öffentlichen Stellplätze auch weiterhin als ausreichend und gesichert anzusehen.

9. Naturschutzmaßnahmen zur Vermeidung

Zum Schutz der Insekten und Fledermäuse ist für die Fassaden und Außenanlagen die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen festgesetzt. Zur Vermeidung von Streulicht wird festgesetzt, dass die Lampen nur mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig sind. Die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel oder von LED- Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 bis max. 3500 Kelvin sowie die Verwendung geschlossener Gehäuse bei der Straßenbeleuchtung wird zum Schutz der nachtaktiven Insekten angeraten

10. Natur- und Umweltschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Änderungen.

Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Veränderungen, da der bestehende Baumbestand erhalten werden kann.

11. DIN-Normen:

Schließlich wurde festgestellt, dass im Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien verwiesen wird. VDI-Richtlinien sind lt. aktueller Rechtsprechung (OVG Koblenz (8. Senat), Urteil v. 13.01.2024 – 8C 10495/22.OVG) mit den DIN-Vorschriften gleichzusetzen. Nachdem in der Urfassung nicht angegeben worden ist, dass diese Vorschriften eingesehen werden können, wurde dies durch diese Änderung ergänzt und als Hinweis aufgenommen.

Planfertiger:

Gemeinde Feldkirchen

Rathausplatz 1

85622 Feldkirchen

Feldkirchen b. München, den

.....

Andreas Janson, Erster Bürgermeister

Siegel