

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

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

Gemeinde Kirchheim b. München

Stellungnahmenbehandlung frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 12.03.2019

Stellungnahmen im Rahmen der Erörterungsveranstaltung:

B 1 (Landratsamt München, Kreisbrandinspektion Einsatzvorbeugung vom 21.06.2018)

B 1.1 Zugänglichkeit, Feuerwehr – bzw. umfahrlen

Die öffentlichen und nichtöffentlichen 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. (Art. 5 BayBo)

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sorg. „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. Sollten Sperrpfosten zum Abgrenzen verwendet werden, so müssen diese durch einen Dreikantschlüssel 19mm geöffnet werden können.

Antwort:

Bei der Erschließungsplanung, erstellt durch das Büro Vössing, werden für Feuerwehrfahrzeuge notwendige Fahrbahnbreiten, Kurvenkrümmerradien und Wenderadien berücksichtigt. Die Planung wurde zudem im Hinblick auf einen Abstand von höchstens 50,0 m zwischen Gebäude und befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche hin überarbeitet.

Regelungen zur Traglast sind nicht Inhalt des Bebauungsplans gem. § 9 BauGB, Hinweise können in die Hinweise zur Satzung aufgenommen werden.

Halteverbote und Sperrpfosten sind nicht Inhalt des Bebauungsplans gem. § 9 BauGB.

B 1.2 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). Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege

der Feuer führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur erreicht werden, wenn die örtlich zuständige Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Des Weiteren müssen auf den einzelnen Grundstücken die dafür benötigten Zufahrten und Aufstellungsflächen nach den gültigen Richtlinien geschaffen werden.

Antwort:

Grundsätzlich trägt jeder Bauherr die Verantwortung für die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.

In den Hinweisen durch Text wird festgehalten, dass die gem. BayBO Art. 5 Abs. 1, Satz 4 vorgesehenen Lauflängen für die Feuerwehr von ca. 50 m einzuhalten sind. Bei Überschreitungen muss, z.B. ein Durchgang durch das Gebäude oder eine Zu- oder Durchfahrt nach Bauordnung geschaffen werden. Zufahrten zur Sicherung der Lauflängen sind insbesondere für die Teilbaugebiete WR 6) notwendig. In manchen Baugebieten, z.B. WR 14 und WR 16, kann es, aufgrund der Orientierung der Wohnungen abgewandt von der Lärmquelle notwenig werden die Gebäude entlang der lärmbelasteten Straße von der Lärm abgewandten Seite aus erreichen zu müssen. Hierfür sind entsprechende Feuerwehrflächen innerhalb Baugebietes vorzusehen. Tiefgaragen, auf denen Feuerwehruzufahrten oder –aufstellflächen zu liegen kommen, sind statisch für die Traglast von bis zu 16 t auszubilden.

Mit dem vorliegenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzept und den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, dass den Belangen der Feuerwehr bei der Realisierung der Bauvorhaben ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Der Bebauungsplan sieht überwiegend Wohngebäude mit zwei oder drei Vollgeschossen vor. Deren Oberkante der Brüstung liegt in der Regel unter 8 Metern und sind mit der Handleiter erreichbar. Wohngebäude und Gebäudeteile mit vier Vollgeschossen und mehr liegen für die Feuerwehr gut erreichbar und mit einem maximalen Abstand von 8,0 m zur Fahrbahnkante an öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Sie können somit mit Rettungsfahrzeugen sowohl in Senkrecht- als auch in Parallelaufstellung erreicht werden. Sollten Wohnungen ab dem vierten Geschoss von den öffentlichen Straßen weg orientiert werden ist ein zweiter baulicher Rettungsweg oder Feuerwehraufstellflächen auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

B 1.3 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, W 400 und W 405, auszubauen.

Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass zwischen der nächstgelegenen Wasserentnahmestelle und den Hauseingängen und den Tiefgaragenzufahrten eine Laufweglänge von 75 Metern nicht überschritten wird. (Abstand Hydrant zu Hydrant auf öffentlicher Verkehrsfläche i. d. R. kleiner 150 Meter).

Die Hydranten sollen nach Möglichkeit außerhalb der Fahrbahn angeordnet werden. Mindestens ein Drittel der Hydranten ist als Überflurhydrant auszuführen.

Gemäß Punkt 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayrischen Feuerwehrgesetzes, ist die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen Pflichtaufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit Teil der Erschließung im Sinne von

§ 123 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Des Weiteren beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinde nicht auf die Löschwasserverteilstellung des sog. Grundschutzes. Die Gemeinde haben Löschwasser in einem Umgang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

Antwort:

Nach Aussage des Wasser-Zweckverbands werden die Hydranten in Neubaugebieten nach DVGW Vorschriften geplant und mit der Trinkwasserleitungsverlegung errichtet. Die Hydranten werden mit der Versorgungsleitung abgerechnet. Geplant wird alle 80-100 m einen Hydrantenstandort ein. In der Regel kommen Unterflurhydranten zum Einsatz, die in die Erschließungsplanung integriert werden.

B 2 (Landratsamt München, Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018)

B 2.1 Gesamtbegutachtung der Planungsziele und Schutzgüter

Aus der Perspektive meines Aufgabengebiets begrüße ich die vorgesehenen Planungen vor allem vor dem Hintergrund der zu erwartenden Ziele und Umweltauswirkungen. Durch die Reduzierung der als Bauflächen ausgewiesenen Bereiche werden im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan zunächst die Eingriffe in das Schutzgut Boden deutlich vermindert. Zugleich werden durch die geplanten Maßnahmen – nach dem derzeitigen Stand der Planungen – die Eingriffe in das Grundwasser deutlich minimiert. Da die Reduzierung der geplanten Bauflächen gegenüber den bisherigen Planungen auch mit einer moderaten Steigerung des Verkehrs verbunden sein könnte, ist möglicherweise auch mit positiven Auswirkungen auf die Lufthygiene zu rechnen.

Inwiefern der Verlust landwirtschaftlicher Flächen und die Neuanlage von Grünflächen in Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gegengerechnet werden können, wird wohl erst nach Jahren, wenn die geplanten Grünflächen zu einer echten Grünzone herangewachsen sein werden, näher beurteilen (vgl. hierzu auch die im Auftrag der Gemeinde Kirchheim angefertigten „Historischen Erkundungen“ sowie die mit zahlreichen Wertungen versehene „Floristische und faunistische Bestandserfassung“). Nämliches ist von den weiteren Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch zu sagen, da hier vor allem die Faktoren Ortspark, Wohnbebauung und Verkehrsentwicklung in Relation zu setzen sind. Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist in erster Linie an die im Planungsbereich zu vermutenden Bodendenkmäler zu denken. Neben der geforderten Sorgfalt und Akribie bei den anstehenden Erdarbeiten sei deshalb auch an die im Denkmalschutzgesetz näher angesprochene Meldepflicht gegenüber den entsprechenden Fachbehörden erinnert (Landratsamt, Landesamt für Denkmalpflege) (vgl. Begründung, S. 9-11, sowie Umweltbericht, S. 40-41). Vom heimatpflegerischen Blickwinkel aus begrüße ich darüber hinaus die in der „Begründung – Vorentwurf/Bebauungsplan“ unter „5.8. Bauliche Gestaltung“, „5.9 Dachgestalt“ und „5.12 Einfriedungen“ (a.a.O., S.33-34 und S. 36-37) formulierten Vorgaben.

In seiner Bedeutung auf die Lärmentwicklung in den vorgesehenen Wohngebieten wie in Hinblick auf den Freizeitwert des künftigen Ortsparks ist die Verkehrsplanung und damit auch die Lärmentwicklung im Bereich „Kirchheim 2030“ nicht zu unterschätzen. Die „Schalltechnische Untersuchung“ der Ingenieure Mähler + Partner listet hierzu eine ganze Reihe konstruktiver Anregungen und Maßnahmen auf

Alles in allem habe ich als Träger öffentlicher Belange gegen den Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ keine Einwände, sofern die gängigen rechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Natur-, Lärm-, Emissions-, Grundwasser- und Denkmalschutzes sowie die näheren fachlichen Vorgaben in den übermittelten Gutachten Berücksichtigung finden. In ganz besonderer Weise aber wünsche ich mir, dass das Konzept „Kirchheim 2030“ zu dem wird, was Politik, Planer und Bevölkerung von ihm erwarten, nämlich die Institutionalisierung einer neuen und echten „grünen Mitte“ mit ortsspezifischem Flair und langzeitiger positiver Ausstrahlung.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 3 (Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018)

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2032 und zur Wirtschaftsentwicklung 2030 zeigen, dass für den Verdichtungsraum in München auch in Zukunft mit einer anhaltend hohen Wachstumsdynamik zu rechnen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München in einem Bereich, der nach Ziel B II 2.3 der Regionalplans 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Die Bauleitplanungen sind landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten. Die geplante schrittweise Entwicklung der Wohnbebauung wird begrüßt. Bezüglich städtebaulicher Belange verweisen wir auf die in der Anlage enthaltene Stellungnahme von Sachgebiet 34.1 „Städtebau, Bauordnung“ der Regierung von Oberbayern. Um eine fachbehördliche Abstimmung des Vorhabens zu den Belangen von Verkehr, Natur- und Immissionsschutz wird – falls noch nicht erfolgt – gebeten.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 3.1 Städtebauliches Konzept

Die vorliegende Planung setzt die Ziele des Wettbewerbs in weiten Teilen, insbesondere die abschnittsweise Entwicklung der Wohnquartiere und Gemeinbedarfseinrichtungen, um. Der Vor-Entwurf zum Bebauungsplan verfolgt auch größtenteils die vom Wettbewerbsgewinner fortgeschriebene Konzeption der einzelnen Elemente der Wohnbebauung. In Teilbereichen ist die städtebauliche Klarheit der Rahmenplanung insbesondere im nördlichen Planungsgebiet WR 5 und WR 12 (1), WR 12 (2), WR 12 (3) sowie im südlichen Planungsgebiet in WR 10 (2), WR (3) nicht mehr sichtbar. Grundsätzlich erscheint die beabsichtigte Mischung von unterschiedlichen Wohntypologien, insbesondere die Bebauung mit verdichteten Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau durch die im Vorentwurf getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Kubatur in den einzelnen Quartieren über das gesamte Plangebiet möglich.

Antwort:

Die Weiterentwicklung der Reinen Wohngebiets WR 5 und WR 12 erfolgte im Hinblick auf einen verbesserten Lärmschutz und führt zu einer zu den Lärmquellen hin geschlossenen Baustruktur und großzügigem lärmgeschützten Innenbereichen.

Die Weiterentwicklung der Reinen Wohngebiete WR 10 (2) und WR 10 (3) erfolgte im Hinblick auf einen verträglicheren Übergang zur westlich angrenzenden Nachbarschaft. Zudem kann die Baustruktur nach Westen hin geöffnet werden, da keine Maßnahmen gegen Straßenverkehrslärm notwendig sind. Dies führt zu einer städtebaulich gewünschten

Stand 13.02.2019

durchlässigeren Baustruktur in Richtung Park und einer weniger städtisch ausgeprägten Baustruktur entlang des weniger befahrenen verkehrsberuhigten Bereichs.

B 3.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Wohnbauflächen:

Im gesamten Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung gemäß §3 BauNVO „Reines Wohngebiet“ festgesetzt, im vorgelegten Satzungstext irrtümlich als §4 BauNVO beschrieben. Allgemein zulässig sind hier Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen (§3 Abs. 2 BauNVO).

Es gibt im Plangebiet außerdem acht festgesetzte Flächen für Gemeinbedarf. Diese Flächen sind insbesondere für ein neues Rathaus, Grundschule, weiterführende Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Seniorenzentrum und VHS vorgesehen. Diese Gemeinbedarfsflächen dienen größtenteils allen Bewohnern und Bürgern der Gemeinde und damit wesentlich mehr Menschen als nur den Bedürfnissen der Bewohner des Plangebiets. Sie sind demnach weder allgemein nach §3 Abs. 2 BauNVO noch ausnahmsweise nach §3 Abs. 3 Bau NVO zulässig. Insbesondere das geplante neue Rathaus ist als Anlage für Verwaltung in einem „Reinen Wohngebiet“ weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

Die angemessene Festsetzung für den überwiegenden Teil des Plangebiets, insbesondere derjenigen Quartiere, die den zentralen Ortspark flankieren und nördlich wie südlich begrenzen (WR 5 bis 14), wäre beispielsweise das „Allgemeine Wohngebiet“ nach §4 BauNVO.

Das „Allgemeine Wohngebiet“ dient vorwiegend dem Wohnen, lässt aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein, sowie Anlagen für Verwaltung ausnahmsweise zu (vgl. §4 Abs. 2 und 3 BauNVO) und umfasst damit auch die geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen der neuen Ortsmitte.

Mit dieser Festsetzung kann auch am ehesten ein lebendiges Wohnquartier nach den Zielvorstellungen der Gemeinde erreicht werden, da hier im angemessenen Rahmen auch kleiner Läden und Cafés zur Belebung der Wohnquartiere zulässig sind – ohne die bestehenden Ortskerne von Heimstetten und Kirchheim zu schwächen.

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 4-7 BauNVO die Möglichkeit das Plangebiet zu gliedern und eine Feinsteuerung insbesondere zur Art der baulichen Nutzung vorzunehmen um ihre städtebaulichen Absichten zu verwirklichen. Es ist beispielsweise denkbar im „Allgemeinen Wohngebiet“ Einzelhandelsbetriebe oder Gastronomie ab einer gewissen Größe auszuschließen, um den bestehenden Einzelhandel nicht zu gefährden und dennoch eine fußläufige Versorgung der neuen Wohnquartiere im Sinne der Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr zu erreichen. Mit der Festsetzung „Reines Wohngebiet“ ist unabhängig der rechtlichen zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten eine monofunktional geprägte neue Ortsmitte zu befürchten.

Antwort:

In einem Abstimmungsgespräch konnte geklärt werden, dass die Gemeinbedarfsflächen nicht innerhalb der Gebietskategorie WR festgesetzt werden, sondern als eigenständige Flächen im Sinne des §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden sollen.

Aus den formulierten Planungszielen, Errichtung von Wohnraum für ca. 3.200 Personen, Stärkung des bestehenden Einzelhandels im historischen Ortskern und in vorhandenen Einzelhandelszentren, Realisierung öffentlicher Einrichtungen als „Band für Bildung und Betreuung“ entlang des Ortsparks und Schaffung eines Ortsparks als großes Verbindungselement zu den beiden Ortsteile, zu den zentralen Einrichtungen sowie als Erholungsfreifläche für alle, ergibt sich die lebendige Ortsmitte eher aus dem engen Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen als aus der Mischung innerhalb der Baugebiete. Die Reinen Wohngebiete sollen den großen Bedarf an Wohnraum decken. Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3, z.B. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des

Beherbergungsgewerbes. Somit entspricht die Gebietsausweisung Reine Wohngebiete in hohem Maße den Entwicklungszielen des Einzelhandels- und Zentrenentwicklung Kirchheim, der vorgesehenen Realisierung von Wohnen durch die Eigentümer und ist damit auch die Grundlage für die verkehrstechnischen und immissionstechnischen Untersuchungen. Gleichzeitig führt das enge Nebeneinander von privaten und öffentlichen Nutzungen gerade nicht zu einer monofunktionalen Ortsmitte. Durch die enge Vernetzung der Funktionen durch Fuß- und Radwege sind die öffentlichen Einrichtungen ebenso gut zu erreichen hier die bestehenden Ortsteile, die durch die neue Bewohnerschaft gestärkt werden sollen.

Gemeindebedarfsfläche:

Im Satzungstext werden die Flächen für die Gemeinbedarf sehr detailliert festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB können zwar aus städtebaulichen Gründen Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden, jedoch geht der Detailgrad im vorliegenden Bebauungsplan insbesondere bezogen auf die Kinderbetreuungseinrichtungen deutlich darüber hinaus.

Auch in der Begründung zum Bebauungsplan findet sich kein Anhaltspunkt, der das Festsetzen der genauen Anzahl von Kinderkrippen, Kindergarten und Kinderhortgruppen städtebaulich rechtfertigt.

Unabhängig vom Fehlen eines städtebaulichen Grundes, der nach §9 Abs. 1 BauGB jedoch vorliegen muss, erscheint es auch nicht praktikabel die Kindertageseinrichtungen in der Gruppenanzahl im Bebauungsplan derart zu differenzieren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollten für die abschnittsweise Entwicklung der Ortsmitte flexibel genug sein, um auch in einigen Jahren auf beispielsweise veränderte Anforderungen und Bedarfe der Kinderbetreuung reagieren zu können.

Antwort:

Die detaillierte Beschreibung der Gemeinbedarfsflächen ergibt sich aus dem für die Planung ermittelten Bedarf und wird sowohl dem Immissions- als auch dem Verkehrsgutachten als Vorgabe zugrunde gelegt. In einem Abstimmungsgespräch wird sich darauf verständigt, die Gruppenzahlen nur in der Begründung zu nennen, um auf Basis der grundlegenden Festsetzungen zum Maß und zur Art der Nutzung im Detail Planungsspielräume für zukünftige Entwicklungen offen zu halten.

B 4 (Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 17.05.2018)

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 5 (Deutsche Bahn vom 16.05.2018)

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgasen, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immission 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. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Antwort:

Das Planungsgebiet ist keinen Belastungen aus Schienenverkehrslärm ausgesetzt.

B 6 (Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018)

B 6.1 Lärmimmissionen

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes weist einen Abstand von ca. 450 m zum äußeren Rand der befestigten Hauptfahrbahn der Bundesautobahn A 99 auf sowie einen Abstand von ca. 220 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn des westlichen Auffahrtsastes der AS Kirchheim bei München und befindet sich damit außerhalb der fernstraßenrechtlichen Zuständigkeit der Autobahndirektion Südbayern.

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder dessen Bediensteten.

Antwort:

Das Plangebiet unterliegt den Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden und im weiteren Umfeld befindlichen Verkehrswege (insbesondere BAB A99, ST 2082, Hauptstraße, Heimstettener Straße). Für den Planfall bleiben die Verkehrsmengen hinsichtlich der Bundesautobahn A99 gegenüber dem Nullfall unverändert. Somit sind die Verkehrsgeräusche der BAB A99 in der verkehrstechnischen Untersuchung ausreichend berücksichtigt. Zum Schutz der geplanten Nutzungen vor Straßenverkehrslärm werden im Gutachten Maßnahmen vorgeschlagen. Deren Umsetzung durch die Satzung des Bebauungsplans gesichert werden.

B 7 (Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018)

B 7.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Das Planungsgebiet überlagert die genannten Bodendenkmäler, wir bitten um angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht, Satzung und zugehörigem Planwerk, nach § 9.6 BauGB. Über die genannten Bodendenkmäler hinaus sind weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler mit hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG, worauf wir unmissverständlich hinzuweisen bitten. Auf die gleichzeitige Nennung der Meldepflicht bitten wir zur Vermeidung von Missverständnissen zu verzichten.

Das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Antwort:

Soweit nicht bereits alle genannten Bodendenkmäler genannt und im Plan gekennzeichnet sind werden fehlende Bodendenkmäler ergänzt.

Der unter Hinweise durch Text Punkt 2 Bodendenkmäler enthaltene Satz 1:

„Im Bereich eines Bodendenkmals bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG.“ wird wie folgt geändert: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

In enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird ein „Kommunales Denkmalkonzept“ erarbeitet. Dabei befindet sich derzeit der Umgang mit dem Bodendenkmal Nr. D-1-7836-0187 in Abstimmung.

B 8 (Bayerischer BauernVerband vom 04.06.2018)

B 8.1 Verkehr – Erschließung und Fahrbahnbreite

Die Hauptverbindung von Heimstetten nach Kirchheim soll ausreichend breit dimensioniert sein. Es soll eine ausreichende Mindestbreite von 6,5 m bei der Straßenplanung für landwirtschaftliche Fahrzeuge – auch überbreite Fahrzeuge – berücksichtigt werden.

Antwort:

Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraßen ist mit einer Breite von 7,5 m inklusive der Radfahrstreifen für landwirtschaftliche Fahrzeuge ausreichend dimensioniert. Die beiden Radfahrstreifen können im Begegnungsfall problemlos überfahren werden.

Eine Zufahrt zu den Flächen östlich des Lindenviertels soll ebenfalls gewährleistet sein.

Antwort:

Eine Zufahrt zu den Flächen östlich des Lindenviertels ist über die nördliche öffentliche Straßenverkehrsfläche möglich, die mit einer Breite von 6,0 festgesetzt ist.

B 9 (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg vom 24.05.2018)

B 9.1 Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen

Landwirtschaftliche Flächen als Grundlage unserer Nahrung und damit unseres Lebens sind kostbar. Deshalb muss die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr vermindert werden. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§1a Abs. 2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht mit einer Fläche von 34,5 ha eine erhebliche Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Baugebieten und Verkehrsflächen vor und entspricht damit nicht den o.g. Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Er sollte deshalb nochmals überdacht werden.

Antwort:

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2032 und zur Wirtschaftsentwicklung 2030 zeigen, dass für den Verdichtungsraum in München auch in Zukunft mit einer anhaltend hohen Wachstumsdynamik zu rechnen ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München in einem Bereich, der nach Ziel B II 2.3 der Regionalplans 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten.

Für die Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzungen wurde durch die Gemeinde ein entsprechender Bedarf ermittelt, für den der Bebauungsplan das notwendige Baurecht schaffen soll. Zudem werden große Teile des Planungsgebietes als öffentliche Grünfläche festgesetzt und somit als zentrale Erholungs- und Freifläche gesichert.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahr 1979 und spiegelt die damaligen Vorstellungen der „neuen Ortsmitte“ wider. Dieser umfasste deutlich umfangreichere Bauflächen, als der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan. Gemäß der aktuellen Flächennutzungsplanänderung sollen die im rechtswirksamen FNP außerhalb des Geltungsbereichs als Wohngebiete dargestellten Flächen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden. Als Bauflächen ausgewiesen werden gemäß der aktuellen Planung nur noch die Flächen gemäß dem Strukturkonzept „Kirchheim 2030“. Auf die im rechtskräftigen FNP dargestellten Misch- und Gewerbegebiete wird gemäß der aktuellen FNP-Änderung verzichtet. Zudem ist gemäß der FNP-Änderung die Schaffung eines zentralen Ortsparks in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, der eine Verbindung zwischen den Ortsteilen Kirchheim und Heimstetten herstellt. Die geplante Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Reduzierung der geplanten Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan insgesamt mit positiven Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden.
siehe Punkt B 2

B 9.2 Ausgleichsflächen

Stand 13.02.2019

Wir begrüßen sehr, dass die Flächen für das Ausgleichskonzept innerhalb des Plangebietes liegen sollen. Werden darüber hinaus landwirtschaftliche Nutzflächen als Ausgleichsfläche ausgewiesen, so sind die folgenden Punkte zu beachten:

Zur Verringerung des Verbrauchs an landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten bereits bestehende Ausgleichsflächen aufgewertet oder landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen verwendet werden. Damit kann der Verbrauch an landwirtschaftlichen Nutzflächen deutlich verringert werden. Für eine gesicherte Umsetzung dieser Zielsetzung sollen die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten geplant werden.

Antwort:

Für die Ausgleichsflächen wird seitens der Gemeinde vorrangig auf Flächen zurückgegriffen, die bereits als Ausgleichsflächen angelegt sind, sogenannte „Ökokontoflächen“. Die übrigen Flächen werden von der Gemeinde in Abstimmung mit den örtlichen Landwirten entwickelt. Aufgrund der Auslobung der Landesgartenschau kann nur eine Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets genutzt werden. Für den noch nicht festgelegten Teil der Ausgleichsflächen kann noch keine Aussage getroffen werden.

B 9.3 Verkehr - Erschließungsplanung

Durch die Planung werden auch Fahrwege zu landwirtschaftlichen Nutzflächen berührt. Die Gestaltung dieser Fahrwege muss sicherstellen, dass auch zukünftig eine uneingeschränkte Benutzung mit landw. Maschinen möglich sein wird.

Antwort:

Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraßen ist mit einer Breite von 7,5 m inklusive der Radfahrstreifen für landwirtschaftliche Fahrzeuge ausreichend dimensioniert. Die beiden Radfahrstreifen können im Begegnungsfall problemlos überfahren werden.

B 9.4 Forsten

Am 18.01.2018 fand am Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München ein Abstimmungstermin zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ statt. Neben der Bestandsbewertung und dem Ausgleichsbedarf nach Naturschutzrecht wurde festgestellt, dass die Gehölzbestände Wald im Sinne des Art. 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) sind. Damit bedürfen unvermeidbare Eingriffe einer Rodungsgenehmigung und einen waldrechtlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung). Im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan fehlt bei der Beschreibung des Plangebietes der Hinweis, dass die Gehölzbestände Wald i. Sinne des Art. 2 BayWaldG sind. Entsprechende Ausgleichsflächen sind bei den bisherigen Planungen noch nicht enthalten. Eine abschließende Stellungnahme für den Bereich Forsten ist deshalb derzeit nicht möglich.

Antwort:

Am 06.11.18 wurde bei einem gemeinsamen Termin mit der UNB und dem AELF abgestimmt, auf welchen Flurstücken der Waldausgleich erfolgen wird. Die Ersatzaufforstung wird teilweise schon vorgezogen durchgeführt, um Fällgenehmigungen schon vor Billigung des Bebauungsplanes zu erhalten. Näheres zur Lage des Ausgleichs können Sie dem Umweltbericht entnehmen. Der Umweltbericht enthält außerdem eine Übersicht der derzeit bestehenden Waldflächen.

B 10 (Bund Naturschutz in Bayern e.V., Feldkirchen vom 29.06.2018)

B 10.1 Artenschutz - allgemein

Als anspruchsvolles Ziel kann Kirchheim 2030 und insbesondere der Ortspark einen Beitrag zum Artenschutz leisten. Anspruchsvoll ist dieses Ziel bereits, wenn man die jetzt vorhandenen vergleichsweise „grüne“ Situation innerhalb der Umgriffsfläche sieht und diese nicht verschlechtern sondern verbessern will.

Stand 13.02.2019

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 10.2 Artenschutz – direkt oder indirekt

Der Artenschutz kann sowohl direkt als auch indirekt geleistet werden: Direkt durch entsprechende Gestaltung von geeigneten Lebensräumen. Indirekt dadurch, dass die Bürger den Ortspark intensiv zur Naherholung nutzen und dadurch andere Biotope wie z.B. das Kirchheimer Moos von Naherholung „entlastet“ werden. Dazu muss man wissen und aufklären, dass viele hier heimische und landschaftstypische Arten einen zu starken sogenannten „Naherholungsdruck“ nicht vertragen, d.h. dadurch vergrämt werden und regional aussterben. Diese Vorgänge laufen bereits.

D.h. aus unserer Sicht ist die ökologische Bewertung von Kirchheim 2030 bei jedem Planungsschritt davon abhängig, wie die parallele Planung anderer Biotope, Ausgleichs- und Naherholungsflächen voranschreitet.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 10.3 Ausgleichsflächen

Bzgl. der Ausgleichsflächen zählt jeder Quadratmeter, der auf der Fläche der Gemeinde Kirchheim ausgeglichen wird, für wirkungsvollen Artenschutz und ggf gleichzeitig für wirkungsvolle Naherholung.

Antwort:

Ein großer, von der Gemeinde selbst getragener Teil der Ausgleichsflächen wird auf Gemeindegebiet angelegt. Sie dienen der Naherholung durch ihre positive Wirkung auf das Landschaftsbild und bilden Lebensräume für Arten. Für die noch nicht festgesetzten Ausgleichsflächen kann noch keine Aussage getroffen werden.

B 10.4 Artenschutz – ergebnisorientiert

Wie bekannt, engagieren wir uns beim Artenschutz ergebnisorientiert d.h. es geht darum, dass es wirklich Artenvielfalt in der Gemeinde gibt und nicht bloss die zugehörige Gesetzesvorlagen abgearbeitet werden.

Antwort:

Alle Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen werden durch Monitoring ständig auf ihre Wirksamkeit überprüft.

B 10.5 Ausgleichsflächen - Ortspark

Soweit Ausgleichsflächen innerhalb des Ortspark möglich und mit den Zielen der Naherholung vereinbar sind, sollten sie umgesetzt werden. Dazu folgende Vorschläge, die in der Planung teils schon enthalten sind:

- als ökologisch wertvolle Blühflächen
- als ökologisch wertvolle Blühflächen an Staatsstraße und Lärmschutzwällen (Südböschungen)
- Teich westlich des neuen Rathauses
- Ein bis drei kleine Schilfbeete
- Kleiner Wald
- Vernetzungen, artenreiche Wegraine

Antwort:

Für die Zeit nach der Landesgartenschau wird angestrebt, dass innerhalb des Parkumgriffs Flächen extensiviert werden, sodass sie zum floristischen Artenschutz beitragen. Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs können aufgrund des Nutzungsdrucks nur in geringem Maß nachgewiesen werden. Das ausgewogene Verhältnis von intensiven und extensiven, ökologisch wertvollen Flächen wird Aufgabestellung im freiraumplanerischen Wettbewerb sein.

B 10.6 Umweltbildung

Der Ortspark ist wie vorbeschrieben nur für wenige seltene Arten tauglich. Er kann jedoch sehr gut dazu dienen, die Bürger für Artenschutz zu sensibilisieren. Dazu schlagen wir folgende Maßnahmen vor:

- Muster-Hecken
- Nistkästen
- Umweltbildung in Wort und Bild

Antwort:

Das Konzept des Ortsparks wird durch den freiraumplanerischen Wettbewerb zur Landesgartenschau entschieden. Umweltbildung ist regelmäßig Bestandteil von Landesgartenschauen. Nistkästen werden in an den Park angrenzenden öffentlichen Gebäude integriert.

B 10.7 Kulturlandschaft

Die Gemeinde Kirchheim ist ursprünglich und teils heute noch landwirtschaftlich geprägt. Das Anlegen landwirtschaftlicher Kulturen einschließlich der Höfe mit z.B. Bauerngärten prägte sowohl das Landschaftsbild als auch die Artenvielfalt. Dies wird im Zeitalter der maximalen Intensivierung, die in den letzten Jahrzehnten wiederum zum Artenrückgang geführt hat, leicht vergessen. Wir regen an, dass der Ortspark Elemente aufweist, die auf die landwirtschaftliche Prägung hinweisen (gern mit ökologischem Zusatznutzen).

Antwort:

Das Konzept des Ortsparks wird durch den freiraumplanerischen Wettbewerb zur Landesgartenschau entschieden.

B 10.8 Klimaschutz

Solardächer und Dachbegrünung (extensiv und intensiv) auf möglichst vielen Quadratmetern auf den Dachflächen möglichst vieler Gebäude, dazu auch auf die Bauträger einwirken.

Fassadenbegrünung in jeder Form und Größe bei möglichst vielen Gebäuden, dazu auch auf die Bauträger einwirken.

Wo es möglich ist, Wege mit wassergebundener Decke oder Rasengittersteinen ausführen und nicht asphaltieren oder betonieren.

Antwort:

Auf Flachdächern ist Dachbegrünung festgesetzt. Die Fassadenbegrünung ist abhängig von der Architektur der geplanten Gebäude und wird daher nicht festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass versiegelte Flächen wasserdurchlässig herzustellen sind.

B 10.9 Sonstiges

Die vorgenannten Kriterien und Anregungen sollen auch bei Neubau und Sanierung von Rathaus, Gymnasium und den anderen Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb der Umgriffsfläche umgesetzt werden, mit möglichst vielen Vernetzungen.

Die vorgenannten Kriterien und Anregungen sollen nicht abhängig davon sein, ob Kirchheim demnächst die Landesgartenschau ausrichtet. In diesem Fall sind alle vorgenannten Punkte nochmals zu überplanen und aus ökologischer Sicht umfangreicher und hochwertiger auszuführen.

Wie bereits im Scoping-Termin angesprochen, sollen möglichst wenig Lärmschutzwände und stattdessen Lärmschutzwälle realisiert werden, da diese erheblich mehr zum Artenschutz beitragen. Lärmschutzwände haben im Gegensatz dazu trennende Wirkung und stehen einer ökologischen Vernetzung beider Ortsteile im Weg (Allerdings können auch Lärmschutzwände mehr oder weniger ökologisch ausgeführt werden). Lärmschutzwälle müssen nicht erneuert werden und sind deshalb langfristig ökologischer und kostengünstiger.

Radweg-Detail Kirchheim Oval, Radfahrer- und Fußgängerbrücke, nördliche Fortführung: Diese fehlt bisher und sollte umgehend geplant werden.

Antwort:

Lage, Länge und Höhe der Lärmschutzkonstruktion entlang der Staatsstraße ergeben sich aus der immissionstechnischen Untersuchung und wird aus das zum Schutz notwendige Maß beschränkt. Die trennende Wirkung wird auf ein Mindestmaß reduziert.

In Abstimmung mit dem Baulastträger wird eine Konstruktion aus bewehrter Erde ungesetzt. Diese kann begrünt werden und benötigt im Vergleich zu einem Wall weniger Fläche. Somit bleiben ausreichend Flächen auch für die Eingrünung der Konstruktion.

In den Umgriff des Bebauungsplans können Straßenverkehrsflächen nur insoweit aufgenommen werden, wie diese für die Planung notwendig sind. Weitere Anschlüsse an bestehende oder weiter zu führende Wege sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Deren Umsetzbarkeit ist im Zusammenhang mit Flächenverfügbarkeiten zu prüfen.

B 10.10 Ideensammlung Ortspark (Bund Naturschutz in Bayern e.V., Feldkirchen vom 07.02.2018)

Grundsätzlich sollte der Ortspark so gestaltet werden, dass er mindestens teilweise den Status einer Ausgleichsfläche erreicht.

- Erhalt bestehender Biotope
 - o Baumgruppen, insbesondere einem gefährdeten Baumwall
 - o Einzelnen schützens- und erhaltenswerten Bäumen wie z.B. einer Reihe von Birken im Bereich der früheren Zirkuswiese
 - o Oder der „Kastanienallee“ (in Ost-West-Richtung nördlich des Veilchenweges): Von Kastanien sollten bei der Erweiterung des Seniorenzentrums möglichst viele erhalten werden
 - o Heckenzügen
- Lärmschutzwall
 - o Was an Biotopen trotz des Walles bleiben kann erhalten, in die Planung einbeziehen, bei der Durchführung der Baumaßnahmen schützen
 - o Durch beseitigte Bepflanzungen, nahestmöglich an der Staatsstraße
 - o Bau des Lärmschutzwalles in 2 Bauphasen
- Heckenvernetzung im Ortspark
 - o Eine ökologische Vernetzung herzustellen
- Bäume älter als 20 Jahre

Stand 13.02.2019

- Ältere Bäume im gesamten Bereich des Ortspark sollen so behandelt werden, dass sie als Bestandteil des Parks belassen und integriert werden können. Bäume älter als 50 Jahre sollen komplett geschont / erhalten bleiben.
- Streuobstwiesen
 - Mehrere Streuobstwiesen an, auch in Kombination mit bienengerechten Blumenwiesen
- Pflanzung einer Dorfeiche oder Dorflinde
- Pflanzung geeigneter Bäume unter dem Aspekt des Klimawandels
 - Aspekte des Klimawandels sollten berücksichtigt werden, so dass auch mediterrane Gehölze und Bäume zunehmend in Frage kommen.
- Wall an der Mittelschule
- Baumwall westlich des heutigen Gymnasiums
 - Wir bitten ausdrücklich um die Planung, bei der der Gymnasiums-Neubau nicht den Wall kollidiert, was jetzt noch ohne weiteres möglich ist.
- Wasser-Biotop, Schilfmilch, kleiner Teich
- Weitere ökologische Vernetzungen
- Qualität der Blumen und Kräuter
- Avifauna
 - Nistkästen in reicher Zahl anlegen, für Vögel und Fledermäuse
- Garten (Bürgergarten, Bauerngarten)
- Wünsche der Kinder und Jugendlichen
 - Einbeziehung in die Planung, sowohl der Kinder und Schüler, wie auch der Lehrer und Betreuer

Antwort:

Das Konzept des Ortsparks wird durch den Wettbewerb zur Landesgartenschau entschieden. Der Auslobung werden die bestehenden floristischen Aufnahmen angehängt, sodass konzeptabhängig darauf eingegangen werden kann. Vom Bund Naturschutz werden den Wettbewerbsteilnehmern eine Stellungnahme zur Auslobung und Anregungen zur Ortsparkgestaltung als Anhang an die Auslobungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Hinweise daraus wurden in den Auslobungstext direkt aufgenommen. Das ausgewogene Verhältnis von intensiven und extensiven, ökologisch wertvollen Flächen wird Aufgabestellung im freiraumplanerischen Wettbewerb sein.

B 12 (IHK für München und Oberbayern vom 07.06.2018)

Ferner regen wir an, den Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Gemeinde an anderer Stelle in vergleichbarem Umfang auszugleichen.

Antwort:

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 dient der Deckung des ermittelten Bedarfs an Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen. Diese Nutzungen werden entlang der öffentlichen Grünfläche angeordnet, die die beiden Ortsteile miteinander verbindet. Die Ausweisung von Gewerbeflächen außerhalb des Umgriffs ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.

Ein Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Siedlungsentwicklung ist nicht konkret gegeben. Im veralteten Flächennutzungsplan wurden Gewerbeflächen vorgesehen. Um allerdings diesen historischen Zusammenschluss der Ortsteile Heimstetten und Kirchheim zu ermöglichen, wurde eine verträgliche Lösung ohne gewerbliche Nutzungen angestrebt. Dies wurde durch einen Bürgerentscheid am 24.09.2017 bestätigt.

Die Historie der Entwicklung der Gemeinde Kirchheim hat gezeigt, dass die Gewerbetreibenden Standorte an den Ortsrändern präferieren und sich durch diese entstandenen Gewerbecluster für die Unternehmen

Stand 13.02.2019

Synergieeffekte realisieren ließen. Die Gewerbetreibenden präferieren also die Randlage sowie eine klare Trennung insbesondere zu Wohngebieten, gerade vor dem Hintergrund zu beachtender Emissionsgrenzwerte. Diese Einschätzung und Präferenz wurde der Wirtschaftsförderung der Gemeinde, welche insbesondere für die Anliegen und Interessen der Gewerbetreibenden eintritt, in vielen Gesprächen verdeutlicht. Natürlich übernehmen Gewerbebetriebe eine wichtige sozioökonomische Funktion die es zu stärken gilt und welche intelligent mit dem übrigen Gemeindegebiet zu verzahnen sind. Hierzu führt die Wirtschaftsförderung eine Vielzahl relevanter Projekte durch. Aktuell können hier zwei „Handwerkerhöfe“ auf der Fl.Nr. 156 der Gemarkung Heimstetten und Fl.Nr. 188/3 der Gemarkung Heimstetten als Beispiele genannt werden. Mit dem Handwerkerhof, also einem Gebäudekomplex bestehend aus Werkstatt, Wohnungen und sogar angeschlossenem Schülerwerkraum verfolgt die Gemeinde das Ziel das traditionelle Handwerk zu fördern, wichtige Grundfunktionen für die Bevölkerung zu sichern und sogar einen Beitrag zur Nachwuchsgewinnung in diesem Bereich zu leisten. Zudem laufen derzeit konkrete Planungen zur Ausweisung eines gänzlich neuen Gewerbegebiets südlich der Kreisstrasse M1 sowie weitere Planungen bzgl. der Konzeption und Umsetzung eines modernen Kreativquartiers in Kirchheim.

Wir regen zusätzlich an, für die Bereitstellung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs auch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK) in Betracht zu ziehen. Ausgehend von der vorhandenen Flächenkonkurrenz zwischen Landwirtschaft und Siedlungswesen sowie des §1 a Bas. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach §15 Abs. 3 BNatSchG i.v.m. § 9 BayKompV ist die Methode der PiK auch im Rahmen der Bauleitplanung umsetzbar. Dazu bedarf es jedoch der engen Abstimmung mit den örtlichen Landwirten und der tiefgehenden Erläuterung der Vorteile dieser Art des Ausgleichs.

Antwort:

Eine Bereitstellung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch produktionsintegrierte Kompensationsflächen (PiK) wurde in Betracht gezogen, ist allerdings aufgrund der engen zeitlichen Abstimmung in diesem Bauleitplanverfahren nicht möglich. Dazu bedarf es einer sehr intensiven Abstimmung mit den ansässigen Landwirten. Zudem sind die Vorgaben mit wenig Spielraum verbunden. Die Gemeinde Kirchheim wird aber bei zukünftigen Vorhaben diese Art des Ausgleichs berücksichtigen und nach Möglichkeit auch umsetzen.

B 13 (Handelskammer München und Oberbayern vom 02.07.2018)

Künftig sollen sich ausschließlich Reine Wohngebiete um einen Ortspark sowie öffentliche Einrichtungen in einem Band für „Bildung und Betreuung“ entlang des Ortsparks gruppieren. Dies widerspricht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans für dieses Gebiet.

Aus Sicht der Handwerkskammer steht diese Planung für eine „Mitte“, die zwei Ortsteile zusammenzuführen soll, im Widerspruch zu dem modernen städtebaulichen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“.

Die mit der Umwidmung wie oben dargestellt einhergehenden, relativ zu den nach §4-10 BauNVO definierten Gebietskategorien maximal erhöhte Schutzwürdigkeit von Wohnbaunutzung gemäß § 3 BauNVO in Hinsicht auf immissionsschutzrechtliche Aspekte kann negative Auswirkungen bezüglich der Standortbedingungen für im baulichen Umfeld bestehenden gewerblichen Nutzungen als indirekten Effekt mit sich bringen und aus planungsrechtlicher Sicht für die bestehenden Betriebe und ihrer genehmigten Nutzungen erhebliche negative Konsequenzen haben – dies gilt insbesondere hinsichtlich betrieblicher

Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Diesem o.g. Aspekt muss planerisch vorgebeugt werden, um ein Einfügen der neu hinzukommenden Bebauung in die bestehenden Nutzungsstrukturen entsprechend zu gewährleisten.

Um den bestehenden Handwerksbetrieben weiterhin zu ermöglichen, eine Versorgung der bestehenden und neu geplanten Wohngebiete zu gewährleisten und/ oder einen Beitrag zu einem lebendigen Wohnumfeld im unmittelbaren Umfeld des Ortskern zu leisten, bitten wir Sie daher durch vorausschauende Planung für die angrenzend durch eine gewisse bauliche Mischnutzung geprägte Arealen in allen Himmelsrichtungen angrenzend weiterhin sicherzustellen, dass vorhandene, bestandskräftig genehmigte Handwerksbetriebe nicht in ihrem Wirtschaften beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Es ist ebenso zu gewährleisten, dass für die bestehenden Unterlagen die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf sicherstellt, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst.

Ein wichtiger Aspekt ist eben genauso die verkehrliche Situation: Handwerks- und Gewerbebetriebe sind in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte durch die Kunden angewiesen.

Weiterhin stellen gerade Mischgebietsflächen eine wichtige Ansiedlungsoption für das nicht wesentlich störende Handwerk und Gewerbe dar, die wie jetzt in diesem Fall in dieser Lage im neuen Ortszentrum selbst in Zukunft nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies ist nicht schlüssig, da die Lage, wie ja auch schon die Immissionsschutzrechtliche Untersuchung mit der Analyse der Vielzahl des Wohnen störender Nutzungen in der baulichen Umgebung verdeutlicht, für eine gewerbliche oder wenigstens mischbauliche Nutzung nach § 6 BauNVO deutlich besser geeignet ist.

Wir möchten Sie daher bitten, Ihre Bemühungen zur Ansiedlung von gewerblicher Nutzung in den ausgewiesenen Mischgebieten grundsätzlich weiter zu verfolgen und neben einer ausgewogenen qualitativen vor allem auch eine quantitative Durchmischung dieser Gebiete anzustreben.

Dem mit dem Planvorhaben verdeutlichten dringenden Bedarf an Wohnbauflächen ist der Bedarf an Gewerbeflächen für klassische Gewerbenutzungen und mittelständische Betriebe des Handwerks grundsätzlich gegenüberzustellen.

Antwort:

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen Ortspark mit begleitenden bedarfsgerechten Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen, zur Deckung des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbauflächen

siehe Punkt B 3.2

Der derzeit noch gültige Flächennutzungsplan wird überarbeitet. Im veralteten Flächennutzungsplan wurden Gewerbe- und Mischflächen vorgesehen. Um allerdings diesen historischen Zusammenschluss der Ortsteile Heimstetten und Kirchheim zu ermöglichen, wurde eine verträgliche Lösung ohne gewerbliche Nutzungen angestrebt. Dies wurde durch einen Bürgerentscheid am 24.09.2017 bestätigt. Im

Laufe der Zeit hat sich verdeutlicht, dass die Gewerbestandorte sich überwiegend am Ortsrand ansiedeln und dadurch in sich einen guten und funktionalen Zusammenhang bilden.

In unmittelbarer Nähe zum Gebiet des Bebauungsplans „Kirchheim 2030“ sind keine störenden gewerblichen Nutzungen bekannt, welche durch die Umsetzung des Bebauungsplans beeinträchtigt oder in möglichen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. In den verkehrs- und immissionstechnischen Untersuchungen wurden die Auswirkungen der Planung auf das bestehende Umfeld und mögliche Konfliktbereiche untersucht. Dabei wurde die Schutzwürdigkeit für Reine Wohngebiete berücksichtigt. Hinsichtlich vorhandener und geplanter gewerblicher Nutzungen wurden zum Schutz von Wohnnutzung entsprechende Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Dies betrifft z.B. die Grundrissorientierung gegenüber dem gemeindlichen Bauhof und der Feuerwehr. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der bestehenden Handwerksbetriebe wird als nicht gegeben betrachtet. Handwerksbetriebe oder der Nahversorgung dienenden Einrichtungen bleiben bestehen. Hier wird sogar eine Verbesserung für die bestehenden Betriebe erwartet (neue potenzielle Kunden/Abnehmer).

Die notwendige Flexibilität vor Ort für bestehende Unternehmen ist, wie bereits erwähnt, gewährleistet. Durch den Bebauungsplan entstehen bessere Anbindungen zwischen den Ortsteilen und zur Staatsstraße 2082 sowie zur Kreisstraße M1. Einschränkungen durch Lärm oder Geruch sind nicht gegeben. Zudem sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans viele öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Ein Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Siedlungsentwicklung ist nicht konkret gegeben. Die Interessen sämtlicher Gewerbetreibender und –suchender werden durch die Wirtschaftsförderung der Gemeinde vertreten. Konzepte zur Ansiedlung Gewerbetreibender werden laufend erarbeitet und umgesetzt. Aktuell können hier zwei „Handwerkerhöfe“ auf der Fl.Nr. 156 der Gemarkung Heimstetten und Fl.Nr. 188/3 der Gemarkung Heimstetten als Beispiele genannt werden. Mit dem Handwerkerhof, also einem Gebäudekomplex bestehend aus Werkstatt, Wohnungen und sogar angeschlossenem Schülerwerkraum verfolgt die Gemeinde das Ziel das traditionelle Handwerk zu fördern, wichtige Grundfunktionen für die Bevölkerung zu sichern und sogar einen Beitrag zur Nachwuchsgewinnung in diesem Bereich zu leisten. Zudem laufen derzeit konkrete Planungen zur Ausweisung eines gänzlich neuen Gewerbegebiets südlich der Kreisstrasse M1 sowie weitere Planungen bzgl. der Konzeption und Umsetzung eines modernen Kreativquartiers in Kirchheim. Dieses Anliegen der Gemeinde Kirchheim zur Durchmischung von nicht störenden Handwerksbetrieben und Wohnen wird durch die eben genannten Vorhaben verdeutlicht. Auch bisher können bereits Beispiele wie die Merowinger Straße genannt werden.

Die wegfallenden Gewerbe- und Mischbauflächen werden an anderer Stelle in funktionalem Zusammenhang zu anderen bereits bestehenden Flächen mit gewerblicher Nutzung geplant. Punkt Nummer 5 des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 bzgl. der Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe wird erfüllt. Verkehrsanbindungen an das überörtliche Straßennetz werden durch den Bebauungsplan „Kirchheim 2030“ verbessert.

B 14 (Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München vom 29.06.2018)

Es wird ein amtliches Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB für erforderlich erachtet, durch welches die bestehenden Eigentums- und Rechtsverhältnisse an die geplante künftige Situation angepasst werden. Das Umlegungsverfahren sollte möglichst frühzeitig eingeleitet werden, so dass idealerweise unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans auch das Umlegungsverfahren abgeschlossen werden kann. Zum Start des Umlegungsverfahrens ist die Anordnung gemäß §46 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Stand 13.02.2019

Eine erste Besprechung zum Umlegungsverfahren hat bereits am Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München stattgefunden.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Das Umlegungsverfahren wird in enger Abstimmung zwischen Fachdienststelle, Gemeinde und Planern durchgeführt.

B 15 (SWM Infrastruktur Region vom 18.06.2018)

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

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5m eingehalten werden. Für spätere Spartenverlegungen empfehlen wir, die öffentlichen Verkehrsflächen in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

Antwort:

In einem gemeinsamen Abstimmungstermin aller Spartenträger wurde die grundsätzliche Leistungsführung der einzelnen Sparten in Form von Alternativkonzepten vorgestellt, diskutiert und ein gemeinsames Konzept vereinbart. Die entsprechenden Leitungen werden überwiegend in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen (inkl. Fuß- und Radwegen) geführt. Einige Leitungen liegen im Bereich von öffentlichen Grünflächen, queren den neuen Ortspark oder gemeindliche Gemeinbedarfsflächen. In diesen Bereichen wird in der Planzeichnung eine hinweisliche Leitungsschutzzone eingetragen, die bei der Begrünung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen zu beachten sind. In wenigen Teilbereichen queren bestehende Leitungen Reine Wohnbaugebiete. In diesen Bereichen sichert ein Leitungsrecht die Erreichbarkeit für die jeweiligen Spartenträger. Für Reparatur- und Wartungsarbeiten können die privaten Baugebiete betreten werden.

Grundsätzlich werden die Leitungsschutzzone und –rechtsflächen durch die Ausweisung von Bauräumen für Gebäude und Tiefgaragen) von Über- und Unterbauungen frei gehalten. Die Überschüttung dieser Flächen wird auf die absolute Höhe von 515,0 müNN beschränkt.

B 15.1 (SWM Infrastruktur Region vom 26.06.2018)

Detaillierte Stellungnahmen können erst nach dem Vorliegen kleinflächigerer baureifer Pläne abgegeben werden.

Zu den Nutzungsänderungen bestehen von Seiten der SWM keine Einwände.

Antwort:

siehe Punkt B 15

B 16 (Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018)

B 16.1 Schmutzwasser

Die Kläranlage Neufinsing, an die die Gemeinde Kirchheim b. München angeschlossen ist, ist an ihre Belastungsgrenze gekommen. Wir bitten einer Stellungnahme der gKu VE München-Ost einzuholen, ob bei Realisierung des Bebauungsplanes von einer gesicherten

Stand 13.02.2019

Abwasserbeseitigung ausgegangen werden kann und die Erschließung des Baugebietes damit gesichert ist.

Antwort:

Gemäß Schreiben vom 29.08.2018 ist die Planung mit einer geplanten zeitlichen Umsetzung in den Jahren 202 bis 2025 und einem jährlichen Einwohnerwachstum von 500 Einwohnern in der Kontingentermittlung der Ver- und Entsorgung München Ost (VE/MO) berücksichtigt und unter derzeitig aktuellen Belastungen der Kläranlage Neufinsing gesichert.

B 16.2 Niederschlagswasser

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 128 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 16.3 Grundwasser

Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen sollten durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- und Schichtenwasser sichern muss.

Antwort:

Für das Planungsgebiet liegt ein Geotechnischer Bericht vor. Dieser wird Anlage der Begründung.

B 16.4 Altlastenverdachtsflächen

Die Vollständigkeit evtl. belasteter Flächen, sowie der Umfang evtl. notwendiger orientierender Untersuchungen und die sich daraus ergebenden möglichen Schritte, sind frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Antwort:

Nach den vorliegenden Erkenntnissen (Historische Erkundung (HE) Kirchheim 2030, M & P Ingenieurgesellschaft München mbH, München, Mai 2018) besteht für fünf Teilflächen Kontaminationsverdacht. Es werden Orientierende Altlastenuntersuchungen empfohlen, um die Gefährdung für die Schutzgüter gemäß Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG) zu erkunden.

Allgemein gilt: sollten bei den Aushubarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Das Landratsamt München ist in diesem Fall zu benachrichtigen.

B 17 (gKu VE München Ost vom 29.06.2018)**B 17.1 Schmutzwasserkanal DN 900**

Die geplante Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 129, 129/2 und 130 überbaut den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 900, der umverlegt und der neuen Straßenführung angepasst werden muss. Sämtliche bau- und planungsrelevanten Kosten sind VEMO vom Vorhabensträger zu erstatten.

Antwort:

siehe Punkt B. 15

B 17.2

Falls Grundstücke später geteilt werden ist das VEMO zeitnah mitzuteilen, damit dies bei der Planung der Grundstücksleitungen berücksichtigt werden kann.

Wir verweisen auf unser nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf.

Antwort:

Das Umlegungsverfahren wird in enger Abstimmung zwischen der Fachdienststelle, der Gemeinde und den Planern durchgeführt. Die zukünftige Grundstücksteilung erfolgt in Abstimmung der zukünftigen Eigentümer und entspricht in etwa den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grundstück zu versickern.

B 18 (Umweltamt Gemeinde Kirchheim vom 27.06.2018)**B 18.1 Grünordnung**

Der Erhalt von älteren Bäumen und Grünstrukturen ist ökologisch wesentlich wertvoller als die komplette Neuanlage eines Parks. Vom Umweltamt wurde im Dezember ca. 180 Bäume markiert, welche erhaltenswert sind. Es wäre schön, wenn in die Planung der Erhalt dieses Baumbestandes integriert würde. Hier sind beispielweise die Bereiche der Kastanienwiese, die Birken am alten Volksfestplatz, der Baumbestand rund um die Grund- und Mittelschule zu nennen. Im Bebauungsplan Nr. 8 entlang der Heimstettener Straße auf dem Hochboard sind derzeit die Ahorne und Linden als Einzelbäume festgesetzt. Diese Festsetzung sollte beibehalten werden.

Aus unserer Sicht sollten bei der Sortenwahl der festgesetzten Arten noch größere Auswahlmöglichkeiten bestehen. Möglicherweise kann man die Sortenwahl der Arten freistellen.

Antwort:

Den Wettbewerbsteilnehmern wird eine Kartierung des Umweltamtes zur Verfügung gestellt.

Die Sortenwahl wird erweitert.

B 19 (Erzbischöfliches Ordinariat München vom 29.06.2018)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

B 20 (Gemeinde Feldkirchen vom 29.06.2018)

Stand 13.02.2019

B 20.1 Verkehr - Kfz

Mit der Realisierung von Kirchheim 2030 entsteht eine große Baugebietsfläche mit vielen Gemeindebedarfsflächen in der Nähe der Gemeinde Feldkirchen. Die Gemeinde Feldkirchen sieht hier einen erheblichen Zuwachs auf den umliegenden Verkehrsflächen. Die Verkehrsflächen sind bereits an ihre Leistungsgrenzen angekommen. Hier ist die leistungsfähige Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs durch diesen Bevölkerungszuwachs nicht weiter untersucht worden. Die Gemeinde Feldkirchen fordert deshalb die Gemeinde Kirchheim auf, eine Untersuchung auf die Hauptverkehrsknotenpunkte auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu untersuchen.

Antwort:

Aus diesem Grund wurde u.a. der Knotenpunkt St 2082 / Heimstettener Moosweg (derzeit Kirchheimer Ei) gesondert untersucht und eine leistungsfähige Lösung in Form eines signalgeregelten Knotenpunktes mit dem Baulastträger abgestimmt.

Ebenso führt der zusätzliche Verkehr zu einer erhöhten Lärmbelastung auf die Feldkirchner Bevölkerung.

Antwort:

Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens lässt sich zeigen, dass weiträumige Wirkungen insbesondere für das Gemeindegebiet Feldkirchen nicht nachzuweisen sind. Eine Veränderung um maximal wenige 100 Kfz/24h bleibt nahezu ohne Auswirkung auf den Mittelungspegel der Lärmbelastung.

Durch die Bevölkerungszunahme wird der Verkehr zwangsläufig auf die bereits jetzt schon ausgelastete Erschließungsstraße M 1 stark ansteigen und eine große Überbelastung entstehen, die nicht mehr bewältigt werden kann. Dauerstau wird die Folge sein. Im Gegenzug ist der Ausbau des ÖPNV (S-Bahn) leider nicht berücksichtigt. Das Problem ist bereits vermehrt bekannt (momentan keine weitere Verfolgung des 4-gleisigen Ausbaus, Ausbau der A94, Ausbau der A99, Ringschluss der LHST München im Süden).

Antwort:

Eine Verkehrsmengenzunahme auf der M1 konnte im Modell nicht nachgewiesen werden. Der Knotenpunkt M1 / Weißenfelder Straße wurde im Auftrag des staatlichen Bauamtes durch die Schlothauer & Wauer GmbH untersucht. Inwieweit die darin enthaltenen Empfehlungen durch den Baulastträger umgesetzt werden, entzieht sich unserer Kenntnis. Die genannten Ausbaumaßnahmen im SPNV und im BAB-Netz entziehen sich dem Einfluss der Planungshoheit der Gemeinde Kirchheim.

Der große Bevölkerungszuwachs im gesamten Münchner Osten wird dieses Problem weiter verschärfen, da der gesamte Osten sehr große Wohnbau- und Gewerbegebiete in den nächsten Jahren realisieren möchte/muss und die Verkehrsproblematik auf die künftigen Bebauungen noch keine Berücksichtigung findet.

Antwort:

Eine Berücksichtigung der Umlandentwicklung erfolgte über die allgemeine Verkehrsmengenzunahme im Prognose-Nullfall.

Die Gemeinde Feldkirchen sieht hier einen erheblichen Zuwachs auf die umliegenden Verkehrsflächen. Die Verkehrsflächen sind bereits an ihre Leistungsgrenzen angekommen. Hier

Stand 13.02.2019

ist die leistungsfähige Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs durch diesen Bevölkerungszuwachs nicht weiter untersucht worden, was durch ein Gutachten von der Gemeinde Kirchheim zu veranlassen ist.

Antwort:

Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens lässt sich zeigen, dass weiträumige Wirkungen insbesondere für das Gemeindegebiet Feldkirchen nicht nachzuweisen sind.

B 20.2 Verkehr - Lufthygiene

Ebenso sind diese Untersuchungen auf die dauerhaften Geruchsbelastungen des immer stärker zunehmenden Verkehrs zu untersuchen.

Antwort:

Unter Berücksichtigung der zulässigen Geschwindigkeit (70 km/h), der prognostizierten Verkehrszunahme und dem geplanten Abstand der Bebauung von mindestens 20,0 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße sind voraussichtlich keine Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) entlang der Staatsstraße zu erwarten.

Aus Sicht des Landratsamtes München sind Betrachtungen nach der 39. BImSchV im Bebauungsplan nur hilfsweise möglich, da nicht alle Wirkungszusammenhänge (z.B. Luftverkehr) auf Ebene des Bebauungsplans dargestellt und in Zusammenhang gebracht werden können. Durch den vorgesehenen Abstand der Bebauung und die vorgesehene Begrünung entlang der Staatsstraße, die Feinstaub binden kann, wird des Thema der Luftreinhaltung im Rahmen der Baulietplanung ausreichend berücksichtigt.

Die Untersuchung ist des Weiteren auf den Ausbau eines 4-gleisigen S-Bahnnetzes, den Ausbau der A94, den Ausbau der A99, die Autobahnparallele zur A99 (B471) und dem Ringschluss der LHST München im Süden auszuweiten.

Antwort:

Die genannten Ausbaumaßnahmen im SPNV und im BAB-Netz entziehen sich dem Einfluss der Planungshoheit der Gemeinde Kirchheim.

Bezüglich der Verkehrsplanung verweisen wir auf die bereits beauftragte überörtliche Verkehrsplanung im Raum München-Ost des Planungsbüros DRAGOMIR Stadtplanung und SCHLOTHAUER & WAUER. Hier haben sich die Gemeinden Anzing, Aschheim, Feldkirchen, Finsing, Haar, Kirchheim b. M., Markt Schwaben, Pliening, Poing, Vaterstetten sowie die Landeshauptstadt München mit den Stadtbezirken Bogenhausen (13) und Trudering Riem (15) zusammengeschlossen um eine Verkehrsplanung im Raum München-Ost zu erarbeiten. Dies sollte bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zwingend mit einfließen. Ebenso verweisen wir hierzu noch auf die Planungen der Nachbargemeinde Poing, die ebenfalls ein ca. 29 ha großes Baugebiet in den nächsten Jahren planen zu realisieren. Hier werden ebenso viele Fahrzeuge durch die Gemeinde Feldkirchen in Richtung Stadt den Verkehrsweg suchen.

Antwort:

Wird zur Kenntnis genommen.

B 20.3 Verkehr - Radverkehr

Die Planung von Schnellradwegen sollte im Bebauungsgebiet mit einfließen um die bestehende Verkehrssituation zu verbessern.

Antwort:

Die Machbarkeit von Radschnellwegen wird gemeindeübergreifend durch die Landkreise koordiniert. Aus derzeitiger Sicht ist nicht absehbar, dass eine der zu realisierenden Trassenvarianten durch die Entwicklungsfläche Kirchheim 2030 führen wird.

B 21 (Gemeinde Pliening vom 20.06.2018)

B 21.1 Verkehr - Kfz

Es ist wenig realistisch, dass in einem Gebiet mit ca. 3.200 Einwohnern, dem neuen Standort für das Rathaus, einem Bürgersaal und mehreren Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen ohne zentralen Lebensmittelmarkt lediglich 5.800 Fahrzeugbewegungen/Tag zusätzlich entstehen. Auch unter Berücksichtigung einer guten Anbindung an den ÖPNV, erscheint diese Zahl zu niedrig. Zudem blieben überörtliche relevante Baugebiete (z. B. Gemeinde Poing) unberücksichtigt.

Antwort:

Die Berechnung der Neuverkehre erfolgte unter Verwendung von Fachliteratur nach dem Verfahren von Dr. Bosserhoff. Als ortsspezifische Kenngrößen wurden die gewonnenen Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2015 (durchgeführt Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH) gesondert berücksichtigt. Detaillierte Angaben zu den verwendeten Kenngrößen können dem Anhang 2 der Verkehrsuntersuchung entnommen werden.

Gleichzeitig sollen durch die ca. 3.200 Einwohner nur 1.200 zusätzliche Fahrzeugbewegungen auf der Staatsstraße 2082 hervorgerufen werden. Auch dies erscheint vor dem Hintergrund der überwiegend genutzten Fahrtrichtung nach Westen unrealistisch. Auch hier ist auf die relevanten Baugebietsausweisungen in den Nachbargemeinden hinzuweisen, die zu einer zusätzlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen.

Antwort:

Die Ermittlung der Verkehrsverteilung erfolgte mit einem Verkehrsmodell, bei welchem im Prognose-Planfall alle durch die Siedlungsentwicklung erzeugten Fahrten verteilt wurden. Als Datengrundlage für die Verteilung des Neuverkehrs auf das Netz dienten die im Rahmen des Projektes durchgeführte Verkehrslenkerebefragungen in Kombination mit der Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2015 (durchgeführt Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH). Im Ergebnis ergab sich eine Neuverkehrsmenge auf der St 2082 im westlichsten Abschnitt von 1.200 Kfz-Fahrten / 24 Stunden.

In diesem Zusammenhang kann den Ausführungen zur überörtlichen Betrachtung der Umfahrungsstraßen nur zugestimmt werden. Insbesondere die baulichen Entwicklungen in der Gemeinde Poing mit den neuen Baugebieten W 7 und W 8 sind dabei von Bedeutung- Allein hierdurch soll in den nächsten Jahren ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4.000 Einwohnern entstehen, der sich zweifelsfrei auch auf die Staatsstraße 2082 auswirkt. Diese bei der Planung unberücksichtigt zu lassen, lässt einen Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung nach § 1 Abs. 3 BauGB vermuten, da diese Planungen hinlänglich bekannt sind und somit in das Planungskonzept einfließen müssen.

Antwort:

Über eine allgemeine Entwicklung der Region hinaus wurde im Verkehrsmodell auch für die Baugebiete W7 und W8 im Gemeindegebiet der Gemeinde Poing räumlich zugeordnet Neuverkehr im Prognose-Nullfall berücksichtigt.

Stand 13.02.2019

Vor dem Hintergrund, dass bereits heute die Leistungsfähigkeit der Staatsstraße 2082 in der Spitzenstunde insbesondere morgens bereits erreicht ist und die Gemeinden östlich von München im Rahmen eines überörtlichen Verkehrskonzepts nach Lösungen zur Leitung des Verkehrs suchen, erscheint eine ausschließlich fokussierte Betrachtungsweise auf das Baugebiet „Kirchheim 2030“ unrichtig.

Antwort:

Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens lässt sich zeigen, dass weiträumige Wirkungen insbesondere für das Gemeindegebiet Pliening nicht nachzuweisen sind.

In der den übersandten Unterlagen beigefügten Untersuchung des Verkehrsplaners Prof. Kurzak aus dem Jahr 2007 wird ausgeführt, dass das damalige Konzept der neuen Ortsmitte mit seinen verkehrlichen Auswirkungen unter dem „kritischen Wert von 20.000 Kfz/Tag bleibt. Ein späterer 4-streifiger Ausbau muss nicht berücksichtigt werden.“ Da lt. aktuellem Gutachten in der Spitze über 30.000 Fahrzeuge/Tag die Staatsstraße an dieser Stelle passieren, ist auch dies in der Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes zu berücksichtigen.

Antwort:

Aus diesem Grund wurde der Knotenpunkt St 2082 / Heimstettener Moosweg (derzeit Kirchheimer Ei) gesondert untersucht und eine leistungsfähige Lösung in Form eines signalgeregelten Knotenpunktes mit dem Baulastträger abgestimmt.

B 21.2 Nahversorgung

In diesem Zusammenhang ist das Fehlen einer Grundversorgung mit Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben, insbesondere im westlichen Teil des Planungsgebietes aufgrund der dort geplanten großen Zahl von Wohnungen, zu prüfen und bei einer signifikanten Auswirkung auch hinsichtlich der Zahl an Fahrzeugbewegungen nochmals zu hinterfragen.

Antwort:

Die neuen Wohngebiete liegen zwischen den beiden historischen Ortsteilen Heimstetten und Kirchheim. Diese sind auf kurzem Wege, insbesondere zu Fuß und mit dem Fahrrad infolge neuer Brückenbauwerke über die Staatsstraße gut, sicher und schnell erreichbar. Einzelhandelseinrichtungen innerhalb der Umgriffs des Bebauungsplans sind deshalb nicht vorgesehen. Es soll verhindert werden, dass mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept zwischen den beiden Ortsteilen die historischen Ortskerne und die vorhandenen Einzelhandelszentren geschwächt werden. Diese sollen vielmehr durch die neue Bewohnerschaft und deren Versorgung gestärkt werden. In der Studie Einzelhandels- und Zentrenentwicklung Kirchheim des Büro POPIEN & PARTNER Wirtschaftsgeographie vom November 2015 wurde die Handlungsempfehlung gegeben, das in der kommunalen Entwicklungspolitik schon verankerte Konzept umzusetzen:

- *ein Einkaufszentrum mit einem attraktiven Angebot im Ortsteil Heimstetten*
- *ein identitätsstiftender alter Ortskerns mit attraktiver Gastronomie und hoher Aufenthaltsqualität im Ortsteil Kirchheim und*
- *ein beide Ortsteile verknüpfender, nicht aber die Zentren gefährdender Parks*

Diese Planungsziele wurden im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung berücksichtigt und führen zu den für die jeweiligen Straßenabschnitte prognostizierten Verkehrsbelastungen.

B 22 (Gemeinde Poing vom 07.06.2018)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

B 23 (Gemeinde Vaterstetten vom 28.06.2018)**B 23.1 Verkehr**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Gemeinde Vaterstetten nicht berücksichtigt werden, da gemäß Verkehrsgutachten von Schlothauer & Wauer vom März 2018 keine Untersuchungen oder Befragungen für die Straßen, die zur Gemeinde Vaterstetten führen, erfolgten.

Antwort:

Neben der Verkehrslenkerbefragung diene eine Haushaltsbefragung als Datengrundlage für das Verkehrsmodell. In den abgebildeten Quelle-Ziel-Beziehungen sind selbstverständlich auch solche von und nach Vaterstetten (und darüber hinaus) enthalten.

Bereits aus den derzeitigen Verkehrszahlen gemäß Verkehrsgutachten ist erkennbar, dass das Gemeindegebiet Vaterstetten durch die zu erwartende Verkehrszunahme im Prognose Nullfall sowie Prognose Planfall durch die ausschlaggebenden Straßenanbindungen

- a. St 2082 / Dieselstraße / Henschelring / Kirchheimer Str. / Prof.-Zorn-Straße / EBE 1 Senator-Gerauer-Straße / Gruber Straße zur Anschlussstelle A 94 bei Parsdorf
- b. Hauptstraße / Feldkirchener Straße / Weißenfelder Straße über M 1 Richtung Weißenfeld (Ammerthaler Weg) und
- c. M 1 Feldkirchener Straße / EBE 1 Poinger Straße über M 18 Weißenfelder Straße / EBE 4 Feldkirchener Straße nach Weißenfeld

Verkehre aus Kirchheim aufnehmen muss. Das Gutachten vom März 2018 ist dahingehend zu ergänzen, dass die vorgenannten Straßenzüge a), b) und c) detaillierter mit Knotenpunktberechnung M1 / Weißenfelder Straße / Heimstettener Straße untersucht und dargestellt werden.

Antwort:

Der betreffende Knotenpunkt wurde im Auftrag des staatlichen Bauamtes durch die Schlothauer & Wauer GmbH untersucht. Inwieweit die darin enthaltenen Empfehlungen durch den Baulastträger umgesetzt werden, entzieht sich unserer Kenntnis.

Um der Gemeinde Vaterstetten weitere Stellungnahmen zu ermöglichen, sind vom Gutachter die fehlenden Angaben entsprechend der Tabelle (siehe Punkt 7) zu ergänzen. Die Auswirkungen der vorgenannten Erschließungskonzepte auf die Straßenzüge a), b) und c) sind darzustellen. Da sich die Auswirkungen der M 1 Richtung Poing und somit Richtung Parsdorf über die Gruber Straße (Baugebiet Gewerbepark) ergeben, empfiehlt es sich hier, das Verkehrsmodell der M 1 mit dem Verkehrsmodell des Prof. Kurzak zum Gewerbepark nördlich der A 94 (an der Gruber Straße in Parsdorf) abzugleichen. Auf die Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht wird verwiesen.

Antwort:

Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens lässt sich zeigen, dass relevante weiträumige Wirkungen in Richtung Osten und Süden, insbesondere für das Gemeindegebiet Vaterstetten, nicht nachzuweisen sind.

Die Klärung der o.g. verkehrlichen Auswirkungen ist insbesondere auch in Anbetracht der überörtlichen Verkehrsplanung im Raum München Ost von Bedeutung, die es erfordert, etwaige Verkehrsbelastungen durch Planungsprojekte auch außerhalb der Gemeindegrenzen zu prüfen.

Antwort:

Die Auswirkungen der durch Kirchheim 2030 neu erzeugten Verkehrsmengen bleiben überwiegend auf das Gemeindegebiet von Kirchheim begrenzt. Eine Detailuntersuchung auf Streckenzügen außerhalb des Gemeindegebiets von Kirchheim ist demnach nicht erforderlich.

Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht „Kirchheim 2030“ (zusätzliche Anmerkungen)

Aus den Verkehrserhebungen, die im März 2017 durchgeführt wurden, Punkt 2 Seite 5, ist erkenntlich, dass die Zählungen sowie Befragungen für den Bebauungsplan Nr. 100 im Wesentlichen nördlich des neuen Bebauungsgebietes durchgeführt wurden. Die Belange der Gemeinde Vaterstetten werden nicht berücksichtigt, da keine Untersuchungen oder Befragungen für die Straßen, die zu der Gemeinde Vaterstetten führen, erfolgten.

Antwort:

Neben der Verkehrslenkerbefragung diente eine Haushaltsbefragung als Datengrundlage für das Verkehrsmodell. In den abgebildeten Quelle-Ziel-Beziehungen sind selbstverständlich auch solche von und nach Vaterstetten (und darüber hinaus) enthalten. Die Verkehrslenkerbefragungen dienten punktuell einer weiteren Verbesserung der Datengrundlage.

In Abb. 3 Seite 6 ist zwar der Knoten M 1 / Weißenfelder Straße mit Verkehrszählungen belegt, jedoch wurde der Richtung Weißenfeld führende Ammerthaler Weg nicht mit aufgenommen. Da es sich bei dem vorgenannten Knotenpunkt um eine Kreuzung mit Unfallschwerpunkt handelt, sehen wir diese Darstellung als unbedingt notwendig an.

Antwort:

Der betreffende Knotenpunkt wurde im Auftrag des staatlichen Bauamtes durch die Schlothauer & Wauer GmbH untersucht. Inwieweit die darin enthaltenen Empfehlungen durch den Baulastträger umgesetzt werden, entzieht sich unserer Kenntnis.

Im Bestandsmodell 4.2 Seite 14 wurde versucht, die Verkehrszahlen in den belasteten Straßen der Gemeinden Kirchheim und Vaterstetten darzustellen. Es fehlen jedoch teilweise die für die Gemeinde Vaterstetten relevanten Straßenzüge.

Antwort:

Die Darstellung wurde bewusst so gewählt, um die für das Projekt maßgeblichen Streckenabschnitte (Kerngebiet von Kirchheim resp. Entwicklungsgebiet Kirchheim 2030) in ausreichender Detailschärfe darzustellen. Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens lässt sich zeigen, dass relevante weiträumige Wirkungen in Richtung Osten und Süden, insbesondere für das Gemeindegebiet Vaterstetten, nicht nachzuweisen sind.

Bereits aus den derzeitigen Verkehrszahlen ist erkennbar, dass das Gemeindegebiet Vaterstetten durch die zu erwartende Verkehrszunahme im Prognose Nullfall sowie Prognose Planfall durch die vorgenannten ausschlaggebenden Straßenanbindungen a), b), und c) Verkehre aus Kirchheim aufnehmen muss.

Tabelle 1 Tabelle zur Gegenüberstellung: (Daten aus Gutachten vom März 2018 Abb. 8-11)

Angaben in Tausend Kfz/24Std z.B. 7.0					
	Trasse a) rote Linie	Trasse b) blaue Linie		Trasse c) lila Linie	
Bestandsmodell: Abb. 8					
Dieselstraße weiterführend Richtung Poing / Parsdorf	7.0 Angaben fehlen	Weißenfelder Straße Ammerthaler Weg	4.5 2.2	M 1 Feldkirchener Str. westl. A94 M 1 Feldkirchener Str. östl. A 94 EBE 1 nach Poing	11.0 8.4 8.8
Prognosenullfall weiterführend Dieselstraße	7.2 Angaben fehlen	Weißenfelder Straße Ammerthaler Weg	5.9 3.7	M 1 Feldkirchener Str. westl. A94 M 1 Feldkirchener Str. östl. A 94 EBE 1 nach Poing	13.2 10.8 12.0
Prognose Planfall	Keine Angaben	Weißenfelder Straße Ammerthaler Weg	1.4 1.5	M 1 Feldkirchener Str. westl. A94 M 1 Feldkirchener Str. östl. A 94	13.2 10.3

Antwort:

Auf der Trasse a) ist modellbedingt eine geringfügige Zunahme (ca. 5 %) zu verzeichnen. Bei dem Neuverkehr handelt es sich nicht um Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Entwicklungsvorhaben Kirchheim 2030. Die Streckenzüge b) und c) bleiben völlig ohne Neuverkehr.

Wie in Punkt 6 Seite 18 beschrieben, wurden die Maßnahmen der „Ortsentwicklung Kirchheim 2030“ zusätzlich zu den in Punkt 3.2 „Erschließungskonzept“ beschriebenen Straßenführungsänderungen in Prognose Planfall eingerechnet.

Da uns ein kleiner Ausschnitt des Erschließungskonzepts (Abb. 6 Seite 11) vorliegt, erschließt sich uns nicht, warum sich nun die im Punkt 3.2 genannten Verkehrsbelastungen von den vorgenannten Straßenzügen a), b) und c) von Prognose Nullfall auf Prognose Planfall so erheblich reduzieren. Z. B. M 1 östl. A 94 von Prognose Nullfall 10.8 auf Prognose Planfall -0.6 (westlich A 94 nicht prüfbar, da keine Angaben vorhanden)

Im Gutachten müssen die Auswirkungen der „Ortsentwicklung Kirchheim 2030“ Punkt 6 Seite 18 sowie die Auswirkungen Punkt 3.2 „Erschließungskonzept“ auf die Straßenzüge a), b) und c) klar dargestellt werden. Allein die Aussagen im Punkt 6 „dass es auf der M 1 zu geringfügigen Abnahmen kommen kann“ scheinen uns nicht plausibel. Bereits im Satz vorher ist beschrieben, dass „sich Verkehrsstärken weiter nach außen verlagern“. Somit ist auch ein Schleichwegsuchen und Nutzung dieses Schleichweges in Straßenführung a), b) und c) möglich, weshalb von einer Verkehrszunahme auszugehen ist.

Antwort:

Hierbei handelt es sich um einen modellbedingten Effekt (siehe Antwort zur vorherigen Frage). Geringfügige Zu- oder Abnahmen liegen im Unschärfebereich eines Verkehrsmodells. Die Ergebnisse lassen den Schluss zu, dass die Verkehrsmengeneffekte für die Gemeinde Vaterstetten durch das Entwicklungsvorhaben Kirchheim 2030 gering bleiben werden.

B.24 (Gemeinde Aschheim vom 20.07.2018)

B 24.1 Verkehr

Durch den Neuverkehr kommt es zur Verkehrssteigerung im direkten Umfeld der Ortsentwicklung sowie durch Verlagerung auch zur Verkehrszunahme auf weiter entfernt liegenden Routen

Antwort:

Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens lässt sich zeigen, dass relevante weiträumige Wirkungen in Richtung Westen, insbesondere für das Gemeindegebiet Aschheim, nicht nachzuweisen sind.

Zur Entlastung der St 2082 und des Straßennetzes im Umfeld von Kirchheim hält die Gemeinde Aschheim die Weiterführung der östlichen Umgehungsstraße für unumgänglich.

Antwort:

Die Weiterführung der östlichen Umgehungsstraße ist losgelöst vom Bauvorhaben zu betrachten. Die Wirkung dieser Straße wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung bewertet. Der Anstoß für Planung und Realisierung obliegt dem Gemeinderat von Kirchheim.

Die Gemeinde Kirchheim wird gebeten, die Weiterführung der Umgehungsstraße nach Süden gemeinsam mit den südlichen Gemeinden weiter zu betreiben.

Antwort:

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens für die Ostgemeinden von München werden die Wirkungen einer solchen parallele zur BAB 99 untersucht und ggf. eine Empfehlung ausgesprochen. Dies kann nur im Schulterschluss aller betroffenen Gemeinden erfolgen.

B 25 (Freiwillige Feuerwehr Krichheim vom 28.06.2018)

B 25.1 Flächen für die Feuerwehr

Zufahrten, Aufstellflächen und Wendemöglichkeiten für Großfahrzeuge müssen vorhanden sein (vgl. Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr). Anletermöglichkeiten inkl. Bewegungsraum an den Objekten für den Drehleiter-Einsatz. Ausreichend Wasserversorgung mind. DN 80 (als Ringleitung ausgeführt); Löschbrunnen einrichten. Brandmeldeanlagen, mit direkter Aufschaltung in der FEZ, sind für Tiefgaragen, Schulen, Kindergärten, öffentliche Einrichtungen usw. einzuplanen. Der Baum- und Pflanzenbestand ist so zu wählen, dass Großfahrzeuge jederzeit ungehindert Zufahrt haben. Bei Mülllagerungen in den Tiefgaragen ist ggf. eine automatische Löschanlage zu prüfen. In allen Baugebieten sollten die Siedlungswege als Zufahrten für den Rettungsdienst bzw. die Feuerwehr ausgeführt werden.

Antwort:

Siehe Punkt B 1.2 Rettungs- und Fluchtwege

B 26 (bayerwerk vom 13.06.2018)**B 26.1 Standorte Trafostationen**

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet und erfolgt aus den bestehenden Trafostationen Nr. 12360 Heimstettener Straße Gymnasium, Nr. 5161 Hauptstraße und Nr. 5242 Herzog-Maximilian-Weg.

Zur Versorgung des ausgewiesenen Gebietes ist die Errichtung weiterer Trafostationen notwendig. Die benötigte Fläche beträgt pro Trafostation zwischen ca. 17,5 m² (3,5x5m) und ca. 24m² (4x6m) incl. der Bedienfläche, wobei die Zufahrt mit einem LKW jederzeit gewährleistet sein muss.

Die Bereiche, die von technischer Sicht aus günstigsten Standorte der Trafostationen, sind in den beigegefügt Plänen farbig eingetragen (Violette Kreise).

Bei der Anzahl der Trafostation ist auch ein gewisser Anteil für die Elektromobilität berücksichtigt. Sofern hier ein höherer Leistungsbedarf besteht, kann auch die Errichtung weiterer Trafostationen notwendig werden.

Die Trafostation 12659 Hauptstraße Volksfestplatz kann (sofern die Anschlüsse für den Volksfestplatz nicht mehr an der Stelle benötigt werden) aus unserer Sicht durch eine neue Trafostation im Bereich Gemeindebedarf 3 Öffentliche Verwaltung ersetzt werden.

Bei der Schule in der Heimstettener Straße 12 ist ein Erweiterungsbau im Bebauungsplan eingetragen. Im Bereich der gepl. Erweiterung befindet sich Keller-Einbautrafostation 5161 Hauptstraße sowie 20 kV- und 0,4 kV-Kabel. Es ist zu prüfen, ob durch die Erweiterung ggfs. Die Trafostation 5161 an anderer Stelle ersetzt werden muss.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung für die geplanten Bauvorhaben ist die Verlegung von Erdkabeln sowie das Stellen von Verteilerschränken im Bereich des Bebauungsplanes erforderlich. Für die zu verlegenden Kabel werden die üblichen Trassen von 0,5 m Breite und 0,8 m Tiefe benötigt.

Antwort:

Die Standorte für Trafostationen werden in der Planzeichnung dargestellt.

B 27 (bayerwerk vom 11.06.2018)**B 27.1 Technische Infrastruktur**

Die Schutzzone von 3 m beiderseits der Kabeltrassen ist von einer Bebauung freizuhalten.

Bezüglich einer Bepflanzung beträgt die Schutzzone nach DIN 18920 (Baumschutz) je 2,50 m.

Um keine Einschränkungen der Übertragungsfähigkeit des 110-kV-Kabels zu verursachen, darf die Überdeckung des Kabels in der Regel nicht wesentlich verändert werden. Im vorliegenden Fall sind Aufschüttungen bis zu einer Gesamtüberdeckung von maximal 3 m möglich.

Für die Planstraße 3 im Bereich des WR 12 wird die derzeitige Überdeckung noch geprüft und nachgereicht. Es steht aber bereits jetzt fest, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan unter 5.19 angegebene zusätzliche Überdeckung von ca. 3,5 m nicht möglich ist.

Wenn erforderlich, ist das 110-kV-Kabel und das Fernmeldekabel im Bereich der Straßenquerungen (je nach Tiefenlage) mit Schutzrohren o.ä. zu sichern.

Für die neu entstehenden Straßenkreuzungen ist eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen.

Bei der Erschließung des Baugebietes ist zu berücksichtigen, dass bei der Parallelverlegung von Leitungen ein Mindestabstand von 1 m und bei Kreuzungen ein Mindestabstand von 0,5 m zum 110-kV-Kabel einzuhalten ist.

Bei der Verlegung von Fernwärmeleitungen ist im Bereich der Parallelführung ist ein Mindestabstand von ≥ 6 m zwischen der Fernwärmeleitung und unserem Kabel anzustreben. Sollte dies nicht möglich sein, sind Berechnungen der thermischen Beeinflussung nötig. Erst anhand der Berechnungsergebnisse lässt sich erkennen, ob die Verlegung der Fernwärmeleitung möglich bzw. ob Sondermaßnahmen, wie thermische Bettung usw., erforderlich sind. Bei der Unter- bzw. Überkreuzung der Fernwärmeleitung zu unserem 110-kV-Kabel ist ein Mindestabstand von ≥ 1 m einzuhalten. Ggf. ist auch hier eine thermische Berechnung erforderlich.

Antwort:

siehe Punkt B 15

B 28 (SWM Infrastruktur Region vom 18.06.2018)

B 28.1 Technische Infrastruktur

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

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden. Für spätere Spartenverlegungen empfehlen wir, die öffentlichen Verkehrsflächen in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

Antwort:

siehe Punkt B 15

B 29 (Telekom vom 28.06.2018)

B 29.1 Technische Infrastruktur

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Anbindung neuer Gewerbebauten der so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Antwort:

siehe Punkt B 15

B 30 (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.07.2018)

B 30.1 Bezug Stellungnahme

Verweis auf Stellungnahme vom 17.05.18. Es wird davon ausgegangen, dass von einer umfänglichen pflichtgemäßen Berücksichtigung der von uns zu vertretenden Belange in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk, gemäß § 5.4-5 BauGB und § 9.6 BauGB aus.

Antwort:

B 31 (Staatliches Bauamt Freising vom 09.07.2018)**B 31.1 xxx**

Die Erschließung des Plangebietes soll über bereits vorhandene Verknüpfungen der Gemeindestraßen mit dem klassifizierten Straßennetz erfolgen. Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Staatsstraße von den Grundstücken des gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) von baulichen Anlagen aller Art und von Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen, Aufschüttungen und dgl. Von mehr als 0,80 m über Fahrbahnniveau freizuhalten.

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.

Antwort:

Ingenieurbüro Vössing

Eine Kostenbeteiligung des Baulastträgers der Staatsstraße zu den geplanten baulichen Maßnahmen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da diese nicht als Folge einer allgemeinen Verkehrsentwicklung veranlasst sind. Sämtliche bauliche Maßnahmen an der Staatsstraße sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kirchheim b. München und der Straßenbauverwaltung rechtsgestalterisch zu regeln.

Antwort:

Ingenieurbüro Vössing