

**Landratsamt  
München**



Landratsamt München · Marienhilfplatz 17 · 81541 München

**Kreisbrandinspektion,  
Einsatzvorbeugung**

Gemeinde Kirchheim  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim

Ihr Zeichen: III-6102-100-CM  
Ihr Schreiben vom: 09.05.2018  
Unser Zeichen: St02-18/202/Al  
München, 21.06.2018

Auskunft erteilt:  
Herr Altmann

E-Mail:  
AltmanF@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221- 2652 Zimmer-Nr.:  
Fax: 089 / 6221 44-2652 B 2.19

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);  
Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 100  
„Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim bei München;  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.  
Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.  
Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

#### **Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- bzw. umfahren:**

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

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

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

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

**Postbank München**  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Sollten Sperrpfosten zum Abgrenzen verwendet werden, so müssen diese durch einen Dreikant-schlüssel 19mm geöffnet werden können.

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

### **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 sollten nach Möglichkeit außerhalb der Fahrbahn angeordnet werden.

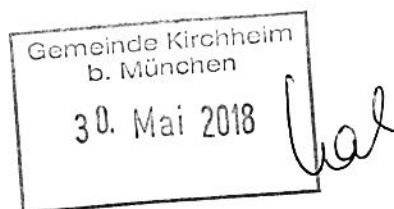
Mindestens ein Drittel der Hydranten ist als Überflurhydrant auszuführen.

Gemäß Punkt 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes, ist die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen Pflichtaufgabe der Gemeinden (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 Gemeinden nicht auf die Löschwasserbereitstellung des sog. Grundschutzes. Die Gemeinden haben Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

Mit freundlichen Grüßen



Altmann



**Landratsamt  
München**



Landratsamt München · Marienhilfplatz 17 · 81541 München

**Kreisheimatpfleger**

Gemeinde Kirchheim b. München  
- Bauamt -  
Glockenblumenstraße 7, 1. OG  
  
85551 Kirchheim b. München

Ihr Zeichen: III-6102-100-CM  
Ihr Schreiben vom: 09.05.2018  
  
Unser Zeichen:  
München, 24.05.2018

Auskunft erteilt:  
Herr Dr. Tausendpfund

E-Mail:  
atausendpfund@web.de

Tel.: 089 6116733  
Fax:

Zimmer-Nr.:  
A 4.17

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);  
Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 100  
„Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim b. München;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 09.05.2018 (nebst zahlreichen Planzeichnungen, Satzung, Begründung (2x), Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, floristischer und faunistischer Bestandserfassung, Verkehrsuntersuchung und historischer Erkundung) habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Zur vorliegenden 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 nehme ich als Kreisheimatpfleger mit den Aufgabenschwerpunkten Heimat- und Landschaftspflege insgesamt wie folgt Stellung:

**a) Anlass und Ziel der Planung:**

„Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem (besonderen) 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“ (Begründung, S. 4). Die definitiven Voraussetzungen für die nunmehr in Angriff genommenen Planungen bilden das Strukturkonzept vom 04.10.2016 und das Ergebnis des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 (ebda., S. 4).

**b) Areal und Gegenstand der Planung:**

„Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen Ortspark mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohn-

./.

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

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

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

Postbank München  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF



bauflächen westlich und östlich des Parks“, wofür die Gemeinde den Terminus „Strukturkonzept Kirchheim 2030“ geprägt hat (Begründung, S. 10).

Das Planungsareal liegt in optimaler zentraler Lage zwischen Kirchheim und Heimstetten. Dank seiner Lage und seiner derzeitige Nutzung erfüllt dieser Ortsbereich alle Voraussetzungen, um sich durch den angestrebten Nutzungsmix aus Grünzonen, Nutzungen für schulische, sportliche, soziale und kommunale Zwecke sowie für einen bedarfsgerechten, zeitgemäßen und zugleich nachhaltig orientierten Wohnungsbau zu einer lebendigen, sozial und kulturell geprägten, alle Generationen ansprechenden, vor allem aber grünen „Kirchheimer Ortsmitte“ entwickeln zu können.

Das vorgesehene Areal entspricht dieser Zielsetzung vor allem dank seiner Lage am Berührungspunkt der Altorte Kirchheim und Heimstetten, an einer „Kreuzung“ dominanter Nord-Süd-, aber auch wichtiger West-Ost-Ortsstraßen sowie dank einer Vielzahl wichtiger Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in attraktiver, fußläufiger Entfernung. Eine derartige „neue Ortsmitte“ mit Rathaus, Bürgersaal, Bibliothek, Schulen, Begegnungsstätten, Freisporteinrichtungen und Grünflächen könnte aber auch zum Kristallisationspunkt einer, der Heimatvorstellung vieler Kirchheimer(-innen) und Heimstettener(-innen) entsprechenden „neuen emotionalen Mitte“ werden.

#### **c) Gesamtbegutachtung der Planungsziele und Schutzgüter:**

Aus der Perspektive meines Aufgabengebiets begrüße ich deshalb die vorgesehenen Planungen vor allem vor dem Hintergrund der zu erwartenden Ziele und Umweltauswirkungen. Durch die Reduzierung der als Baulflächen 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 Baulflächen 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. insgesamt 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 Möhler + Partner listet hierzu eine ganze Reihe konstruktiver Anregungen und Maßnahmen auf.



**d) Fazit:**

Alles in allem habe ich als Träger öffentlicher Belange gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ keine Einwände, sofern die gängigen rechtlichen Vorgaben hinsichtlich des 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.

Ich danke für die Beteiligung und für das aussagekräftige Informationsmaterial.

Mit freundlichen Grüßen

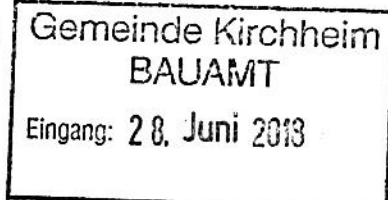
A. Pamendpfund



# Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim



per E-Mail: [gemeinde@kirchheim-heimstetten.de](mailto:gemeinde@kirchheim-heimstetten.de); [colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de](mailto:colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de);

Bearbeitet von Thomas Bläser	Telefon/Fax +49 89 2176-3296 / 403296	Zimmer 4415	E-Mail <a href="mailto:Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de">Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen III-6102-100-CM	Ihre Nachricht vom 09.05.2018	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 28.06.2018

**Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München;  
30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage:  
Stellungnahme SG 34.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu den o.g. Bauleitplanungen folgende Stellungnahme ab:

## Sachverhalt

Die Gemeinde Kirchheim bei München beabsichtigt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Schaffung eines Ortsparks als verknüpfendes Element der bestehenden Ortsteile Kirchheim und Heimstetten, ergänzt um zahlreiche, teils bereits bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Schulen, Jugendzentrum, Kinderhaus) sowie im westlichen und östlichen Anschluss um neue Wohngebäude für insgesamt ca. 3.000 Einwohner. Im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf umfasst das Plangebiet einen Geltungsbereich von ca. 124,5 ha, allerdings sind davon knapp 71 ha als Fläche für die Landwirtschaft und gut 18 ha als Öffentliche Grünfläche vorgesehen. Als Flächen für Wohnen sind ca. 15 ha und für den Gemeinbedarf knapp 12 ha geplant.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
  
Internet  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)



## **Bewertung**

In der vergangenen Dekade (2006-2016) erzielte die Gemeinde Kirchheim bei München einen Einwohnerzuwachs von etwa 7,2 %, die Zunahmen im Landkreis München und der Landeshaupt München lagen mit 10,2 % bzw. 13,1 % noch deutlich darüber. Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2032 und zur Wirtschaftsentwicklung bis 2030 zeigen, dass für den Verdichtungsraum 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 (RP 14) in einem Bereich, der nach Ziel B II 2.3 des RP 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. In Anbetracht der hohen Entwicklungsdynamik ist die o.g. Bauleitplanung auch bezüglich des Umfangs landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich einzustufen. Die geplante schrittweise Entwicklung der Wohnbebauung wird begrüßt.

## **Ergebnis**

Die o.g. Bauleitplanungen sind landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten. 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Bläser

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



# Regierung von Oberbayern



34.1-

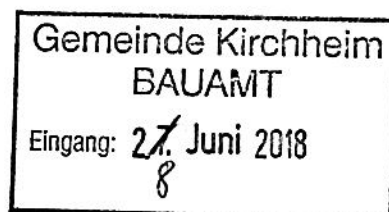
Veronika Pöllmann

Zimmer 5313

Telefon 2574

München, 27.06.2018

Thomas Bläser  
SG 24./24.2  
Zimmer 4415



per E-Mail: [thomas.blaeser@reg-ob.bayern.de](mailto:thomas.blaeser@reg-ob.bayern.de)

**Vollzug des Baugesetzbuchs;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für  
das Gebiet „Kirchheim 2030“;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Az. III-6102-100-0-03-CM**

Die Gemeinde Kirchheim b. München führte in den Jahren 2010 und 2011 einen städtebau-  
lichen Realisierungswettbewerb für das Planungsgebiet „Kirchheim 2030“ durch. Dieser  
Wettbewerb wurde mit Mitteln der Obersten Baubehörde im Rahmen der „Zuschüsse des  
Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen“ gefördert.

Ziel dieser Planung war es, die beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten zusam-  
menwachsen und eine neue Ortsmitte entstehen zu lassen. Die Wettbewerbsteilnehmer  
waren aufgefordert ein neues Quartier mit dem Fokus auf Wohnen zu entwickeln. Die Ge-  
meinde formulierte unter anderem die Zielvorstellung hier lebendige, durchmischte Quartie-  
re, ein vielfältiges Angebot an Wohnformen und einen nachhaltigen, energieeffizienten  
Städtebau entstehen zu lassen.

Es war wesentliche Aufgabe des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für diese „Zwi-  
schenzone“ ein auf langfristige Umsetzung, in mehreren Abschnitten, angelegtes „städte-  
bauliches Grundgerüst“ zu entwickeln, das für einen Zeitraum von mindestens 10 - 15 Jah-  
ren den Rahmen für die Ortsentwicklung von Kirchheim aufzeigen sollte.

Zusätzlich waren mögliche Erweiterungen bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen, sowie  
Flächen für ein neues Rathaus mit Bürgersaal, Kindertagesstätten, Versorgungseinrichtun-  
gen zu berücksichtigen.

Das Konzept sollte eine schrittweise Umsetzung von Süden nach Norden ermöglichen und  
für einen geplanten Einwohnerzuwachs in der Größenordnung von mindestens 2.800 Ein-

wohnen angelegt werden. Von besonderer Bedeutung für das Gesamtkonzept war auch die Entwicklung zentraler, gemeinschaftlicher Grünstrukturen und die Freihaltung möglichst großer, zusammenhängender und damit weiterhin landschaftlich nutzbarer Landschaftsräume.

Die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Wettbewerbsarbeit legt ein nord-süd-gerichtetes „Grünes Band“ zwischen die beiden Ortsteile. Im östlichen Bereich (Heimstettener Straße) werden die neuen Gemeinbedarfseinrichtungen im Zusammenhang mit den bestehenden Einrichtungen eingefügt.

Den westlichen Rand bildet eine Hofbebauung, die sich zum Ortspark hin öffnet.

Diese Planung wurde in den folgenden Jahren überarbeitet und ist in den Grundzügen nach wie vor erhalten. Die überarbeitete Planung findet nun ihren Niederschlag im Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan –Kirchheim 2030- mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

## **Stellungnahme SG 34.1:**

### **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 Plangebiet in WR 5 und WR 12(1), WR 12(2), WR 12 (3) sowie im südlichen Plangebiet in WR 10(2), WR 10(3) nicht mehr sichtbar.

Grundsätzlich erscheint die beabsichtigte Mischung von unterschiedlichen Wohntypologien, insbesondere die Bebauung mit verdichteten Einfamilienhäusern und Geschößwohnungsbau durch die im Vorentwurf getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Kubatur in den einzelnen Quartieren über das gesamte Plangebiet möglich.

### **2. Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächen (orange) als „Reines Wohngebiet“ nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Wir empfehlen eine Darstellung nach §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO als „Wohnbauflächen“. Die allgemeinere Darstellung der für das Wohnen vorgesehenen Bauflächen ermöglicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine robuste, jedoch auch ausreichend flexible Festle-

gung der städtebaulichen Entwicklung im Planbereich, gerade weil die Entwicklung hier auf einen Zeitraum bis 2030 angedacht ist.

### 3. 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 Gebiets 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, Kinderkrippen, 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 BauNVO 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 kleinere 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 fußläu-



fige 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.

#### Gemeinbedarfsflächen:

Im Satzungstext werden die Flächen für 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.

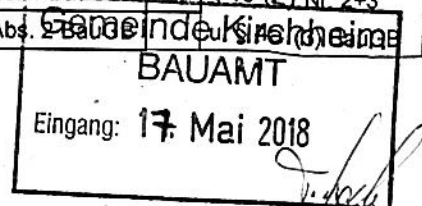
Unabhängig vom Fehlen eines städtebaulichen Grundes, der nach §9 Abs. 1 BauGB jedoch vorliegen muss, erscheint es auch nicht praktikabel die Kindertageseinrichtungen in der Gruppenanzahl im Bebauungsplan derartig zu differenzieren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollten für die abschnittsweise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

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellung im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung		Aufhebung
	Änderung		§ 13 a (2) i.V.m.
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 13 (2) Nr. 2+3
	§ 4a Abs. 2 BauGB		



<b>1. Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
	Landschaftsplan
	30. Änderung des Flächennutzungsplanes
	für das Gebiet Kirchheim 2030
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 100
	für das Gebiet „Kirchheim 2030“
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme bis spätestens 29.06.2018
	Frist: 6 Wochen
<b>2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)</b>	
Amt für Ländliche Entwicklung	
Oberbayern	
Infantenstraße 1 - 85551 München	
Telefon (0 89) 12 13 - 01	
<b>2.1</b>	<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen
<b>2.2</b>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<b>2.3</b>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen
2.6	Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

Münster, 15.05.18  
Ort, Datum

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung





Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

Gemeinde Kirchheim bei München  
Bauamt  
Herr Colin Müller  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim b. München

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Süd  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Dieter Betz  
Telefon 089/1308-49549  
Telefax 089/1308-22106  
ktb.muenchen@deutschebahn.com  
dieter.betz@deutschebahn.com  
**Zeichen CS.R-S-L(A1) BD**  
**Az. TÖB-MÜN-18-28504**

16.05.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: III-6102-100-CM/09.05.2018

## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim bei München**

### **Stellungnahme der DB AG gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Gemarkung:** Kirchheim bei München  
**Antragsteller:** Gemeinde Kirchheim bei München, Münchner Straße 6,  
85551 Kirchheim b. München

**Strecke** 5600 München-Ost – Simbach (Inn), ca. km 11,7 – 13,1 l.d.Bahn, abseits ca. 500 m entfernt

Sehr geehrter Herr Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

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

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektri-

...

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

### **Unser Anspruch:**



**Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter**



2/2

sche Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd



i.V. Spreng



i.V. Betz



# Autobahndirektion Südbayern

Autobahndirektion Südbayern  
Postfach 20 01 31 • 80001 München

Gemeinde Kirchheim  
b. München

28. Mai 2018

Gemeinde Kirchheim b. München  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht  
vom  
III-6102-100-CM,  
09.05.2018

Unser Zeichen

3121-4622.A99

Telefon / - Fax  
089 54552 -3384 / -3207

Bearbeiter

Herr Wußmann

Zimmer  
417

München

25.05.2018

E-Mail  
christoph.wussmann@abdsb.bayern.de

## Bebauungsplan Nr. 100 - „Kirchheim 2030“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 100  
- „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim b. München nimmt die Autobahndi-  
rektio n Südbayern wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Flächennutzungs- bzw. Bebauungs-  
planes weist einen Abstand von ca. 450 m zum äußeren Rand der befestigten  
Hauptfahrbahn der Bundesautobahn A 99 Autobahnring - München auf sowie ei-  
nen Abstand von ca. 220 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn des



westlichen Auffahrtsastes der AS Kirchheim b. München und befindet sich damit außerhalb der fernstraßenrechtlichen Zuständigkeit der Autobahndirektion Südbayern.

**Hinweis:**

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.

Mit freundlichen Grüßen



Pimpi  
Technischer Amtsrat



**BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Gemeinde Kirchheim b. München

Postfach 10 02 03  
80076 München

Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
III-6102-100-CM	09.05.2018	P-2018-2165-1_S2	17.05.2018

### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)**

**Gde. Kirchheim b. München, Lkr. München: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100**

**"Kirchheim 2030"**

#### **Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

**Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:**

***Siedlung und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.***

Inv.Nr. D-1-7836-0186

FlstNr. 1031; 1031/2; 1032 [Gmkg. Kirchheim b.München]

***Siedlung und Bestattungsplatz mit Kreisgräben und Grabgärten vorgeschichtlicher Zeitstellung.***

Inv.Nr. D-1-7836-0187

FlstNr. 1044; 1044/4; 1045 [Gmkg. Kirchheim b.München]

***Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.***

Inv.Nr. D-1-7836-0341

FlstNr. 103; 104/107; 110; 110/4; 110/7; 110/8; 110/49; 110/51; 110/52; 111/15; 111/22; 111/23; 111/24; 111/25; 111/26; 111/27; 111/28; 111/29; 111/30; 111/31; 111/32; 111/33; 111/34; 111/35; 111/36; 111/37; 111/38; 111/39; 111/40; 111/41; 111/42; 112/8; 112/17 [Gmkg. Heimstetten] FlstNr. 135 [Gmkg. Kirchheim b.München]

***Siedlung mit Hofgrablegen des frühen Mittelalters sowie Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Endneolithikums, der Hallstattzeit und der Latènezeit.***

Inv.Nr. D-1-7836-0354

FlstNr. 6/2; 6/5; 7; 142/2; 143; 143/4; 143/5; 143/6; 144/5; 145; 145/3; 145/5; 146; 148; 148/7; 148/10; 149; 149/3; 149/4; 149/5; 150; 150/1; 150/2; 150/4; 150/5; 150/6; 150/7; 150/8; 150/9; 150/10; 150/11; 150/15; 150/16; 150/17; 150/18; 150/19; 150/20; 150/21; 150/22; 150/23; 150/24; 150/25; 150/26; 150/27; 150/28; 150/29; 150/30; 150/31; 150/32; 150/33; 150/34; 150/35; 150/36; 150/37; 150/38; 150/39; 150/40; 150/41; 150/42; 150/43; 150/44; 150/45; 150/46; 150/47; 150/48; 150/49; 150/50; 150/51; 150/52; 150/53; 150/54; 150/55; 150/56; 150/57; 150/58; 150/59; 150/60; 150/61; 150/62; 150/63; 150/64; 150/65; 150/66; 150/67; 150/68; 150/69; 150/70; 150/72; 150/75; 150/76; 150/77; 150/78; 150/79; 150/86; 150/87; 150/91; 152; 152/1; 152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6; 152/7; 152/13; 152/14; 152/16; 152/18; 152/19; 152/20; 152/21; 152/22; 152/23; 153/1; 153/2; 153/18; 153/22; 153/46; 153/47; 153/48; 153/49; 153/50; 153/51; 153/52; 153/53; 153/54; 153/55; 153/56; 153/57; 153/58; 153/75; 153/79; 153/80; 153/82; 153/86; 153/111; 153/113; 153/116; 153/117; 153/119; 153/120; 153/121; 153/127; 153/128; 153/134; 155; 155/3; 155/11; 155/12; 155/13; 155/14; 155/15; 155/16; 155/17; 155/18; 155/19; 155/34; 155/40; 155/41; 155/42; 155/61; 155/65; 155/66; 155/67; 155/73; 155/74; 156/9; 156/12; 156/13; 156/14; 156/15; 156/17; 156/18; 160/4; 160/5; 160/6; 160/7; 174; 174/1; 175; 175/2; 175/3; 175/5; 175/6; 175/8; 175/9; 176; 176/1; 177; 178; 178/2; 178/4; 179/8; 191; 191/2; 191/3; 191/6; 192; 192/1; 193/1; 193/2; 193/6; 1034 [Gmkg. Kirchheim b.München]

***Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.***

Inv.Nr. D-1-7836-0382

FlstNr. 1046/182; 1055/6; 1055/7 [Gmkg. Kirchheim b.München]

***Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. Herrenhof der Hallstattzeit, Siedlung der Späthallstatt-/Frühlatènezeit, Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit sowie Siedlung mit Hofgrablegen des frühen Mittelalters.***

Inv.Nr. D-1-7836-0384

FlstNr. 133; 134; 136; 137; 138; 138/2; 138/3; 139/84; 139/95; 139/97; 139/98; 139/137;

139/301; 139/302; 139/303; 141/79; 141/93; 141/94; 141/95; 141/96; 141/97; 141/98; 141/99; 141/100; 141/101; 141/102; 141/109; 141/110; 141/113; 141/114; 142; 148/6; 148/9; 155/2; 156; 156/1; 156/2; 156/3; 156/4; 156/7; 157; 158; 159; 160; 161; 161/2; 162; 163; 164; 165; 169; 170; 171; 171/2; 172; 172/1; 173/1; 179; 181/6; 182; 1034  
[Gmkg. Kirchheim b.München]

Das Plangebiet überlagert oben genannte 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.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

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).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link: [http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung\\_2016-06-28.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf)

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 Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a.



Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

**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** (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). **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.**

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

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

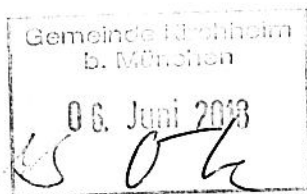
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jochen Haberstroh



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle München**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle München  
Karolinenplatz 2 · 80333 München

An die  
Gemeinde Kirchheim  
Glockenblumenstr. 7  
85551 Kirchheim

Ansprechpartner: Geschäftsstelle München  
Telefon: 089 55873-450  
Telefax: 089 55873-470  
E-Mail: Muenchen@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 04.06.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
DW/kö

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kirchheim 2030“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hauptverbindung von Heimstetten nach Kirchheim soll ausreichend breit dimensioniert sein. Es soll eine ausreichende Mindestbreite von 6,50 m bei der Straßenplanung für landwirtschaftliche Fahrzeuge - auch überbreite Fahrzeuge - berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Dagmar Wagner  
komm. Geschäftsführerin

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Karolinenplatz 2 · 80333 München · Telefon 089 55873-450 · Telefax 089 55873-470

Muenchen@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

DZ Bank AG München · Konto 74 069 · BLZ 701 600 00 · IBAN: DE14 7016 0000 0000 0740 69 · BIC: GENO DE FF 701



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg  
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Per E-Mail

Mueller Colin

Gemeinde Kirchheim b. München  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT

Eingang: 24. Mai 2018

Name  
Dagmar Rothe  
Telefon  
08092 2699-180  
Telefax  
08092 2699-140  
E-Mail  
Dagmar.Rothe@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
III-6102-100-CM, 09.05.2018

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
AELF-EB-F-4612-3-175-6

Ebersberg  
24.05.2018

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);  
Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungs-  
plans Nr. 100 "Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim b. München;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweis:

Anschließend äußern wir uns nur zum o.g. Bebauungsplan 100 und nicht zur Ände-  
rung des Flächennutzungsplanes.

Bereich Landwirtschaft:

Flächenverbrauch

Landwirtschaftliche Flächen als Grundlage unserer Nahrung und damit unseres Le-  
bens 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 zusätz-  
lichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der  
Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,  
Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bo-  
denversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutz-  
te Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Auch nach den Aussagen des Regionalplans für die Region München ist es von be-  
sonderer Bedeutung, die Land- und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölke-  
rung, sowie für die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft zu sichern  
(B IV Wirtschaft und Dienstleistungen – Nr. G 2.9.1).

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Ebersberg  
Wasserburger Straße 2  
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0  
Telefax 08092 2699-140  
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de  
Internet http://www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten  
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Do 13:00 – 16:00 Uhr

und nach Vereinbarung

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.

Ausgleichsflächen

Für die überbauten Flächen müssen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Wir begrüßen sehr, dass die Flächen für das Ausgleichskonzept innerhalb des Plangebietes liegen sollen.

Werden darüber hinaus landw. Nutzflächen als Ausgleichsfläche ausgewiesen, so sind die folgenden Punkte zu beachten:

Zur Verringerung des Verbrauchs an landw. Nutzfläche sollten bereits bestehende Ausgleichsflächen aufgewertet oder landw. nicht nutzbare Flächen verwendet werden. Damit kann der Verbrauch an landw. Nutzfläche deutlich verringert werden.

Für eine gesicherte Umsetzung dieser Zielsetzung sollen die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten geplant werden.

Verkehrswege

Durch die Planung werden auch Fahrwege zu landw. Nutzflächen berührt.

Die Gestaltung dieser Fahrwege muss sicherstellen, dass auch zukünftig eine uneingeschränkte Benutzung mit landw. Maschinen möglich sein wird.

Bereich Forsten:

Es bestehen folgende Einwände:

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Rothe  
Forstoberrätin



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Ebersberg  
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg  
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Per E-Mail  
Mueller Colin

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT  
Eingang: 04. Mai 2018

Name  
Dagmar Rothe  
Telefon  
08092 2699-180  
Telefax  
08092 2699-140  
E-Mail  
Dagmar.Rothe@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
19.04.2018

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
AELF-EB-F 1-4612-3-171-4

Ebersberg  
03.05.2018

**Bebauungsplan Nr. 100 (Kirchheim 2030) - Vorankündigung Scoping-Termin  
07.06.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweis:

Da gemäß Beschluss des Gemeinderates der Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem  
Grünordnungsplan für den Bereich „Kirchheim 2030“ aufgestellt wird und der  
Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst wird, äußern wir uns zu beiden  
Planungen gleichzeitig.

**Bereich Landwirtschaft:**

Flächenverbrauch

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 andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen  
sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.  
Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt  
werden.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Ebersberg  
Wasserburger Straße 2  
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0  
Telefax 08092 2699-140  
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de  
Internet http://www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten  
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Do 13:00 – 16:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Auch nach den Aussagen des Regionalplans für die Region München ist es von besonderer Bedeutung, die Land- und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölkerung, sowie für die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft zu sichern (B IV Wirtschaft und Dienstleistungen – Nr. G 2.9.1).

Der vorliegende Bebauungsplan sieht mit einer Fläche von 34,8 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.

#### Ausgleichsflächen

Für die überbauten Flächen müssen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Hierfür werden oftmals landw. Nutzflächen als Ausgleichsfläche ausgewiesen und damit aus der landw. Bewirtschaftung entnommen.

Zur Verringerung des Verbrauchs an landw. Nutzfläche sollten bereits bestehende Ausgleichsflächen aufgewertet oder landw. nicht nutzbare Flächen verwendet werden. Damit kann der Verbrauch an landw. Nutzfläche deutlich verringert werden.

Für eine gesicherte Umsetzung dieser Zielsetzung sollen die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten geplant werden.

#### Verkehrswege

Durch die Planung werden auch Fahrwege zu landw. Nutzflächen berührt.

Die Gestaltung dieser Fahrwege muss sicherstellen, dass auch zukünftig eine uneingeschränkte Benutzung mit landw. Maschinen möglich sein wird.

#### Umgriff Flächennutzungsplanänderung

Im östlichen Bereich sind die Flurnummern 117 und 117/2 – Gemarkung Heimstetten.

Die Flurnummer 117 ist im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung enthalten.

Demgegenüber ist die Flurnummer 117/2 außerhalb des Gebietes.

Beide Flurnummern werden aber gemeinsam als ein **Feldstück** bewirtschaftet und deshalb sollte die Abgrenzung nochmals überdacht werden.

#### Scoping Termin

Am Scoping Termin am 07.06.2018 nimmt Herr Gasteiger (Bereich Landwirtschaft) nicht teil. Er wird durch Frau Rothe (Bereich Forsten) vertreten.

### **Bereich Forsten:**

Es bestehen folgende Einwände:

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.

Am Scoping Termin am 07.06.2018 nimmt Frau Rothe (Bereich Forsten) teil.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Gasteiger, LD





**Bund  
Naturschutz  
in Bayern e.V.**

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

**BN Ortsgruppe AFK**  
Norbert Steinmeier  
Ottostr. 5  
85622 Feldkirchen

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

1. Vorsitzender:  
Norbert Steinmeier

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

Gemeinde Kirchheim

- 1. Bürgermeister Herr Böttl
- Mitglieder des Gemeinderates
- Bauamt
- Umweltamt

per mail an das Bauamt zu Händen Herrn Müller  
„Colin.Mueller@kirchheim-heimstetten.de“

Feldkirchen, 29.06.2018

**Stellungnahme BN-Ortsgruppe zum Bebauungsplan 100  
„Kirchheim 2030“;  
Ihr Schreiben vom 09.05.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim des Bund Naturschutz trägt zum „Bebauungsplan 100 in der vorliegenden Fassung“ im Folgenden Änderungen und Ergänzungen vor (wie bereits beim Scoping-Termin am 07.06.2018).

Grundsätzlich ist aus der bisherigen Planung noch nicht zwingend ersichtlich, dass „Kirchheim 2030“ - wie vielfach deklariert - ein besonders ökologisches Projekt wird: Es sind umfangreiche Grünflächen vorgesehen, jedoch liegen Welten zwischen mehr oder weniger ökologischen Grünflächen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die uns noch fehlende „ökologische Detaillierung“ damit zusammenhängt, dass sie beim jetzigen Planungsstand verfrüht wäre. Positiv ist hervorzuheben, dass die Möglichkeit für ein besonders ökologisches Projekt nach wie vor besteht und dies öffentlich deklariert wird.

Umso wichtiger ist, dass die Planer die „ökologische Detaillierung“ in den folgenden Planungsschritten im Auge behalten und umsetzen. Dazu sollte wie folgt strukturiert und ausgeführt werden:

#### 1. Artenschutz allgemein:

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

1.2 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 Kirchheim2030 bei jedem Planungsschritt davon abhängig, wie die parallele Planung anderer Biotope, Ausgleichs- und Naherholungsflächen voranschreitet.

(In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Projekt „Jeder-Gemeinde-ihr-Biotop“ hin, dass wir für die Gemeinde Kirchheim initiieren möchten, und dabei sind, als nächsten Schritt einen über unsere Ortsgruppe hinausgehenden Arbeitskreis zu starten. Ein derartiges Biotop würde „Kirchheim2030“ in vieler Hinsicht optimal ergänzen.).

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

1.4 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 zugehörigen Gesetzesvorlagen abgearbeitet werden.

## 2. Ausgleichsflächen im Ortspark

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

### a) Als ökologisch wertvolle Blühflächen

Kriterien sind

- Regionaltypische und auch seltene Arten
- Maximal ein- bis zweimal im Jahr und zum richtigen Zeitpunkt gemäht
- Die Wege sind nach den entstehenden Wegebeziehungen zu planen, damit nicht die Grünflächen von lauter Trampelpfaden durchquert werden
- Verträgliches Miteinander von genutzten Rasen- und nicht genutzten Blühflächen

### b) Als ökologisch wertvolle Blühflächen an Staatsstraße und Lärmschutzwällen (Südböschungen)

Kriterien sind

- Regionaltypische und auch seltene Arten
- Maximal ein- bis zweimal im Jahr und zum richtigen Zeitpunkt gemäht
- Anlage von Bereichen mit nährstoffarmen und steingartenähnlichen Böden

### c) Teich westlich des neuen Rathauses

Hierzu fügen wir diesem Schreiben einen ausführlichen Gestaltungsvorschlag an. Es geht um den ehemaligen Volksfestplatz westlich des neuen Rathauses.

### d) Ein bis drei kleine Schilfbeete

Dabei geht es um kleine eingezäunte Teichmulden mit Ufer- und Wasserpflanzen, z. B. Schilf. Geeignet z.B. für Libellen.

Davon könnten im länglichen Ortspark ein bis drei Stück verteilt ausgeführt werden. Anregungen dazu bietet der Grüngürtel Im Bergfeld in Poing.

### e) Kleiner Wald

Der geplante kleine Wald sollte baldmöglichst gepflanzt werden, da Bäume naturgemäß lange brauchen um groß zu werden.

Hier ist eine sorgfältige Pflanzenauswahl, auch bzgl. der Artenvielfalt, und fachliche Abstimmung mit der Forstbehörde erforderlich.

### f) Vernetzungen, artenreiche Wegraine

Leider wegen geringer Fläche nur geringe „Ausgleichsflächen-Anrechnung“, aber ökologisch äußerst wichtig sind Vernetzungen:



- Artenreiche Wegraine in jeder Form und Größe im Bereich der geplanten „Grünen Finger“, und entlang aller Wege in den Ortspark hinein und aus ihm heraus
- Bei jeder Brücke genau hinschauen, wie sie zur Querung für verschiedene Arten hilfreich sein kann: Evtl. kann eine Brücke durch ein paar Pflanzkästen zur Schmetterlingsbrücke werden.

### 3. 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:

#### a) Muster-Hecken

Anlegen von mehreren Hecken, mindestens vier Meter breit, in Längen von z.B. 40 Metern und einer Höhe von z.B. 2 bis 3 Metern.

Kriterien sind

- Unten dicht, d.h. mit dichtem und ggfs dornigem „Unterholz“
- Dafür geeignet, das darin etliche Vögel brüten
- Heimische Arten
- Regelmäßig gepflegt, d.h. gelegentlich wird ein Teil der Hecke „auf Stock gesetzt“
- Aspekt Umweltbildung, als Anregung für Gartenbesitzer
- Sinnvolle Standorte finden, wo der trennende Aspekt einer Hecke nicht stört und z.B. Wind- oder Sichtschutz gefragt ist

Zusätzlich sind an anderen Stellen auch niedrige gut überschaubare Hecken ökologisch wertvoll ...

#### b) Nistkästen

Mindestens 20 Kästen (möglichst mehr) für viele Vogel- und Fledermausarten.

Einschl. Betreuung und Patenschaft von derartigen Nistkästen durch Vereine und einzelne Bürger.

#### c) Umweltbildung in Wort und Bild

Damit sind Erklärungen zu Natur, Ökologie und Artenschutz gemeint, auf dem Gelände von Kirchheim2030, für jung und alt, in analoger und digitaler Form, in didaktisch wie gestalterisch möglichst hochwertiger Qualität, ergebnisorientiert und so bürgernah, dass sich die Bürger gern informieren.

### 4. Kulturlandschaft

Die Gemeinde Kirchheim ist ursprünglich und teils heute noch landwirtschaftlich geprägt. Das Anlegen landwirtschaftlicher Kulturen einschl. 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).

Beispiele sind Streuobstwiesen (wertvolle Ausgleichsfläche!), Bauerngarten, Kräutergarten, ....

Evtl. sind Nistkästen bzw. Lebensraum für Schwalben möglich.

Teich und Feuchthflächen könnten sich an den Bächen orientieren, die vor Anlage von Abfanggraben und Speichersee in Nord-Süd-Richtung das Moos durchzogen.

Streuobstwiesen, aber auch Nussbäume, Edelkastanien u.ä. können Bestandteil der „grünen Finger“ sein und einen Allmende-Charakter schaffen.

### 5. Klimaschutz

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

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

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

## 6. Sonstiges

6.1 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.

6.2 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.

6.3 Wie bereits beim 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.

6.4 Radweg-Detail Kirchheimer Ei, Radfahrer- und Fußgängerbrücke, nördliche Fortführung: Diese fehlt bisher und sollte umgehend geplant werden.

Unsere Ideensammlung vom 07.02.2018, die Ihnen bereits vorliegt, legen wir dieser Stellungnahme nochmals bei. Die dort vorgetragenen Vorschläge sind Bestandteil dieser Stellungnahme.

Für eine entsprechende Zusammenarbeit stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

Wir bitten um Beachtung und Auseinandersetzung mit unseren Vorschlägen, und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

BN Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim

Norbert Steinmeier  
(1. Vorsitzender)



### Anlage zu Punkt 2c). Teich westlich des neuen Rathauses

Gestaltungsvorschlag für den ehemaligen Volksfestplatz westlich des neuen Rathauses:

Anlage eines Lärmschutzwalls zur Einfahrtsschleife in die Staatsstr. 2082 mit einer Höhe von 2.5 bis 3.0 m und ca. 15 bis 18 m Sohlenbreite. Nach Süden abgeflacht als Trockenstandort.

Zusätzliche Bepflanzung auf der Wallkrone.

Südlich anschließend Aushub einer flachen Mulde für die Anlage eines Teiches in einer Größe von ca. 80 m<sup>2</sup>. Abdichtung durch Lehmauflage oder mit Teichfolie und Kiesüberdeckung.

Zur Ergänzung der natürlichen Regenwasseransammlung Schaffung eines Zulaufes über eine Pumpe gespeist aus dem Grundwasser unmittelbar am Teich.

Die Pumpe könnte solar oder aus dem Netz betrieben werden. Gegebenfalls könnte der Zulauf auch aus dem Wasserleitungsnetz gespeist werden.

Die erforderliche Wassermenge bräuchte nur die Verdunstung ergänzen sowie durch Versickerung rund um den Teich einen Feuchtegürtel bilden.

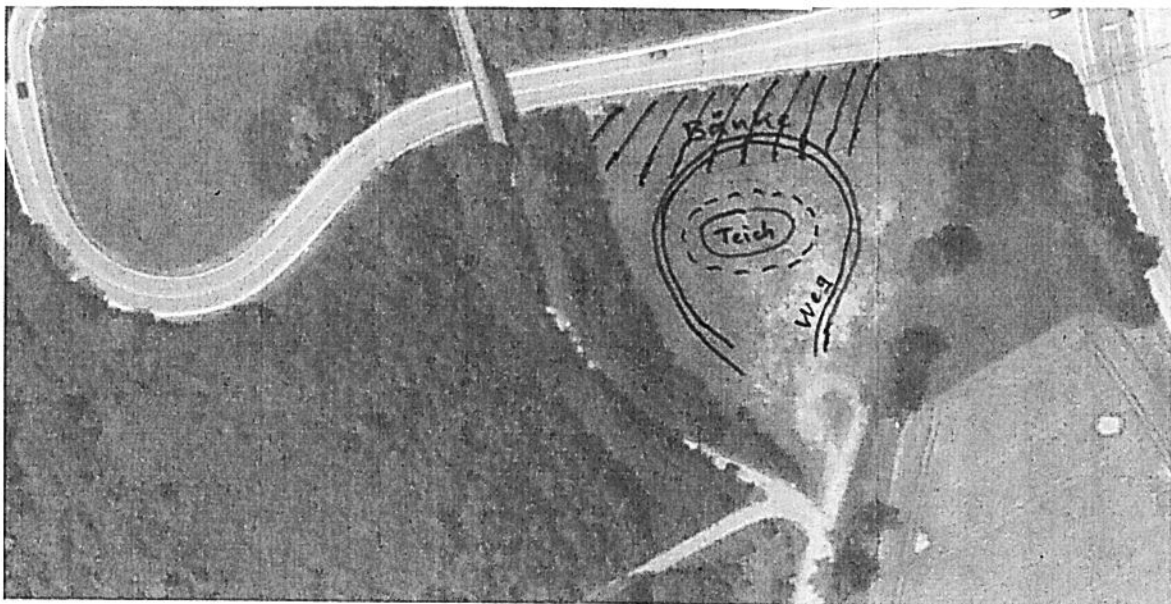
Der Zulauf sollte über einen entsprechend großen Naturstein erfolgen, der als Vogeltränke und Vogelbad ausgebildet ist.

Der Teich und die an dessen Randbereichen entstehende Vegetation müssten durch einen niedrigen Maschendrahtzaun geschützt werden.

Etwas erhöht wäre auf dem abgeflachten Südhang des Lärmschutzwalles die Aufstellung von 1 oder 2 Sitzbänken möglich, die durch einen schmalen Weg erreicht werden könnten, der in ausreichendem Abstand rund um den Teich verläuft.

Die Bänke würden sicher einen reizvollen Blick über den Teich und den sich anschließenden Ortspark bieten.

Planskizze:





**Bund  
Naturschutz  
in Bayern e.V.**

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

**BN Ortsgruppe AFK**  
Norbert Steinmeier  
Ottostr. 5  
85622 Feldkirchen

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

**1. Vorsitzender:**  
Norbert Steinmeier

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

Gemeinde Kirchheim

- 1. Bürgermeister Herr Maximilian Böltl
- Bauamt Herr Colin Müller
- Umweltamt Frau Sonja Forstner

per mail „[Gemeinde@Kirchheim-Heimstetten.de](mailto:Gemeinde@Kirchheim-Heimstetten.de)  
[Colin.Mueller@kirchheim-heimstetten.de](mailto:Colin.Mueller@kirchheim-heimstetten.de)  
[Sonja.Forstner@kirchheim-heimstetten.de](mailto:Sonja.Forstner@kirchheim-heimstetten.de)“

Feldkirchen, 07.02.2018

### **Kirchheim 2030; Ideensammlung Ortspark**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Ortsgruppe des Bund Naturschutz haben wir zur Gestaltung des neuen Ortsparks  
- auf der Basis des von Ihnen entwickelten Konzeptes Kirchheim 2030 -  
einige Ideen entwickelt, wie Natur- und Umweltschutz bestmöglich umgesetzt werden können.

Falls gewünscht, sind wir gern bereit, uns zu diesem Thema mit der Gemeinde und den aktuell mit dem Entwurf befassten Landschaftsplanern zusammenzusetzen.

Grundsätzlich sollte der Ortspark so gestaltet werden, dass er mindestens teilweise den Status einer Ausgleichsfläche erreicht. Vorbildlich wäre es, wenn er den Eingriff 'Kirchheim2030' komplett oder zu einem hohen Prozentsatz ausgleicht. Dazu sollte eine Zielvorstellung entwickelt werden.

Für Gespräche und Rückfragen haben wir die Ideen nummeriert; das ist aber keine Prioritätenreihenfolge.

Die Ideen betreffen überwiegend den Ortspark; insofern sie darüber hinausgehen, ist das beabsichtigt.

Ideensammlung:

#### 1. Erhalt bestehender Biotope

Besondere Aufmerksamkeit soll dem Erhalt der bestehenden, ökologisch wertvollen, teils schon 1991 amtlich kartierten Biotope und Natur-Inseln gewidmet werden, wie z.B.

- Baumgruppen, insbesondere einem gefährdeten Baumwall (siehe Punkt 9)
- einzelnen schützens- und erhaltenswerten Bäumen wie z.B. einer Reihe von Birken im Bereich der früheren Zirkuswiese

- oder der 'Kastanienallee' (in Ost-West-Richtung nördlich des Veilchenweges): Von den Kastanien sollten bei der Erweiterung des Seniorenzentrums möglichst viele erhalten werden.
- Heckenzügen.

## 2. Lärmschutzwall

Auf der Südseite der Staatsstraße ist ein neuer, längerer Schutzwall vorgesehen, der den Verkehrslärm gegenüber der neuen Wohn-Bebauung dämpfen soll. Das bedeutet, dass die dort seit Jahrzehnten gewachsene Bepflanzung, teils wertvolle und amtlich kartierte Biotope, in ihrem Bestand gefährdet ist. Gesucht werden Maßnahmen, die eine Zerstörung dieser Natur verhindern oder zumindest einschränken, wie zum Beispiel

- Was an Biotopen trotz des Walles bleiben kann erhalten, in die Planung einbeziehen, bei der Durchführung der Baumaßnahmen schützen
- Vernetzung Nord-Süd optimieren, damit die Staatsstraße als ökologische Barriere von möglichst vielen Organismen überquert werden kann; z.B. durch beidseitige Bepflanzung, nahestmöglich an der Staatsstraße  
(Dem gleichen Zweck dienen auch Grünbrücken, die wir uns natürlich ebenfalls wünschen.).
- Maßnahmen im Zeitablauf, z.B. Bau des Lärmschutzwalles in 2 Bauphasen:  
Zunächst Wall-Abschnitte festlegen; in einer ersten Bauphase wird nur jeder zweite Wall-Abschnitt ausgeführt und die Biotope dazwischen geschützt. Ein paar Jahre später, wenn der Wall der ersten Bauphase bereits angewachsen ist, werden als zweite Bauphase die restlichen Wall-Abschnitte ausgeführt.  
Bei dieser Methode hat die bestehende Natur 'Zeit zum Umziehen', und einige wertvolle Pflanzen können ohne Zwischenlagerung umgepflanzt werden.

## 3. Heckenvernetzung im Ortspark

Die aktuelle Planung enthält Baum- und Hecken'inseln' in verschiedenen Bereichen der neuen Ortsmitte. Es wird vorgeschlagen, durch geeignete zusätzliche Bepflanzungen im Sinne von 'Inselverbindungen' eine ökologische Vernetzung herzustellen. Gleichzeitig ergibt sich dadurch eine optische Auflockerung des Ortsparks.

Auch der Grünzug im Bereich des Gymnasium-Hausmeistergebäudes lässt sich auf diese Weise mit dem Ortspark verbinden.

## 4. Bäume älter als 20 Jahre

Ältere Bäume im gesamten Bereich des Ortsparks 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. Dies sollte in einem entsprechenden Baumkataster bindend und entsprechend gut markiert vor Beginn der Bautätigkeit festgelegt werden. Wo Bäume direkt durch den Grundriss eines Neubaus gefährdet sind, soll versucht werden, die Lage des Gebäudes planerisch zu verändern. U.a. sind einige ältere Birken im Bereich des neuen Rathauses davon betroffen.

## 5. Streuobstwiesen

Unter dem Aspekt des bürgernahen Parks (und wegen Ausgleichsflächen-Status) bietet sich die Anlage von ein oder mehreren Streuobstwiesen an, auch in Kombination mit bienengerechten Blumenwiesen.

## 6. Pflanzung einer Dorfeiche oder Dorflinde

An zentralen Stellen inmitten des Ortsparks schlagen wir die Pflanzung von ein oder zwei 'Dorfbäumen' vor, traditionell eine Eiche und/oder eine Linde. Ein geeigneter Platz wäre in der Nähe



des neuen Rathauses oder im Bereich des Baumwalls nördlich des neuen Gymnasiums, wo auch eine größere (Rund-)Sitzgruppe/Bänke unter diesem Baum Platz finden könnte. Wünschenswert wäre es, bereits etwas größere Bäume zu pflanzen.

#### 7. 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. Zu nennen sind z.B. mediterrane Esskastanien, deren Früchte, auch im Sinne des Begriffes „Bürger-Park“, von den Bürgern gesammelt und zubereitet werden können.

#### 8. Wall an der Mittelschule

Dieser längere Wall oder Heckenzug am nördlichen Grundstücksrand der Mittelschule soll erhalten und möglichst erweitert werden.

#### 9. Baumwall westlich des heutigen Gymnasiums

Dieser bemerkenswerte Baumwall mit überwiegend älterem größerem Baumbestand, von Gebüsch durchzogen, sollte unbedingt komplett erhalten bleiben! Eine detailliertere Kartierung wird empfohlen (die BN-Ortsgruppe kartiert diesen Wall ebenfalls.).

In der aktuellen Planung ist ca. die Hälfte des Walls durch den Neubau des Gymnasiums vernichtet. Wir bitten ausdrücklich um eine Planung, bei der der Gymnasiums-Neubau NICHT mit dem Wall kollidiert, was jetzt noch ohne weiteres möglich ist.

Dieser Wall ist ein dominantes gestalterisches Element und lässt sich sehr gut nutzen als optische Begrenzung des Bürgerparks. Er ist ein Vogelparadies und kann auch Niederwild aufnehmen. Durch den integrierten Erdwall bietet er besondere parkgestalterische Aspekte - im Gegensatz zu ein paar 'nachgepflanzten' Bäumchen als mageren Ersatz. Da er andererseits durch seine Länge und Dichte eine gewisse Barriere darstellt, kann man sich in der Mitte des Walls eine Weg-Öffnung als Durchgang vorstellen ('Sehr symbolisch das lange gewünschte verbindende Tor zwischen den beiden Ortsteilen!'). Diese behutsam zu schaffende Weg-Öffnung soll aber das Kronendach des Walls nicht zerstören, so dass dieses Tor mit Blätterdach sehr natürlich wirkt.

Im Bereich des Baumwalls können Grillflächen/-Plätze angelegt werden, auch die Anlage eines kleinen Forums bzw. Amphitheaters ist gut vorstellbar, angelehnt an oder integriert in den Wall. Hier kann eine Sommertheater-Gruppe auftreten nach dem Vorbild des Amphitheaters im Englischen Garten in München.

#### 10. Wasser-Biotop. Schilfmulde, kleiner Teich

An geeigneter Stelle, z.B. in der Nähe des Rathauses, kann ein naturnahes Feucht- oder Wasserbiotop als kleiner Teich oder Schilfmulde angelegt werden (gern ohne Wasserlauf-, Pumpen- und Mühlrad-Technik :-)). Hier können sich Libellen, Frösche, der Kamm-Molch und die Wechselkröte ansiedeln, und so die Artenvielfalt im Ortspark erhöht werden.

#### 11. Weitere ökologische Vernetzungen

Es sollte bei der Planung genau hingeschaut und jede Möglichkeit genutzt werden, um den Ortspark und das betroffene Gebiet 'Kirchheim2030' ökologisch an die außerhalb bestehenden Biotope (= Bestand) anzuschließen. Das können ein paar Büsche, Sträucher, Gärten oder Straßenbegleitgrün sein (siehe auch Punkt 12).

Ein derartiges Konzept wird wahrscheinlich nochmals verbessert, wenn im Bestand gezielte Ergänzungen vorgenommen werden (Straßenbegleitgrün ergänzen u.ä.).

Langfristig ist für die ökologische Qualität mitentscheidend, dass 'Kirchheim2030' sich ökologisch rundum vernetzt und an den Bestand anschließt. Bestand erhalten ist aus diesem langfristigen Blickwinkel effektiver als Neupflanzungen.

#### 12. Qualität der Blumen und Kräuter

Oft unterschätzt wird die Bedeutung der Qualität der Blumen und Kräuter. Hier lässt sich mit vergleichsweise geringen Mitteln ein erheblicher Zuwachs an Artenvielfalt erreichen. Ebenfalls wird ein großer Beitrag gegen das Insektensterben geleistet.

Es sollen dabei insbesondere landschaftstypische Magerrasenbiotope und artenreiche Wiesen entstehen, sowohl im Ortspark als auch 'hineinvernetzt' in die Umgebung (Straßenbegleitgrün).

Bis derartige Biotope ansehnlich sind, dauert es ein paar Jahre, d.h. es ist Geduld erforderlich. Im näheren Umland hat die Gemeinde Haar in dieser Hinsicht eine Vorreiterrolle: Im Laufe von 14 Jahren ist nach und nach eine unglaubliche Artenvielfalt entstanden, siehe z.B. den Internet-Link

<http://www.muenchen-querbeet.de/gemeinde-haar-%E2%88%92-bunte-wege-beim-offentlichen-grun/>

#### 13. Avifauna

Nistkästen in reicher Zahl anlegen, für Vögel und Fledermäuse.

Auf Artenvielfalt achten (z.B. mindestens 7 verschiedene Typen von Nisthöhlen aufhängen).

#### 14. Garten (Bürgergarten, Bauerngarten)

Passend zur Streuobstwiese wäre ein Garten im Stil eines Bauerngartens im Ortspark eine nette Abwechslung, an dem Bürger kleine Flächen pachten und mit Blumen, Kräutern, Gemüse für ihren Eigenbedarf bepflanzen können.

#### 15. Wünsche der Kinder und Jugendlichen

Es gibt durch die Schulen und die anderen Einrichtungen sehr viele Kinder und Jugendliche direkt anliegend an den Ortspark. Wir wünschen uns sehr, dass der Ortspark ihr Ortspark wird, aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes im wohlthuendsten Sinne.

Es ist davon auszugehen, dass der Zustand des Ortsparks langfristig umso besser bleibt, je mehr sich die Kinder und Jugendlichen damit identifizieren (Das betrifft auch den ökologischen Zustand.).

Erreicht wird so etwas etwa durch Einbeziehung in die Planung, sowohl der Kinder und Schüler, wie auch der Lehrer und Betreuenden: Z.B. Ideenwettbewerbe, Baumpatenschaften usw. ...

Wir machen gern mit!

#### 16. bis 99. ... werden derzeit ausgearbeitet ...

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BN Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim

Gerhard Kiemann  
Norbert Steinmeier

## Mueller Colin

---

**Von:** KrausF@muenchen.ihk.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Juni 2018 14:11  
**An:** Mueller Colin; KrausF@muenchen.ihk.de  
**Betreff:** Stellungnahme zur 30. Änderung des Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 100



Gemeinde Kirchheim  
 BAUAMT

Eingang: 07. Juni 2018

Sehr geehrter Herr Müller,

grundsätzliche ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung Reiner Wohngebiet nach § 3 BauNVO sowie von Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sprächen, sind nicht zu erkennen.

Die planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 100 setzen unter B Festsetzungen durch Text § 1 Art der baulichen Nutzung unter Nr. 1 Reine Wohngebiete nach § 4 BauNVO fest. Hier bedarf es zum einen der Berichtigung, da Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO festgesetzt werden. Zum anderen bitten wir um Klarstellung bezüglich der Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Reinen Wohngebieten.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es zu begrüßen und zu befürworten, dass die gewachsenen Ortskerne der Ortsteile Heimstetten sowie Kirchheim nicht geschwächt werden sollen. Gleichwohl geben wir zu bedenken, dass zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 zugelassen werden sollten.

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

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 Abs. 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 tiefergehenden Erläuterung der Vorteile dieser Art des Ausgleichs.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

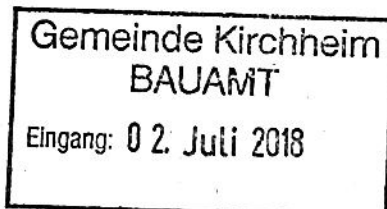
Freundliche Grüße

Florian Kraus  
 IHK für München und Oberbayern  
 Balanstraße 55-59  
 81541 München  
 Tel: 0895116-1704



Handwerkskammer für München und Oberbayern  
Abt.: 1.2 · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Gemeinde Kirchheim b. München  
Bauamt | Herrn Colin Müller  
Münchener Straße 6  
85551 Kirchheim



**Landespolitik,  
Kommunalpolitik,  
Verkehr**

**Bebauungsplan Nr. 100 (Kirchheim 2030) und Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 100  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

2. Juli 2018

Sehr geehrter Herr Müller,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren.

Die Gemeinde Kirchheim plant zur Verbindung der beiden namensgebenden Ortsteile in erster Linie südlich der Staatsstraße 2082 eine großflächige Umstrukturierung der Flächen auf insgesamt ca. 49 ha. 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 (v.a. jedoch entlang der Heimstettener Straße und östlich der bestehenden Hauptstraße) deutlich, der hier u.a. Misch- und Gewerbeflächen vorsieht. Aus Sicht der Handwerkskammer steht diese Planung für eine „Mitte“, die zwei Ortsteile zusammenführen soll, im Widerspruch zu dem modernen städtebaulichen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Wie in anderen, vorausgegangenen Stellungnahmen schon oft angemerkt, wäre es hier vielmehr wünschenswert das Nebeneinander von nicht störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern, um einen adäquaten Anschluss an die bestehen Strukturen der gewachsenen Mischbauflächen der alten Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten zu schaffen.

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.

**Ansprechpartner:**  
Isabella Hößl  
Telefon 089 5119-458  
Telefax 089 5119-305  
isabella.hoessl@hwk-muenchen.de

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

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

**Präsident:**  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

**Hauptgeschäftsführer:**  
Dr. Frank Hüpers

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



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 Ortskerns 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, bestandkräftig genehmigte Handwerksbetriebe nicht in ihrem Wirtschaften beeinträchtigt oder gar gefährdet werden.

Es ist also ebenso zu gewährleisten, dass für die bestehenden Unternehmen 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. Gerade letzteres ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, um sich flexibel an Marktbedingungen anpassen zu können und damit auch im langfristigen Interesse der Standortsicherung dieser z.T. langjährig ansässigen Handwerksunternehmen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

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. Die Zielstellung, die bestehenden Ortskerne als Standort der Nahversorgung zu sichern, bringt die Aufgabe mit sich, Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten und bei ihren Kunden und ein leistungsfähiges Straßennetz verfügen können.

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 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.

Aus unserer Sicht ist die Sicherung der verbliebenen Misch- und Dorfgebietsflächen im Gemeindegebiet ein wichtiges Unterfangen, da hier ein gleichwertiges

**+++ Exportpreis Bayern 2018 – Bewerben Sie sich mit Ihrer  
Exportgeschichte bis 31. Juli 2018 unter [www.exportpreis-bayern.de](http://www.exportpreis-bayern.de) +++**



und gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und kleinstrukturiertem Gewerbe zugelassen wird, ohne dass die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen muss. 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. Wir würden es vor diesem Hintergrund sehr begrüßen, wenn für wegfallende Gewerbe- und Mischbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet adäquater Ersatz geschaffen werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

  
Isabella Hößl

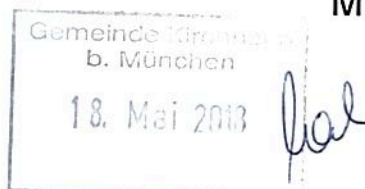
Referentin



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
München



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Prinzregentenstraße 5 • 80538 München



Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim b. München

Name  
Herr Reschberger  
  
E-Mail  
poststelle@adbv-m.bayern.de  
  
Telefon  
089 21638-110  
  
Telefax  
089 21638-140

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
III-6102-100-0-03-CM

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
VM 2323

Datum  
16. Mai 2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für  
das Gebiet „Kirchheim 2030“; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage: 1 Formblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,  
beiliegendes Formblatt erhalten Sie zur weiteren Verwendung zurück.

Scoping-Termin:

An dem Scoping-Termin am 07.06.2018 wird kein Vertreter des Amts für Digitalisierung,  
Breitband und Vermessung München teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Reschberger

Dienstgebäude  
Prinzregentenstraße 5  
80538 München  
Internet  
www.adbv-muenchen.de

Öffnungszeiten  
Mo.-Do. 8.00-16.00  
Fr. 8.00-12.00  
und nach Vereinbarung

Verkehrsverbindungen  
U4 und U5 Lehel  
Bus 100 Reitmorstraße  
Tram 18 Haus der Kunst

Telefon  
089 21638-0  
  
E-Mail  
poststelle@adbv-m.bayern.de

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellung im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung		Aufhebung
	Änderung		§ 13 a (2) i.V.m.
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 13 (2) Nr. 2+3
	§ 4a Abs. 2 BauGB		u. § 4a (3) BauGB

<b>1. Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan		Landschaftsplan
	30. Änderung des Flächennutzungsplanes		
	für das Gebiet <b>Kirchheim 2030</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Bebauungsplan Nr. 100</b>		
	für das Gebiet „Kirchheim 2030“		
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme <b>bis spätestens 29.06.2018</b>		
	Frist: 6 Wochen		
<b>2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)</b> <b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München,</b> <b>Prinzregentenstraße 5</b> <b>80538 München</b>			
<b>2.1</b>	keine Anregungen		
<b>2.2</b>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
<b>2.3</b>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes		

<b>2.4</b>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
<b>2.5</b>	<b>X</b>
	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen</p> <p>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.</p> <p>Eine erste Besprechung zum Umlegungsverfahren hat bereits am Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München stattgefunden.</p>
<b>2.6</b>	<b>X</b>
	<p>Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.</p>

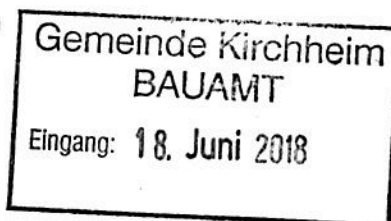
München, 16.5.18  
Ort, Datum

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



SWM Infrastruktur Region GmbH / 80287 München

Gemeinde Kirchheim b. München  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München



SWM Infrastruktur Region GmbH  
80287 München  
www.swm-infrastruktur-region.de

**Ansprechpartner**  
Peter Hackel  
Netzinfrastuktur  
NI-PP-SV-ÖV  
Telefon: +49 89 2361-3397  
Fax: +49 89 2361-703397  
hackel.peter@swm.de

**Auskunftsfallnummer**  
157793

18. Juni 2018

**Bebauungsplan Nr. 100 - "Kirchheim 2030" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1  
BauGB**

Anlage: Bestandsplanauszug Erdgas

Sehr geehrter Herr Colin,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen.  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich die  
Erdgasversorgungsanlagen der SWM (im beiliegenden Bestandsplanauszug  
grün dargestellt) inkl. Erdgashochdruckleitung und Erdgasdruckregelstation.

Von der städtebaulichen Verbindung der beiden Gemeindeteile Kirchheim und  
Heimstetten haben wir Kenntnis genommen. Sollten sich konkrete  
Baumaßnahmen aus dem Bebauungsplan entwickeln, so bitten wir den  
Maßnahmenträger die SWM gesondert einzuschalten.

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.

Zur formellen Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände.  
Schalten Sie uns bitte weiterhin in das jeweilige Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr. 089/2361-3397 zur  
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Lanzl  
NI-PP-SV-ÖV

Peter Hackel  
NI-PP-SV-ÖV

**Geschäftsführung**  
Torben Keck  
Franziska Buchard-Seidl

Sitz: München  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München  
Telefon: +49 89 2361-0  
Amtsgericht München HRB 160 281  
USt-IdNr.: DE245887064  
Gläubiger-ID: DE1014000000030247

**Bankverbindung**  
Postbank München  
BIC PBNKDEFFXXX  
IBAN DE79 7001 0080 0004 1008 03

## SWM Infrastruktur Region

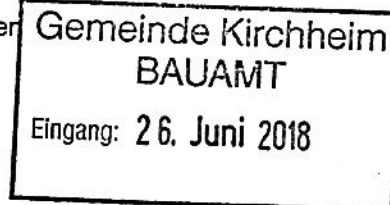
Ein Unternehmen  
der Stadtwerke München / SWM

SWM Infrastruktur Region GmbH  
80287 München  
[www.swm-infrastruktur-region.de](http://www.swm-infrastruktur-region.de)

**Ansprechpartner**  
Ulrike Piller  
Planung und Projekte  
Öffentlich-rechtliche Verfahren  
Telefon: +49 89 2361-3652  
Fax: +49 89 2361-703652  
[piller.ulrike@swm.de](mailto:piller.ulrike@swm.de)

Auskunftsfall: 157716

Gemeinde Kirchheim b. München  
Herrn Colin Müller  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München



Mittwoch, 26. Juni 2018

**Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet „Kirchheim 2030“ und des Flächennutzungsplanes für Kirchheim-Heimstetten**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB**  
**Az. III-6102-100-0-03-CM**

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für die Zusendung o.g. Unterlagen. Wir haben von den Neuaufstellungen Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich unsere Erdgashochdruckleitungen: E -1.1., E-1.9 und die Gasdruckregler: Re 3f B, Re 3h B, Re 3d B, sowie diverse Gasversorgungsanlagen im Niederdruckbereich.

Gemäß der uns vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben Sie unsere Hochdruckleitungen bereits teilweise erfasst.

Für weitergehende Planungen bitten wir Sie die genaue Lage unsere Erdgasversorgungsanlagen über unsere Online Planauskunft abzufragen und zu berücksichtigen.

Eine detaillierte Darstellung der Niederdruckversorgungsanlagen erhalten Sie ebenso über die Online Planauskunft der SWM.

[www.swm-infrastruktur.de/swm-infrastruktur/planauskunft.html](http://www.swm-infrastruktur.de/swm-infrastruktur/planauskunft.html)

Detaillierte Stellungnahmen können erst nach dem Vorliegen kleinflächigerer baureifer Pläne abgegeben werden. Hierzu bitten wir Sie uns nochmals einzuschalten.

Zu den Nutzungsänderungen bestehen von Seiten der SWM keine Einwände.

Bei Straßenbaumaßnahmen die aufgrund der Flächenentwicklung nötig werden, sind die SWM gesondert einzuschalten. Bitte schicken Sie detaillierte Planunterlagen zum Straßenausbau an: [spartenkoordinierung@swm.de](mailto:spartenkoordinierung@swm.de).

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-3652.

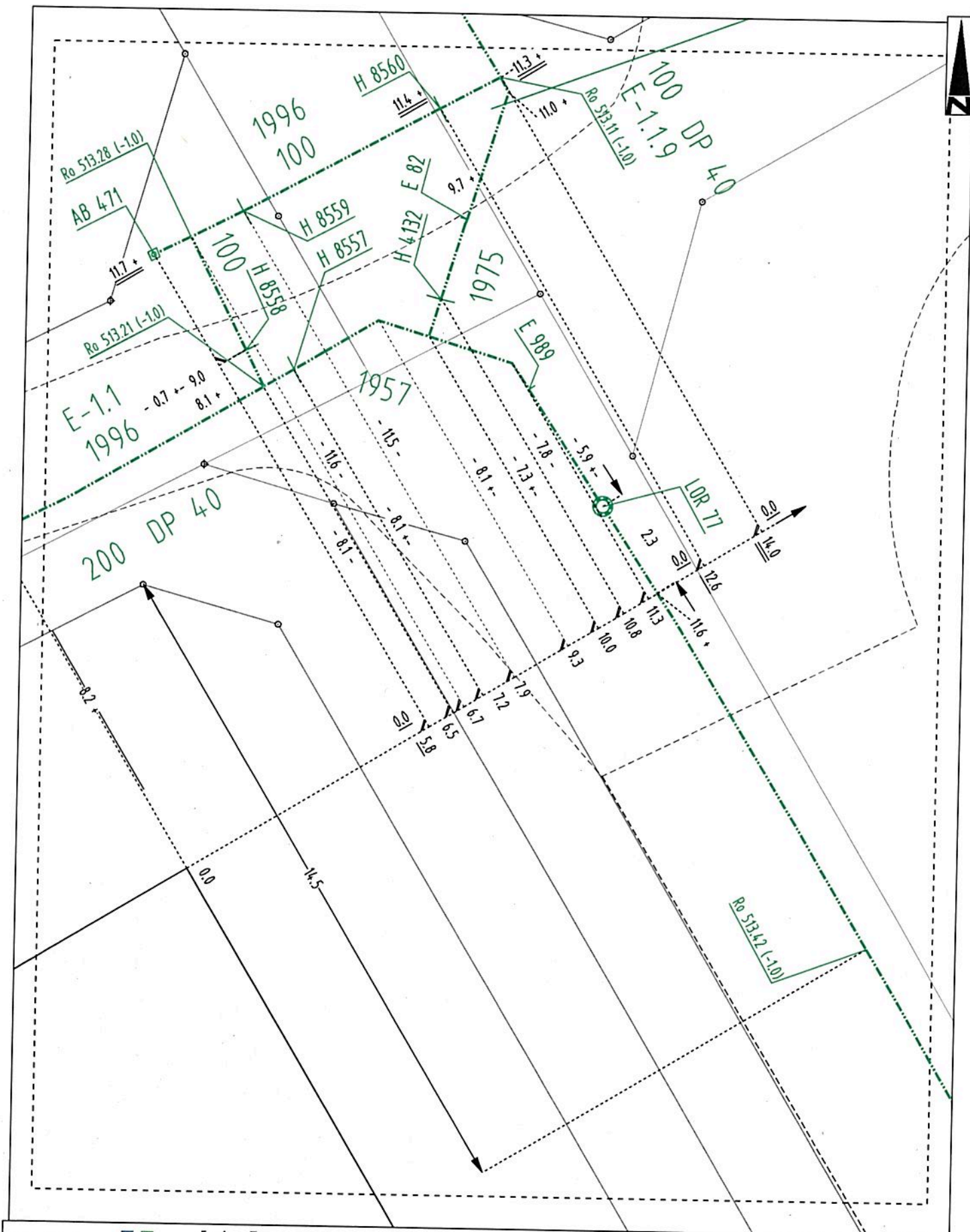
Öffentlich-rechtliche Verfahren

Ulrike Piller      Olaf Sacher

**Geschäftsführung**  
Torben Keck  
Franziska Buchard-Seidl

**Sitz:** München  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München  
Telefon: +49 89 2361-0  
Amtsgericht München HRB 160 281  
USt-IdNr.: DE245887064  
Gläubiger-ID: DE1014000000030247

**Bankverbindung**  
Postbank München  
BIC: PBNKDE33XXX  
IBAN: DE79 7001 0080 0004 1008 03



**SW/M**

Freier Text: Achtung! Hauptgastleitung in der Nähe  
0157716: Stellungnahme - Bebauungsplan

Detail

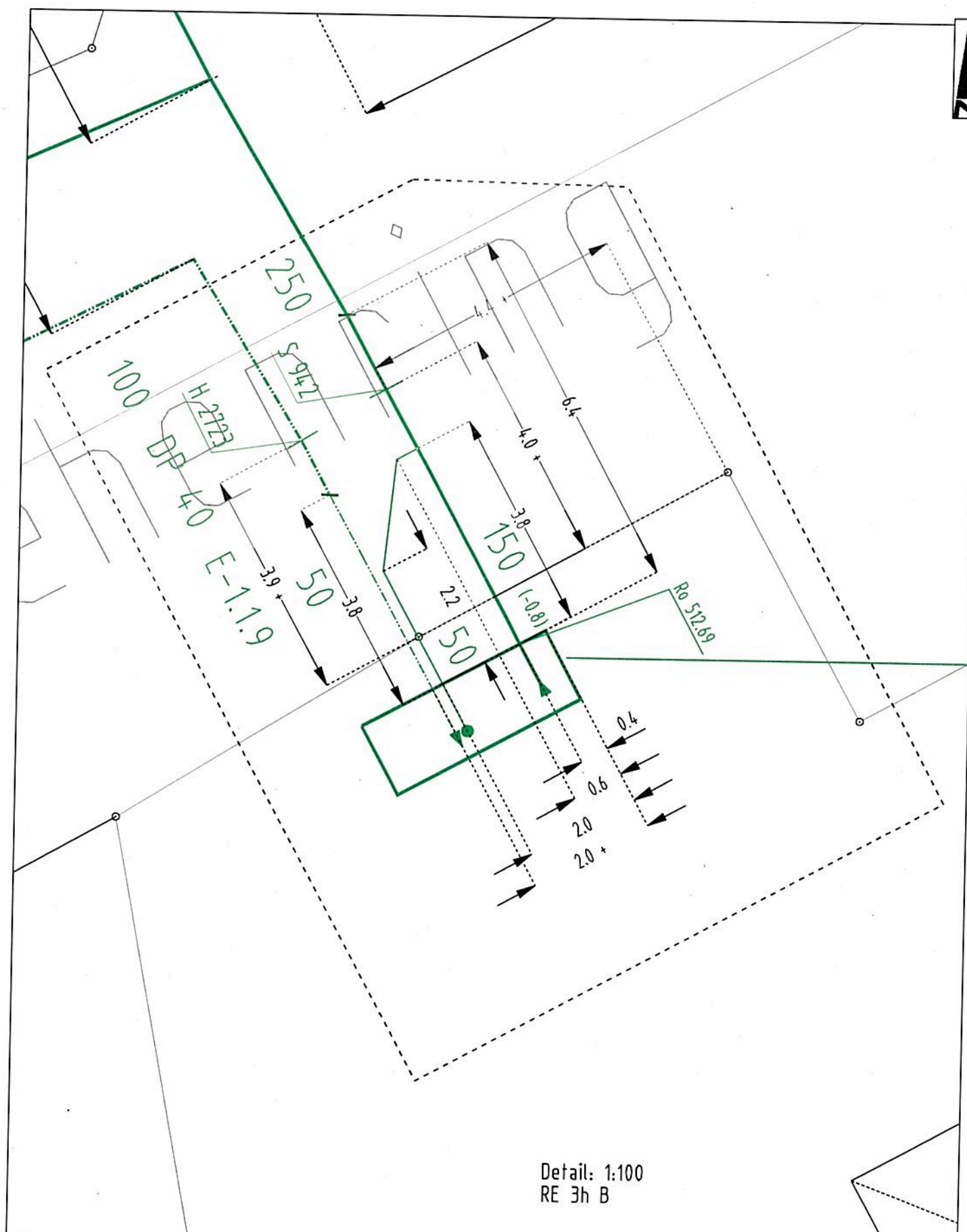
Detail Ludwigstr.

Quellen: NetzInformationssystem der SWM;  
Städtisches Vermessungsamt der Landeshauptstadt München;  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern.

Plotdatum: 06.06.2018

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





Detail: 1:100  
RE 3h B



Freier Text: Achtung! Hauptgastleitung in der Nähe  
0157716: Stellungnahme - Bebauungsplan

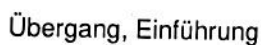
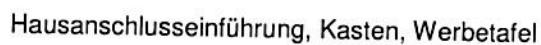
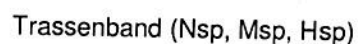
Detail

Detail RE 3h B

Quellen: Netzinformationssystem der SWM;  
Städtisches Vermessungsamt der Landeshauptstadt München  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Plotdatum: 06.06.2018

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



**Belegung:** (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts: stillgelegt) außer M3B/M4B



Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)

Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er  
Formstein)

Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)

### Kabelring/Kabelaufführung

Nsp-, Gleichstromkabel

Signal-, Fernmelde-, Koax-, LWL-Kabel

Erdleiter

### Beleuchtungskabel

## 5/10kV-Kabel

## 25/30kV-Kabel

## 45/60kV-Kabel

## 110kV-Kabel

M3B/ M4B

## Leitungen und Hausanschlüsse

2012  
100 v.E.

Versorgungsleitung Niederdruck (ND)  
Baujahr und Dimension  
Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag  
Material: Stahl/ Status: in Betrieb

2012  
110 PE

Versorgungsleitung Niederdruck (ND)  
Baujahr und Dimension  
Material: Kunststoff PE/Status:  
stillgelegt

2012  
100 M

Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)  
Baujahr und Dimension  
Material: Stahl

2012  
110 PE M

Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)  
Baujahr und Dimension  
Material: Kunststoff PE

2012  
300 DP 16

Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)  
Baujahr, Dimension und Nenndruck  
Material: ausschließlich Stahl

2012  
300 DP 40

Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)  
Baujahr, Dimension und Nenndruck  
Material: ausschließlich Stahl

100

Leitung privat, teilweise mit Dimension



- Hausanschluss / Hausanschlusskasten
- Anschlussleitungsabschnitte  
Dimension bzw. Durchmesser
- Reduktion bzw. Übergang

Abzweig: Ventil, Schweißabzweig



Anschlussleitung privat

Mantelrohr bzw. Schutzrohr  
Dimension bzw. Durchmesser



Leitungsabschluss bzw. Leitungsende



Abzweig mit Gasströmungswächter

## Leitungsöffnungen



Entspannungsstelle  
Beschriftung (Nr.)



Ausblaseeinrichtung  
Beschriftung (Nr.)

## Armaturen



Kugelhahn (H), Schieber (S),  
Ventil (V) mit. Nummer  
Beschriftung (Nr.)  
Bei Hausanschlussleitungen Be-  
schreibung ohne Nummer



Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck)  
Beschriftung (Nr.)

## Kondensatsammelstelle



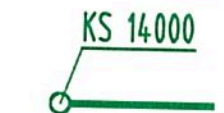
Lage unter dem Strang  
Beschriftung (Nr.)  
Höhe über NN, Überdeckung  
auch ohne Höhenangabe möglich



Lage im Strang  
Beschriftung (Nr.)  
Auch als ES möglich  
auch ohne Höhenangabe möglich



Lage neben dem Strang  
Beschriftung (Nr.)  
Auch als ES möglich  
auch ohne Höhenangabe möglich



Endkondensatsammelstelle  
Beschriftung (Nr.)

Auch als ES möglich  
auch ohne Höhenangabe möglich



mit Saugleitung und verzogenem  
Abschluss



Entleerungsstelle unter d. Strang  
Beschriftung (Nr.)  
Auch ohne Höhenangabe möglich

## Kathodischer Korrosionsschutz



Messkontakt bzw. Messstelle  
Kathodischer Korrosionsschutz  
Beschriftung (Nr.)

## Markierungen



Flugmarkierung  
Beschriftung (Nr.)



Gasmerkstein  
Ohne Beschriftung (Nr.)

## Regleranlagen



Regler mit Eingangs- und  
Ausgangsleitung  
B- Bezirksregler  
F- Fabrikregler  
H- Hausregler

**SW/M**

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende  
Gas

Stand 20.12.2017



	Hauptleitung
	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
	Hauptleitung mit Schieberstellung
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel
	Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
	Unterflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber Endhydrant
	privater Hydrant
	Hydromat / Ringkolbenventil
	Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
	Zweigleitung mit Dimension u. Material
	Isolierstück / Druckregelanlage
	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
	Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
	Messkontakt / Schacht

N0-062-89 HK KSR

Trassenbeschriftung:  
Abrechnungsnummer, Trassenart,  
Zusatzbeschriftung

4045/11 KMR

Trasse mit oben liegendem Abzweig

4045/00 HK

Trasse Status: geplant

18999  
OKS 516.00  
UKS 512.98

Kreuzende Trassen (untenliegende unterbrochen)

4045/11 v.E. KMR

Trasse Status: vorgezogener Eintrag

19000

Begehbarer Schacht m. Nummer und Höhenangaben (OK u. UK)

W-35444 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. bis 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr

19001

Begehbarer Schacht m. Nummer, Montageöffnung und Belüftungsschacht

N0-062-89 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr

19002

Schacht, nicht begehbar (Blindschacht) m. Nummer

4045/00 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999, Trassenart und Kabelschutzrohr

19003 L

Schacht mit elektrischen Einbauten u. Nummer

W-35444  
HK UR HK

Trasse mit Überschutzrohr ohne Vorlagenbreite

19004 L

Schacht nicht begehbar mit Erdeinbauarmaturen

W-35444  
HK UR HK

Trasse mit Überschutzrohr mit Vorlagenbreite (nur HK)

19005 E/S/L

Schacht nicht begehbar mit kombinierten Erdeinbauarmaturen

stillg. 4045/00

Stillgelegte Trasse

19007 S

Armaturenschächte für Vor- bzw. Rücklauf

W-35444

Trasse im Gebäude

19006 S

Trasse mit Sondertext

4045/00 HK FP

Trasse mit Festpunkt

4045/11 KMR

KSR liegt in unbekannter Höhe über der Fernwärmetrassen

RA 515.59  
UK 515.25  
OK 515.70

Trasse mit Höhenknickpunkt  
Rohrachse / Rohrachse mit OK und UK Bauwerk

Trasse mit Einwegkompensation

N0-062-89 4045/11

Trasse mit Übergang (bei Wechsel der Abrechnungsnummer)



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende  
Fernwärme

Stand 05.10.2016



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT

Eingang: 05. Juli 2018

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

2-4622-ML 14-16265/2018

Bearbeitung +49 (89) 21233 2736

Tina Trettenbach-Rimböck

Datum

05.07.2018

30. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 100 - "Kirchheim 2030" -  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan bzw. der genannten Flächennutzungsplanänderung  
nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt  
Stellung:

1. Schmutzwasser

Die Kläranlage Neufinsing, an die die Gemeinde Kirchheim b. München angeschlos-  
sen ist, ist an ihre Belastungsgrenze gekommen.

Wir bitten einer Stellungnahme der gKu VE München-Ost einzuholen, ob bei Real-  
isierung des Bebauungsplanes von einer gesicherten Abwasserbeseitigung ausge-  
gangen werden kann und die Erschließung des Baugebietes damit gesichert ist.

2. Niederschlagswasser

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser  
verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Pla-  
nung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

Standort

Heßstraße 128  
80797 München

Telefon / Telefax

+49 89 21233-03  
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet

poststelle@wwa-m.bayern.de  
www.wwa-m.bayern.de



und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser). Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen. [http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw\\_was\\_00157.htm](http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm)

Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier im Trennsystem. D.h. das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Insbesondere in Hanglagen können hierbei auch Sturzfluten auftreten. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschoßhöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

### 3. Grundwasser

Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen sollten durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Wasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

### 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.

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Tina Trettenbach-Rimböck  
BORin

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung ( § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<b>1.</b>	<b>Gemeinde Kirchheim</b> <b>Münchner Str. 6</b> <b>85551 Kirchheim</b>	<b>Gemeinde Kirchheim</b> <b>BAUAMT</b>  Eingang: <b>29. Juni 2018</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan AZ: 615.21:0107.0006 <b>Aufstellung des Bebauungsplan (BBP) Nr. 100-„Kirchheim 2030“, Gemeinde Kirchheim</b>		mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des Wohnbedarfs		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <b>29. Juni 2018</b> Frist: 1 Monat		

## **2. Träger öffentlicher Belange**

	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)  gKu VE München Ost, Blumenstr. 1, 85586 Poing, Tel. 08121/701-0
<b>2.1</b>	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
<b>2.2</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes  <b>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.</b>

**2.3** Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

**Stellungnahme Abwasser und Wasser:**

- VEMO stimmt den BBP Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim unter der Voraussetzung zu, dass die uns mit Schreiben vom 23.05.2018 mitgeteilte, zeitliche Planung für die Erschließung des Plangebietes eingehalten wird.

Erschließungsjahr	Einwohnerzuwachs
2020	500
2021	500
2022	500
2023	500
2024	500
2025	500
<b>Summe (2020-2025):</b>	<b>3.000</b>

- Grundstücke die nicht an öffentlichen Straßen liegen, müssen privat erschlossen werden (Kanal) bzw. muss zugunsten VEMO eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, im Grundbuch eingetragen werden (Wasser). Falls Grundstücke später geteilt werden ist das VEMO zeitnah mitzuteilen, damit dies bei der Planung der Grundstücksleitungen berücksichtigt werden kann. Bauherrn können auf Antrag, Angaben zu den Anschlussstellen bekommen. Sie sind in der Technischen Verwaltung auf der Kläranlage in Neufinsing verfügbar. Anträge auf Grundstücksanschlüsse müssen rechtzeitig bei uns eingereicht werden, um eine termingerechte Herstellung der Anschlüsse gewährleisten zu können.
- 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.
- Wenn im Zuge des Verfahrens ein Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer abgeschlossen wird, bitten wir Sie uns darüber zu informieren

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

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



Gemeinde Kirchheim b. München  
- Umweltamt -

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT  
Eingang: 27. Juni 2018

## Empfehlung des Umweltamtes zur Grünordnung

### Vollzug des Baugesetzbuches

**Hier: Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim bei München**

Die Grundidee des Strukturkonzeptes die Gemeindeteile durch einen Ortspark zu verbinden ist sehr zu begrüßen. Allerdings sollte hier noch mehr darauf geachtet werden, auch die vorhanden, gewachsenen Strukturen zu erhalten und zu integrieren. Der Erhalt von älteren Bäumen und Grünstrukturen ist ökologisch wesentlich wertvoller als die komplette Neuanlage eines Parks. Vom Umweltamt wurden im Dezember ca. 180 Bäume markiert, welche erhaltenswert sind. Es wäre schön, wenn in die Planungen 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.

Zu den im Grünordnungsplan geplanten, zugelassenen Baumarten hier noch einige Anmerkungen bzw. Fragestellungen: In Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation (Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald) in diesem Gebiet, sollten noch weitere Baumarten zugelassen werden, z. b. *Ulmus glabra*. Auf die *Fraxinus excelsior* sollte, entgegen der Aussage der Dame vom Forstamt bei Scoping Termin am 07.06.2018, nicht gänzlich verzichtet werden.

Außerdem stellen sich die Fragen: Aus welchen Gründen wurde auf die *Picea abies* verzichtet (Waldbaum, Wurzelsystem, Klimawandel)? Vielleicht könnten auch die *Platanus acerifolia* und die *Catanea sativa* in die Artenwahl aufgenommen werden. Bei den Pflanzlisten 02 und 03 wurden auch spezielle Sorten der Arten vorgeschlagen. Dies ist für beengte Haus- und Vorgartenbereiche auch sehr sinnvoll. Aus unserer Sicht sollten bei der Sortenwahl der festgesetzten Arten noch größere Auswahlmöglichkeiten bestehen. Möglicherweise kann man die Sortenwahl der Arten freistellen.

Kirchheim, 25.06.2018

  
Kathrin Huhnke



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

31

## Wichtiger Hinweis:


Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben; damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

04. Juli 2018

1.

Erzbischöf. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Kapellenstraße 4 - 80333 München	
<b>Gemeinde Kirchheim b. München</b> <b>Münchner Straße 6</b> <b>85551 Kirchheim</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“	
mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 29.06.2018 (§ 4 BauGB)	
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. -Nr.) Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, FB Pastoralraumanalyse, Postfach 33 03 60, 80063 München, Tel.: (089) 2137-1390 E-Mail-Adresse: Pastoral-Planung@eomuc.de	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindungen (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
München, den 02.07.2018	
Ort, Datum	 Karin Niederländer Fachreferentin

## Mueller Colin

---

**Von:** Gemeinde Aschheim Tischer Melinda <Melinda.Tischer@aschheim.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Juni 2018 08:45  
**An:** Mueller Colin  
**Betreff:** Stellungnahme der Gemeinde Aschheim

**Stellungnahme zu Bauleitplänen der Nachbargemeinden;  
 Gemeinde Kirchheim b. München: Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans  
 Nr. 100 „Kirchheim 2030“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19.06.2018 (TOP 2.5) bringt die Gemeinde Aschheim zu Ihrer o.g. Bauleitplanung folgende Anregungen und Bedenken vor:

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

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

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

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT

Eingang: 20. Juli 2018

Mit freundlichen Grüßen

*Melinda Tischer*

Bauverwaltung  
Gemeinde Aschheim

Ismaninger Straße 8 | 85609 Aschheim  
 Tel: 089/909978-26 | Fax: 089/909978-826  
[melinda.tischer@aschheim.de](mailto:melinda.tischer@aschheim.de)  
[www.aschheim.de](http://www.aschheim.de)

Öffnungszeiten:

MO - FR: 7:45 Uhr - 12:00 Uhr

MO: 14:30 Uhr - 16:30 Uhr

DO: 14:30 Uhr - 18:30 Uhr

An sog. Brückentagen ist das Rathaus geschlossen.





**FELDKIRCHEN**  
LANDKREIS MÜNCHEN

Gemeinde Feldkirchen Postfach 1249 85619 Feldkirchen

Gemeinde Kirchheim  
Bauverwaltung  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

Rathausplatz 1  
85622 Feldkirchen  
Tel. 089/90 99 74-0  
Fax 089/90 99 74-36  
rathaus@feldkirchen.de  
www.feldkirchen.de

Ansprechpartner

Frau Leiter  
Tel. 089 909974-71  
E-Mail: leiter@feldkirchen.de  
Zimmer Nr. 2.15

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
III-6102-100-CM

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
SG 3.0/6104/Lei

Feldkirchen  
11.06.2018

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung ( § 4 Abs. 1 BauGB)

<b>1. Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstr. 7, 85551 Kirchheim</b>	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	<b>29.06.2018</b>

<b>2. Träger öffentlicher Belange</b>	
Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
Gemeinde Feldkirchen, Rathausplatz 1, 85622 Feldkirchen, 089/ 90 99 74 - 0	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen



2.3

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

- ☒ Einwendungen (siehe Beschlussbuchauszug vom 07.06.2018)

- ☐ Rechtsgrundlagen

- ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

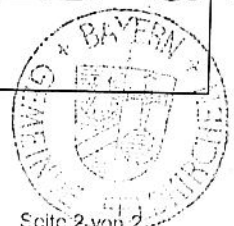
2.5

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

Feldkirchen, 11.06.2018

Ort, Datum

Werner van der Weck  
Erster Bürgermeister





## AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

**öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates der Gemeinde Feldkirchen  
am 07.06.2018**

### **Tagesordnungspunkt 7**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim im Parallelverfahren; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
3144/2018

#### **I. Vortrag**

Mit Schreiben vom 09.05.2018 wird die Gemeinde Feldkirchen von der Gemeinde Kirchheim als Träger öffentlicher Belange am Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan „Kirchheim 2030“ beteiligt und gebeten, zur Planung bis zum 29.06.2018 Stellung zu nehmen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 100 - Kirchheim 2030 - durchgeführt.

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. Die Gemeinde plant die städtebauliche Verbindung der beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten auf Grundlage des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 sowie auf Grundlage des Bürgerentscheids vom 24.09.2017. Es besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für eine Neuaufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100. Mit der Neuaufstellung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geplante Ortsentwicklung zwischen den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten auf Grundlage des Strukturplanes „Kirchheim 2030“ – geschaffen werden. Grundlage des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Parallel zu der städtebaulichen Planung wird nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ein Grünordnungsplan aufgestellt, der integrativer Bestandteil dieses Bebauungsplans ist. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen eigenständigen Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Am 05.03.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim der Fortschreibung des Strukturkonzeptes sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100, aus denen sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, ihre voraussichtlichen Auswirkungen sowie das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept unterrichten kann, hat durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.03.2018 bis 09.05.2018 stattgefunden. Eine Erörterungsveranstaltung für die Öffentlichkeit hat am 15.03.2018 stattgefunden.

#### Realisierungswettbewerbe

Für das Rathaus und das Gymnasium wurden bereits Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die ausgewählten Lösungen werden dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. Von März bis Juli 2016 wurde der Wettbewerb „ERWEITERUNG GYMNASIUM KIRCHHEIM“ als nichtoffener Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Insgesamt waren 20 Teilnehmer zugelassen, um für die Gebäude-

planung „Neubau Gymnasium Kirchheim mit Neubau einer 4-fach Turnhalle und einer Tiefgarage“ und für die Neugestaltung der Freisportfläche und Freianlagen Entwürfe einzureichen. Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten, Berlin und UKL Landschaftsarchitekten, Dresden wurden durch das Preisgericht mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Der Wettbewerbsbeitrag bildet nun die Grundlage für die weitere Planung, die in den Bebauungsplan zu integrieren ist. Für den Bereich des neuen Rathauses wurde ab August 2016 der nichtoffene Wettbewerb „NEUBAU RATHAUS, BÜCHEREI UND BÜRGERSAAL“ als Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Für den Realisierungsteil waren der Neubau eines Rathauses mit Bücherei und Tiefgarage und einem Bürgersaal sowie die Neugestaltung der zugehörigen Freifläche zu bearbeiten. In einem Ideenteil war von den 25 Teilnehmer-teams zudem eine städtebauliche Planung für ein Haus für Kinder abzugeben. In einer zweitägigen Jurysitzung im Februar 2017 wurde die Arbeit der Büros Dürschinger Architekten aus Fürth und Tautorat Landschaftsarchitekt, ebenfalls aus Fürth, einstimmig mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

## **ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimsitten durch einen Ortspark mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Im Detail werden nachfolgende Ziele verfolgt:

### **Grünflächen**

Ortspark als großes Verbindungselement der beiden Ortsteile, zu den zentralen Einrichtungen sowie als Erholungsfreifläche für alle

- Grünflächen als Ausgleich zur Bebauung
- Aufnahme eines Teils der Ausgleichsflächen
- Grünverbindungen mit integriertem Fuß- und Radwegenetz
- Intensive Spiel- und Freizeitflächen
- Optische Aufweitung des Ortsparks durch Verzahnung mit den Freiflächen der Gemeinbedarfseinrichtungen
- „Grüne Fugen“ zur Gliederung der Bauquartiere

### **Gemeinbedarfsflächen**

- Öffentliche Einrichtungen als „Band für Bildung und Betreuung“ entlang des Ortsparks
- Zentrale Lage, sodass sie gut auffindbar und sicher erreichbar sind
- Zusammenlegung der im Gemeindegebiet verteilten Fachbereiche der Verwaltung und bedarfsgerechte Ergänzung in einem neuen Rathaus mit Bürgersaal und Bücherei, Ergänzung mit einem Haus für Kinder
- Neubau Gymnasium mit Mehrfachturnhalle und Freisportflächen zur Deckung des prognostizierten zukünftigen Bedarfs
- Integration der bestehenden Grund- und Mittelschule mit ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten
- Bedarfsgerechte Erweiterung des Seniorenzentrums
- Neubau eines Hauses für Kinder im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Jugendzentrum
- Kindertagesstätten für den sich aus der neuen Wohnnutzung ergebenden Bedarf

### **Wohnnutzung**

- Wohnraum für alle Generationen und Einkommensgruppen bei Erhalt der hohen Wohnqualität für die ansässige Bevölkerung
- Errichtung von Wohnraum für ca. 3.200 Personen
- Stufenweise Entwicklung in Bauabschnitten - bis 2030 - zur besseren Integration der Neubürger
- Sicherung von neuem Wohnraum für Ortsansässige und Heimkehrer
- Flexible und differenzierte Baustrukturen mit einer Mischung der Wohnformen
- Innovative Architektur, energie- und ressourcenschonend
- Angemessene Dichte der Bebauung entsprechend der zentralen Ortslage und gleichzeitiger Einfügung in die umgebenden Nachbarschaften
- Gemischte und überschaubare Quartiere mit Nachbarschaftsplätzen als Begegnungsorte für Alle
- Sicherung hoher Wohnqualität durch Errichtung von Lärmabschirmungen entlang der Staatsstraße



- Ermöglichung individueller Bauformen und -gestaltungen

#### **Einzelhandel**

- Stärkung des bestehenden Einzelhandels im historischen Ortskern und in vorhandenen Einzelhandelszentren
- Keine zentrengefährdenden Einzelhandelsflächen im Umgriff des Bebauungsplans

#### **Rad- und Fußwegenetz**

- Enge Verknüpfung der Gemeindeteile mit fünf Fuß- und Radfahrwegen über die Staatsstraße hinweg zur allgemeinen Reduzierung von Kfz-Verkehren
- Durchgängige Fuß- und Radwege zwischen S-Bahn-Halt in Heimstetten und Ortsmitte Kirchheim durch den zentralen Ortspark
- Vernetzung der neuen Wohnquartiere über ein dichtes Wegenetz auch in Ost-West-Richtung
- Anlage von sicheren Quermöglichkeiten an kreuzenden Straßen
- Attraktive Angebote für Fahrradabstellplätze

#### **Verkehr**

##### **MIV**

- Erschließung der Neubaugebiete von außen und Ableitung auf kurzem Weg zur Staatsstraße, um Beeinträchtigungen durch Durchgangs- und Neuverkehr zu minimieren
- Verbesserung der bestehenden Anbindungen an die Staatsstraße durch Umbau des Kirchheimer Ovals und Anlage von Beschleunigungsspuren an den Auffahrten Mitte
- Angebote für autofreie Bereiche
- Gestaltung der Straßenräume zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten
- Unterbringung eines Großteils der nachzuweisenden Stellplätze in Tief- und Quartiersgaragen zur Sicherung einer hohen Freiraumqualität
- Angebote an Car-Sharing-Modellen
- Elektromobilität und Ladestationen

##### **Fahrradmobilität:**

- Wegenetz und Leitsysteme
- Beitritt der Gemeinde zur Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e.V. Förderung des Radverkehrs im Rahmen einer umweltfreundlichen
- Nahmobilität
- Sicherung hoher Verkehrssicherheit für Radfahrer
- Anbindung an das bestehende Radwegenetz (z.B. zur Nachbargemeinde Pliening, Aschheim und zum Heimstettener See)
- Überführungen über die Staatsstraße St2082 für Radfahrer und Fußgänger
- Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim

##### **ÖPNV**

- Gute Erreichbarkeit der S-Bahn-Haltestelle zu Fuß und mit dem Fahrrad
- Taktverdichtung auf 15-Minuten-Takt und Kapazitätserhöhung durch den Bau der zweiten Stammstrecke
- Ausbau des Busnetzes (z.B. neue Buslinie 262)

##### **Nachhaltigkeit**

- Angestrebt wird der Anschluss des Gebietes an den lokalen Energieversorger AFK-Geothermie.
- Ziel ist die gemeinsame, interkommunale Gewinnung und Verteilung von Energie durch die drei Gesellschafter Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim bei München
- klimaschonende Art der Wärmeversorgung, da keine Lärmemissionen, keine Schadstoffe und geringe Freisetzung von klimaschädlichem CO<sub>2</sub> (jährliche Mindesteinsparung von 20.000 - 30.000 Tonnen)

#### **Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 19.09.2007 stellt die damals vorgesehene Entwicklung der zentralen Gemeindeflächen dar:

Zwischen Heimstettener Moosweg und Ludwigstraße, die über die Staatsstraße St2082 geführt wird, liegen im westlichen Teil Reine Wohngebiete und im östlichen Teil Allgemeine Wohngebiete. Diese werden durch eine zusammenhängende Parkanlage mit integrierten Spielplätzen voneinander getrennt. Ganz im Süd-Westen ist eine Baufläche für Gemeinbedarf Kindergarten dargestellt. Zwischen Ludwigstraße und Heimstettener Straße sind vielfältige Gebiete dargestellt. An der Staatsstraße St2082 befindet sich im Osten ein Gewerbegebiet mit Geschäfts-, Büro



und Verwaltungsgebäuden. Daran anschließend liegen zwei Mischgebiete an der Staatsstraße, vier weitere Mischgebiete erstrecken sich nach Süden. Im zentralen Bereich liegen diese zwischen zahlreichen Bauflächen für den Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Nutzungen, darunter Rathaus, Kirche, Bürgerhaus, Schulen, Kinderhort und Jugendheim. Ganz im Süden und direkt an einer von Osten nach Westen verlaufenden Parkanlage mit integriertem Spiel- und Sportplatz sind weitere Bauflächen für den Gemeinbedarf (Jugendfreizeitstätte und Post) dargestellt. Zudem befinden sich westlich der Baufläche für den Gemeinbedarf Post ein und nördlich sowie östlich der Baufläche für den Gemeinbedarf Kirche drei Allgemeine Wohngebiete. Östlich der Heimstettner Straße ist an der Staatsstraße St2082 ein zweites Gewerbegebiet mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, am Schlehenring ein Allgemeines Wohngebiet und ein Reines Wohngebiet und direkt an der Heimstettner Straße im Süden eine weitere Baufläche für Gemeinbedarf, hier Gymnasium dargestellt. Im integrierten Landschaftsplan ist entlang aller dargestellten Erschließungsstraßen, die Staatsstraße St2082 mit eingeschlossen, eine mindestens einseitige Baumpflanzung an Straßen und Wegen dargestellt. Entlang der Ludwigstraße bis zur Hauptstraße und entlang der Heimstettner Straße sind beidseitig Alleepflanzungen - durchgehend in gleichmäßigem Abstand - dargestellt. Von Norden nach Süden verläuft zwischen der Ludwigstraße und der Heimstettner Straße eine zentrale Fußwegeachse, die die beiden Ortsteile Kirchheim und Heimstetten miteinander verbindet. Vereinzelt sind bestehende Schutz- und Leitpflanzungen sowie wichtige Schutzpflanzungen in Baugebieten dargestellt, ebenso zahlreiche Bodendenkmäler unterschiedlicher Zeitstellungen innerhalb und randlich des Plangebiets. Über die Staatsstraße führen die Ludwigstraße und die Heimstettner Straße sowie eine Fußgänger-Brücke dazwischen. Der Heimstettener Moosweg schließt an die Staatsstraße an, führt aber randlich an den Baugebieten vorbei. Ein weiterer Anschluss bindet die Heimstettner Straße (Fläche für den überörtlichen Verkehrs-Ausbau abgeschlossen) in untergeordneter Darstellung aber auch die Ludwigstraße (Signatur wichtige örtliche Straße) an die Staatsstraße. Die quer durch das Plangebiet verlaufende Hauptstraße wird zwischen Ludwigstraße und Heimstettner Straße als örtliche Straße, deren Auflassung geplant ist, dargestellt. Entlang des Hausener Holzwegs und Teilen der Ludwigstraße und der Hauptstraße ist eine Hauptgasleitung NW > 100 eingetragen, in der Hauptstraße zudem eine Hauptabwasserleitung. Die Darstellung einer Hochspannungsfreileitung (20KV e-on Bayern AG) beginnt mittig an der Verbindungsstraße zwischen Ludwigstraße und Heimstettner Straße und führt diagonal bis zum Hausener Feld und an dessen nördlicher Kante entlang Richtung Westen. Im Bereich der Baufläche für Gemeinbedarf Schule ist eine Umspannstation dargestellt. Für die am 28.11.2006 gefasste und am 21.12.2006 ortsüblich bekanntgemachte 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine weiteren Verfahrensschritte gemäß BauGB durchgeführt. Sie bleibt deshalb unberücksichtigt.

#### **Lage im Gemeindegebiet**

Das Planungsgebiet liegt zentral im Gemeindegebiet zwischen den beiden Ortsteilen Heimstetten im Süden und Kirchheim nördlich der Staatsstraße St2082. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Wesentlichen die Flächen zwischen Heimstettner Straße und Hausener Holzweg, Ludwigstraße und deren Verlängerung sowie Teilflächen nördlich, östlich und südlich des „Lindenviertels“. Weitere Flächen befinden sich zwischen dem Heimstettener Moosweg und der gedachten Verlängerung der Ludwigstraße. Im Norden bildet die Staatsstraße St2082 die Begrenzung, wobei sich Teilflächen für die Fuß-, Radwege- und Straßenanbindungen sowie eine Fläche östlich der Grundschule auch nördlich der Staatsstraße befinden. Im Süden wird das Plangebiet durch die Wohnquartiere von Heimstetten begrenzt.

#### **Erschließung**

##### Motorisierter Individualverkehr

Verkehrlich ist das Plangebiet über die Staatsstraße St2082 an die A 99 und die nahe A 94 sehr gut an das Fernverkehrsnetz angebunden. Die Hauptstraße quert das Plangebiet und verbindet dieses nach Süden mit dem Ortsteil Heimstetten. Die Heimstettner Straße bindet an die Staatsstraße an, verbindet aber gleichzeitig das Plangebiet mit dem Ortsteil Kirchheim im Norden. Ein weiterer Anschluss an die Staatsstraße mit Kreisverkehr (sog. Kirchheimer Oval) ist über den Heimstettener Moosweg vorhanden. Die Erschließung des Plangebiets soll teils über bestehende und teilweise über neu zu errichtende Straßen erfolgen über die an das örtliche sowie an das überörtliche Straßennetz angebunden wird. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt neben aktuellen Verkehrszählungen (an mehreren Knotenpunkten in Kirchheim) und -befragungen aus dem Jahr 2017 eine Reihe von bereits vorliegenden Untersuchungen. Die stärksten Belastun-

gen sind auf der Staatsstraße St2082 zu verzeichnen mit Belastungen zwischen ca. 28.000 Kfz/24h im Westen und ca. 13.600 Kfz/24h im Osten. Auf den innerörtlichen Straßen zählen der Heimstettener Moosweg mit ca. 7.500 Kfz/24h südlich des „Kirchheimer Eis“, sowie die Heimstettner Straße nördlich der Hauptstraße mit ca. 6.900 Kfz/24h zu den stark befahrenen Straßen. Es handelt sich dabei um die Verbindungsstraßen zwischen Kirchheim und Heimstetten sowie der Zufahrt zur Staatsstraße.

#### Allgemeine Verkehrsentwicklung

Im Rahmen des Gutachtens wurde eine Prognose für das Jahr 2030 erstellt (Prognose-Nullfall). Sie enthält das statistisch ermittelte Bevölkerungswachstum und Entwicklungen in Kirchheim und Umgebung (ohne Kirchheim 2030), aber auch die Durchbindung der Heimstettner Straße zwischen Räterstraße und Schlehenring für den Kfz-Verkehr. Diese Verbindung wurde vom Kirchheimer Gemeinderat 2011 beschlossen und soll auch ohne die Ortsentwicklung realisiert werden. Für die Gemeinde Kirchheim wurde ein Bevölkerungswachstum durch Nachverdichtung und Entwicklungen außerhalb der Entwicklung „Kirchheim 2030“ um ca. + 13 % gegenüber dem Bestand angesetzt (Quelle: Bayrisches Landesamt für Statistik). Es handelt sich hierbei um eine Trendprognose, welche als „worst-case“-Szenario hinsichtlich des Verkehrs angesetzt wurde, da im ungünstigsten Fall von einer hohen Steigerung der Bevölkerung und des daraus resultierenden Verkehrs ausgegangen wird, auf welche dann noch die Ortsentwicklung Kirchheim hinzukommt. Im Vergleich des Prognose-Nullfalls mit der Bestandserhebung werden die Änderungen des Verkehrsaufkommens deutlich. Aufgrund des Wachstums in Kirchheim und dem gesamten Großraum München kommt es flächendeckend zu Steigerungen in Kirchheim und auf dem umliegenden Straßennetz. Für den Prognose-Nullfall werden Abnahmen im Bereich der Hauptstraße und der westlichen Räterstraße prognostiziert, aufgrund der durchgebundenen Heimstettner Straße. Dieser Lückenschluss ermöglicht eine neue durchgehende Nord-Süd-Verbindung im Osten von Kirchheim. Auf der Staatsstraße hingegen nimmt der Verkehr um fast 2.000 Fahrzeuge zu.

#### Alternativenbetrachtung

Nicht zuletzt wurde eine Reihe von Planfall-Varianten zu Umfahrungsstraßen berechnet. Maßnahmen wie die Ost- oder Westtangente werden zusätzlich zur Ortsentwicklung angesetzt. Wie bereits in der Verkehrsbefragung ermittelt, fällt der Durchgangsverkehr durch Kirchheim und Heimstetten in Nord-Süd-Richtung relativ gering aus. Dies findet sich auch in der Wirkung der Umfahrungsstraßen in Nord-Süd-Richtung (Osttangente und Westtangente) wieder. Diese Nord-Süd-Umfahrungen haben nur einen relativ geringen Einfluss auf die Verkehrsstärken der innerörtlichen Straßen Kirchheims. Die Wirkung dieser Umfahrungen kommt hauptsächlich dem Umfeld von Kirchheim zugute. Es wird deutlich, dass es in allen untersuchten Fällen in Kirchheim nur zu punktuellen Entlastungen in einem geringen Maße kommt, die Tangenten aber jeweils vor allem aus dem Umland erheblichen Verkehr anziehen. Auf das Erschließungssystem der Planung und dessen Verkehrsbelastung haben die Varianten keine relevanten verkehrlichen Auswirkungen und können deshalb in der weiteren Betrachtung außer Acht gelassen werden.

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Über die S2 (Petershausen - Hauptbahnhof - Marienplatz - Ostbahnhof - Erding) ist der Ortsteil Heimstetten im 20-Minuten-Takt direkt an das Münchner ÖPNV-Netz angebunden. Der Hauptbahnhof München und damit auch der Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn sind in nur 25 Minuten erreichbar. Die Buslinie 263 (Messestadt West (U) - Riem (S-Bahn) Dornach - Aschheim - Kirchheim - Heimstetten (S-Bahn) - Feldkirchen (S-Bahn)) dient als Zubringer zur S-Bahn Station und ist im Takt auf die S2 abgestimmt. Sie durchquert das gesamte Gemeindegebiet und verkehrt zu den Hauptverkehrszeiten im 10-Minuten-Takt. Ergänzend fährt die Buslinie 463 (Markt Schwaben (S-Bahn) - Gelting - Kirchheim/Grub, Nord (S-Bahn) - Poing, Nord (S-Bahn) - Gelting - Markt Schwaben) 5-mal pro Werktag Kirchheim Nord an.

#### Fußgänger / Radfahrer

Fuß- und Radwege zwischen den beiden Ortsteilen verlaufen heute entlang dem Heimstettener Moosweg und der Heimstettner Straße, die die Staatsstraße St2082 mittels einer Straßenbrücke quert. Eine weitere Querung für Fußgänger und Radfahrer befindet sich in Verlängerung der Hauptstraße ca. 140 m westlich. In Ost-West-Richtung sind nur wenige durchgängige Wegeverbindungen vorhanden, die meisten von ihnen führen zur Hauptstraße, die das Plangebiet quert.

## Art der baulichen Nutzung

Teilbaugebiete (WR) und Flächen für den Gemeinbedarf werden in der Planzeichnung durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen voneinander getrennt. Die Trennung bezieht sich sowohl auf die Art der Nutzung (Flächen für Gemeinbedarf) als auch auf das Maß der Nutzung.

## Gemeinbedarfsflächen

Öffentliche Einrichtungen werden in einem „Band für Bildung und Betreuung“ entlang des Ortparks aufgereiht. Sie liegen damit zentral, sind gut auffindbar und sicher erreichbar. Durch die Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf soll für die neuen Wohnquartiere aber auch für die Gesamtbevölkerung der Gemeinde insgesamt ein attraktives Angebot an sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen ermöglicht werden. Um den Anforderungen an einen modernen Schulsport gerecht zu werden und ein attraktives Angebot an Freizeitaktivitäten anbieten zu können, sind im Planungsgebiet Einrichtungen für Sport und Freizeit geplant. Dabei sollen Einrichtungen, die für den Schulsport notwendig sind, auch für außerschulische Aktivitäten genutzt werden können. Flächen für den Gemeinbedarf 1 und 8 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (frei stehende) Kindertageseinrichtungen

- Neubau einer frei stehenden Kindertageseinrichtung an der Martin-Luther-Straße mit zwei Kindergartengruppen, einer Kinderkrippengruppe und 3 Hortgruppen sowie den zugehörigen Freispielflächen
- Neubau einer frei stehenden Kindertageseinrichtung am Schlehenring mit zwei Kindergartengruppen und drei Kinderkrippengruppen sowie den zugehörigen Freispielflächen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung sichern das Baurecht für die geplante Nutzung. Fläche für den Gemeinbedarf 2 Einrichtung für Kinder und Jugendliche. Die Nutzungen werden aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 81 mit integriertem Grünordnungsplan übernommen, diese sind im Bereich des Kinderhauses zwei Kinderkrippen-Gruppen, zwei Kindergartengruppen und eine Hortgruppe mit den jeweils notwendigen Freiflächen. Für die Einrichtung für Jugendliche wird der Bestand integriert, der aus einem Jugendzentrum für Kinder und Jugendliche ab 6 Jahren mit den zugehörigen Freiflächennutzungen und Stellplätzen besteht, dazu gehören ein Rasenfeld für Volleyball-, Fußball- und Tischtennisplatz. Für die ebenfalls zulässige Wohnnutzung sowie für die Kinderfreispielflächen werden die aufgrund der Verkehrsmengenerhöhung in der Ludwigstraße und der damit verbundenen Lärmpegelerhöhungen ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen untersucht. Fläche für den Gemeinbedarf 3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Rathaus mit Bücherei Bürgersaal und Haus für Kinder

Die Kirchheimer Gemeindeverwaltung ist heute auf fünf Standorte in den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten verteilt. In allen Standorten ist die Raumsituation sehr beengt. Da die Gemeinde durch die geplante Ortsentwicklung auf ca. 16.000 Einwohner anwachsen wird, ist die Zusammenlegung aller Fachbereiche in einem Gebäude dringend notwendig, um den Anforderungen an eine wachsende Gemeinde entsprechen zu können. Zudem fehlt im Gemeindegebiet ein Veranstaltungsraum. Die Nutzung des Gebäudes durch die Kirchheimer Tafel und andere soziale Organisationen ist gewünscht und soll möglich sein. Das Rathaus liegt prominent an der Staatsstraße und der Ortseinfahrt. Hier im Schnittpunkt der Ortsteile symbolisiert es selbstbewusst die demokratische Zusammengehörigkeit. Das Rathaus ist von allen Ortsteilen aus gut erreichbar und rückt auf vielen täglichen Wegen ins Bewusstsein der Bevölkerung. Es bildet mit Bürgersaal, Bücherei und Haus für Kinder eine durchlässige Gebäudegruppe. Folgende Nutzungen sind geplant:

- Rathaus für ca. 90 Mitarbeiter
- allgemein zugängliche Bereiche wie „Bürgerservice“,
- Büroräume für die Verwaltung,
- Sitzungssaal und Trauzimmer
- Bücherei mit kleinem Selbstbedienungsecafé
- Bürgersaal für ca. 400 Personen für Konzerte und Theater, Tagungen, Gesellschafts-, Schul- und Vereinsveranstaltungen, in verkleinerten Sälen kleine Feiern, Kammerkonzerte, Firmenveranstaltungen, Präsentation, Seminare und Schulungen
- Haus für Kinder mit 2 Kindergartengruppen und 2 Krippengruppen für insgesamt 75 Kinder
- Tiefgarage für 80 Pkw-Stellplätze - 10 Stellplätze oberirdisch

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung sichern das Baurecht für die geplante Nutzung. Fläche für den Gemeinbedarf 4 Schule Grund- und Mittelschule (bestehend) mit Erweiterung. Für die Grund- und Mittelschule wird der Bestand gesichert und ausreichend Umstrukturierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt. Ins-



besondere durch die Überplanung vorhandener Freiflächen durch den Ortspark ist das Schulgelände neu zu strukturieren. Für den Fall, dass eine Sanierung der bestehenden Sporthalle wirtschaftlich nicht darstellbar ist, ist die Errichtung einer 3-fach-Sporthalle möglich. Für die aufgrund des neuen Ortsparks notwendige Neuordnung von Pausenhof, Lehrerstellplätzen, Fahrradstellplätzen und Verkehrsübungsplatz werden ausreichend Flächen vorgesehen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung sichern das Baurecht für die geplante Nutzung. Flächen für den Gemeinbedarf 5 Schule Gymnasium mit neuer Mehrfachturnhalle Das Gymnasium Kirchheim besteht heute aus vier Gebäudeteilen. Das Hauptgebäude ist jedoch in die Jahre gekommen, die aktuellen Schülerzahlen überschreiten bei weitem die vorgesehene Belegung, überdies besteht ein hoher Sanierungsbedarf im Gymnasium. Aus diesen Gründen wird für einen Neubau als 6-zügiges Gymnasium für 1300 Schüler sowie einer 4-fach Turnhalle mit den entsprechenden Freisportfläche und Freianlagen neues Baurecht ausgewiesen. Das Gymnasium soll am Ort gehalten werden. Der erforderliche Neubau ist gegenüber den Bestandsgebäuden vorgesehen und rückt damit unmittelbar an den Ortspark und seine Freianlagen sollen sich mit dem Ortspark verzahnen. Das Gymnasium Kirchheim ist ein naturwissenschaftlich-technologisches und sprachliches Gymnasium mit einem bilingualen Zug Englisch/Geschichte ab Jahrgangsstufe 7 und Streicherklassen in der Unterstufe. Träger der Schule ist der Zweckverband weiterführende Schulen im Osten des Landkreises München. Folgende Nutzungen sind geplant:

- offene wie auch eine geschlossene Ganztagschule als 6-zügiges Gymnasium mit ca. 130 Lehrern
- 55 Klassenzimmer für ca. 1300 Schülerinnen und Schüler
- Mensa für ca. 200 Personen
- 4-fach Turnhalle mit Spielfeld (27m x 60m x 8m); in der Halle sollen die Sportarten Handball, Volleyball, Basketball, Kampfsport und Turnen sowie Wettkämpfe angeboten werden. Bei Veranstaltungen der Vereine werden bis zu 150 Zuschauer erwartet.
- Freisportflächen mit Leichtathletikanlagen (Kurzstreckenbahn, Weitsprunganlage, Hochsprunganlage, Kugelstoßanlage) und Spielfeldern (Basketball, Beachvolleyball, Kunstrasen-Sportfeld)
- Tiefgarage für 100 PKW-Stellplätze, 6 oberirdische PKW-Stellplätze
  - ca. 700 Fahrradabstellplätze, davon ca. 350 überdacht. Turnhalle und Freisportflächen sollen auch für Wettkämpfe sowie von Kirchheimer Vereinen bis in die Abendstunden und am Wochenende genutzt werden können und auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Dies gilt auch für die Mensa und die Aula des neuen Gymnasiums.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung sichern das Baurecht für die geplante Nutzung. Fläche für den Gemeinbedarf 6 Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Seniorenzentrum Die Planung erweitert das südlich gelegene Seniorenzentrum um neue Flächen und ergänzt das Angebot um Betreuungsangebote, ein Café am Park und eine integrierte Kindertageseinrichtung mit zwei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen sowie die zugehörigen Freispielflächen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung sichern das Baurecht für die geplante Nutzung. Bei der großzügigen Ausweisung des Bauraums sind vielfältige bauliche Strukturen möglich, sodass sich eine Hochbauplanung aus den internen Funktionsabläufen und Flächenanforderungen entwickeln kann. Bei allen Planungsalternativen sichern die Festsetzungen des Bebauungsplans, dass die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 12/II festgesetzte öffentliche Grünfläche weiterhin als Freifläche erhalten bleibt. Fläche für den Gemeinbedarf 7 Schule Gymnasium (bestehend) Der Bebauungsplan sichert die bestehenden Nutzungen der Kindertageseinrichtung mit zwei Hortgruppen inkl. der Freispielflächen sowie die Nutzung des Gebäudebestands durch die VHS. Die vorhandene Hausmeisterwohnung wird zugelassen. Um die zukünftige Entwicklung soweit als möglich offen zu halten wird die Nutzung zu vielfältigen Bildungszwecken sowie sozialen und kulturellen Zwecken zugelassen.

### **Neues Erschließungskonzept**

Dem Verkehrsmodell wurde das neue Erschließungskonzept zu Grunde gelegt. Im westlichen Teil der Ortsentwicklung ist eine neue Straßenverbindung vom Heimstettener Moosweg südlich der St2082 zur Ludwigstraße vorgesehen. Von dieser neuen Straße zweigt eine Stichstraße als Straßenverkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich ab, die die Reinen Wohngebiete WR 3 und WR 4 erschließt. Die Hauptstraße soll von der bestehenden Einmündung der Heimstettner Straße nicht mehr wie im Bestand kurvig geführt werden, son-

den in gerader Linie orthogonal auf die verlängerte Ludwigstraße treffen. Auf der Trasse der bisherigen Hauptstraße soll dann ein Fuß- und Radweg erstellt werden. Ein weiterer Anschluss im Bereich der Ein-/Ausfahrt Staatsstraße verbindet die verlängerte Ludwigstraße westlich des Ortsparks mit der Heimstettner Straße östlich des Ortsparks. Die Baugebiete WR 10 und WR 11 im Süden werden über den Hausener Holzweg erschlossen, der für diese Funktion entsprechend als Straßenverkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich mit einer Breite von ca. 11,0 m ausgebaut wird. Die Baugebiete WR 12 im Nordosten werden mit einer Stichstraße (Breite 10,25 m) an den Knotenpunkt Heimstettner Straße/ Südrampe von der St2082 angebunden. Die Baugebiete WR 15, WR 16, WR 17, WR 18 sowie die Fläche für den Gemeinbedarf 8 am östlichen Rand werden vom Schlehenring aus erschlossen, der um einen östlichen Grünstreifen und einen Gehweg erweitert wird.

## ÖPNV

Im Ortsgebiet verkehren die Buslinien 262 und 263. Die Linie 263 im 10-Minuten-Takt. Zu Schulbeginn und -ende gibt es zusätzlich Verstärkungsfahrten. Die Linie 463 bedient ausschließlich schulrelevante Fahrten von Norden kommend entlang der Heimstettner Straße, wendet am derzeitigen Wendekreis und fährt wieder nach Norden ab. Ziel der Planung ist, sowohl das östliche als auch das westliche Planungsgebiet an das Busnetz anzuschließen. Dabei besteht die Möglichkeit, die Linie 263 zukünftig über die Heimstettner Straße – Räterstraße – Zugspitzstraße verkehren zu lassen und die Linie 262 von Heimstetten Süd über die Bahnhofstraße – Hauptstraße zukünftig im Osten des Planungsgebietes weiter über die Ludwigstraße und den Kreisel an der Zu- / Abfahrtsrampe zur Staatsstraße nach Kirchheim zu führen. Für den Bushalt im Bereich des neuen Gymnasiums werden derzeit unterschiedliche Varianten geprüft, die im nachfolgenden kurz dargestellt, erläutert und mit Vor- und Nachteilen bewertet werden: Variante 1 (Darstellung siehe Planzeichnung zum Bebauungsplan)

Der derzeit im Strukturkonzept geplante Bushalt am Gymnasium funktioniert aus Sicht der MVV noch nicht. Grund hierfür sind die 90° Kurven. Beim Abbiegen benötigen die Busse eine gewisse Strecke um wieder an die Bordsteine heranfahren zu können (barrierefreier Ausstieg). Für die Aufstellung von 2 Bussen würde sich die derzeitige Haltestelle deutlich verlängern. Zudem ergeben sich bei der derzeitigen Planung auch schwierige Fahrbeziehungen und sich kreuzende Verkehrswege durch durchfahrende PKWs, in den Busbahnhof einführende und wendende Busse.

### Variante 2

Ein Bushalt mit einem flacheren Winkel und einer diagonalen Anordnung ermöglicht einen barrierefreien Ausstieg, verbessert Einsicht und Übersicht und minimiert den Flächenverbrauch. Ein Wenden der Busse ist mit dieser Anordnung nicht möglich.

### Vorteile

- Ein- und Ausstieg direkt am Haupteingang des Gymnasiums
- sicheres Aus- und Einsteigen für die Schüler
- keine zusätzlichen Haltestellen in der südlichen Heimstettener Straße erforderlich
- Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen entlang der Heimstettener Straße
- Möglichkeit zum Kurzzeitparken von 6 PKW (Kiss&Ride) > nur Ein- und Aussteigen zulässig
- haltende Busse behindern nicht den Verkehr auf der Fahrbahn

### Nachteile

- sehr hoher Platzbedarf
- Entfernung zur Grund- und Mittelschule ca. 400 m
- Durchgängigkeit „Ost – West“ für Fußgänger eingeschränkt
- keine Wendemöglichkeit für Busse
- keine Verkehrsberuhigung der Heimstettener Straße durch den Bushalt auf der Fahrbahn
- keine Quermöglichkeit des Fußverkehrs im Ost-West Richtung, diagonales Queren / verkehrswidriges Queren ist zu erwarten und kann zu Gefahrensituationen führen.

### Variante 3

Alternativ zu Bushaltestellen südlich des Gymnasiums wird über die Möglichkeit von Haltestellen beidseitig entlang der Heimstettner Straße auf der Fahrbahn nachgedacht. Vorteil wäre ein deutlicher Platzgewinn im Süden, falls auf eine Wendeschleife für die nach Norden zurückfahrenden Busse verzichtet werden könnte. Zudem würde eine Stockung des Verkehrs durch haltende Busse möglicherweise die Bring- und Holverkehre von Eltern verringern. Ebenfalls wäre ein Durchgangsverkehr nicht mehr so attraktiv.

### Vorteile

- Bushalt in unmittelbarer Nähe von beiden Schulen



- Verkehrsberuhigung durch den haltenden Bus am westlichen Haltestellenkap Längere Verweildauer von bis zu 2 Bussen in der östlichen Busbucht möglich (z.B. Skibus...)
- keine Inanspruchnahme von Flächen des Vorplatzes Gymnasium > Möglichkeiten zur ansprechenden Platzgestaltung

#### Nachteile

- durch die Warteflächen und die Busbucht gehen zahlreiche, sonst mögliche Parkplätze verloren
- Schüler, die auf Ostseite aussteigen, müssen die Straße queren (Zebrastreifen, Querungshilfe...)
- Busse am Haltestellenkap behindern den fließenden Verkehr Wartefläche grenzt an vielbefahrenen Zweirichtungsradweg Optionale Wendeschleife (bei Variante 3). Falls erforderlich, kann zusätzlich eine Wendeschleife vor dem Gymnasium angelegt werden,
- geringerer Flächenverbrauch
- gute Sichtverhältnisse
- Durchgängigkeit „Ost – West“ für Fußgänger möglich im Gegensatz zum Busbahnhof
- mehr Gestaltungsmöglichkeiten für Vorplatz Gymnasium z.B. Wendeschleife mit einheitlichem Pflasterbelag (Shared Space). Eine Entscheidung über die Lage und die Ausbildung der Bushaltestelle soll auf Grundlage der Ergebnisse der Rückmeldung aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO, der politischen Diskussion und der Abstimmung mit den Betreibern der Schulen erfolgen.

#### Festsetzungen zur Grünordnung

Zur dauerhaften Sicherstellung einer angemessenen Durchgrünung und zur Umsetzung einer hohen Qualität in Bezug auf Umfang und Art der Bepflanzung, werden im Bebauungsplan Festsetzungen für die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie die Baugrundstücke getroffen. Die Gemeinde Kirchheim möchte durch die Festsetzungen für die nicht überbauten Grundstücksteile sicherstellen, dass sie gärtnerisch gestaltet werden und damit zu einem attraktiven Quartiersbild sowie zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität beitragen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sowie Aufstellflächen für Müllbehälter zur Bereitstellung am Abholtag sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen, um der funktionsgemäßen Nutzung der Baugrundstücke sowie der Anfahrbarkeit durch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge Rechnung zu tragen. Zur Sicherstellung einer entsprechenden Durchgrünung und um eine durchgängige und ruhige Gestaltung zu erzielen, gelten die jeweils angrenzenden Festsetzungen der Grünordnung auch auf nicht bebauten Freiflächen innerhalb der Bauräume. Alle Baugebiete sind als Rasen-, Wiesen-, oder Pflanzflächen zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dies sichert eine angemessene Durchgrünung, welche je nach den gestalterischen Anforderungen durch entsprechende Festsetzungen für die öffentlichen Grünflächen bzw. die privaten Freiflächen weiter differenziert wird. Mit den Festsetzungen zur Pflanzdichte, der Mindestgröße, Pflanzqualität und notwendiger durchwurzelbarer Fläche soll eine angemessene Durchgrünung und eine nachhaltige Standortqualität für die Pflanzung gesichert werden. In Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, eine nachhaltige Standortqualität sowie aus ökologischen Gründen (Nutzbarkeit für heimische Tierarten) sollen für die Bepflanzung zu einem überwiegenden Anteil heimische und standortgerechte Arten Verwendung finden. Geeignete Arten sind in Artenlisten in den Hinweisen aufgeführt. Die Decken von Tiefgaragen sind gem. §14 Abs. 5 außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten, Tiefgaragenrampen und Zugewegungen mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Damit werden die vorgesehenen Baumpflanzungen langfristig gesichert, ohne die Tiefgaragen hinsichtlich ihrer Lage und Fläche einzuschränken. Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem unbebauten Zustand soll möglichst gering gehalten werden. Dazu dienen die Vermeidung unnötiger Versiegelung, der Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen. Befestigte Freiflächen sind daher nur dort zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen, oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, um eine möglichst naturnahe Behandlung des Wassers und Zufuhr zum Grundwasser sicherzustellen. In Hinblick auf eine hochwertige Grünausstattung und hohe ökologische Funktionalität des künftigen Quartiers und Ortsparks legt die Gemeinde Kirchheim hohen Wert auf die öffentlichen Grün- und Straßenräume. Aus diesem Grund sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen straßenbegleitend mit standortge-

rechten, heimischen großen und mittelgroßen Bäumen zu bepflanzen. Für den aus der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erforderlichen Ausgleich sollen neben Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen auch Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) innerhalb des Quartiers und innerhalb des künftigen Ortsparks realisiert werden. Hierzu hat bereits ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten stattgefunden. Ein Ausgleichskonzept wird derzeit noch erarbeitet. Als potentielle Flächen in denen innerhalb des Plangebiets Ausgleichsflächen etabliert werden können, bieten sich die in der Planzeichnung als Flächen „parkartig und ökologisch zu bepflanzen und zu begrünen“ sowie Flächen „Lärmschutz ökologisch zu bepflanzen und zu begrünen“ an. Diese sind im Bereich des zentralen Ortsparks, der zentralen öffentlichen Freibereiche in den Gemeinbedarfsflächen am Ortspark, sowie im Bereich der Flächen für den Lärmschutz angeordnet. Für diese wird die Zielsetzung, hier ökologisch wertvolle Standorte und Habitate in Abstimmung mit der UNB zu entwickeln, über eine entsprechende Flächenvorgabe festgesetzt. Dieses Vorgehen wurde auch gewählt, da zum derzeitigen Punkt noch keine konkreten Planungen für die Ingenieurbauwerke Schallschutz vorliegen. Je nach Planung kann auf die Anordnung freier Flächen oder Böschungen mit einer entsprechenden auf die jeweilige Planung abgestimmten Ausgleichsflächengestaltung reagiert werden. Gleiches gilt für den zentralen Ortspark, in dem eine rein flächenmäßige Vorgabe der Ausgleichsflächen ohne konkrete Verortung eine spätere Gestaltung im Rahmen eines landschaftsarchitektonischen Planungswettbewerbs nicht einschränken soll. Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen werden für den Schulbetrieb nötige Sport-, Funktions- und Stellplatzflächen von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. In den Reinen Wohngebieten soll für die Außenanlagen, als direktes Wohnumfeld der zukünftigen Bevölkerung des Quartiers, eine angemessenen Durchgrünung und eine hohen Qualität in Bezug auf Umfang und Art der Bepflanzung erreicht werden. Mit den Festsetzungen zur Pflanzdichte und Mindestgröße zu pflanzender Gehölze in den jeweiligen Baugebieten soll ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine nachhaltige Standortqualität für die Pflanzung gesichert werden. Dabei wird zwischen privaten Wohnungs- und Hausgärten bei Reihenhäusern, und gemeinschaftlich genutzte Freiflächen bei Geschosswohnungsbau unterschieden, um den unterschiedlichen Nutzungen gerecht zu werden. Zur Sicherstellung einer größtmöglichen naturräumlichen Funktionalität wird für die zu pflanzenden Gehölze ein Anteil an heimischen Laubbäumen von 80% festgesetzt. Darüber hinaus sind zur individuellen Gestaltung auch andere Arten möglich. Dabei sei hier auf die Möglichkeit hingewiesen auch einen Anteil heimischer Nadelgehölze zu pflanzen, da diese für viele Vogelarten im Winter wichtigen Schutz bieten. Aufgrund der hohen Dichte in den Baugebieten mit Geschosswohnungsbau werden dort flächenmäßige Einschränkungen für private Gärten zugunsten großzügiger, gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen getroffen. So wird sichergestellt dass genügend gemeinschaftlich nutzbare private Freiflächen mit Spieleinrichtungen und Aufenthalts- und Begegnungsbereichen zur Verfügung gestellt werden. Im Reinen Wohngebieten WR 1 sind den öffentlichen Straßenflächen zugewandte Nebenanlagen um eine Pflanzfläche von min 1,0 m Tiefe von den öffentlichen Straßenflächen abzurücken und die den öffentlichen Flächen zugewandten (Garagen-)Wände zu bepflanzen und zu beranken. Damit soll gegenüber dem Quartierseingang nahen öffentlichen Raum ein ruhiges und qualitätsvolles Erscheinungsbild gewährleistet werden. Die Fläche zwischen den Reinen Wohngebieten WR 4 und WR 8 ist im städtebaulichen Konzept von übergeordneter Bedeutung und soll der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist diese als öffentlich nutzbarer Grünzug mit mittleren und großen Bäumen zu begrünen und zu bepflanzen.

#### **Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Feldkirchen**

Mit der Realisierung von Kirchheim 2030 entsteht eine große Baugebietsfläche mit vielen Gemeinbedarfsflächen 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. Ebenso führt der zusätzliche Verkehr zu einer erhöhten Lärmbelastung auf die Feldkirchner Bevölkerung. Durch die Bevölkerungszunahme wird der Verkehr zwangsläufig auf die bereits jetzt schon ausgelastete Erschließungsstraße M1 stark ansteigen und eine große Überlastung 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 (mo-

mentan keine weitere Verfolgung des 4-gleisigen Ausbaus, Ausbau der A94, Ausbau der A99, Ringschluss der LHST München im Süden). 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.

## II. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim für das Gebiet „Kirchheim 2030“ werden von der Gemeinde Feldkirchen folgende Bedenken gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht:

- Die Gemeinde Feldkirchen sieht hier einen erheblichen Zuwachs auf die 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, was durch ein Gutachten von der Gemeinde Kirchheim zu veranlassen ist.
- Ebenso sind diese Untersuchungen auf die dauerhaften Geruchsbelastungen des immer stärker zunehmenden Verkehrs zu untersuchen.  
Die Untersuchung ist des Weiteren auf den Ausbau eines 4 gleisigen-S-Bahnnetzes, den Ausbau der A94, den Ausbau der A99, die Autobahnparallel zur A99 (B 471) und dem Ringschluss der LHST München im Süden auszuweiten.
- 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 Nachbargemeinden 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.
- Die Planung von Schnellradwegen sollte im Bebauungsplangebiet mit einfließen um die bestehende Verkehrssituation zu verbessern.
- Eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München Ost ist bzgl. der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung abzuklären. Die Gemeinde Feldkirchen ist nicht bereit für die für Kirchheim 2030 auslösenden Erweiterungskosten beim Kommunalunternehmen sich finanziell zu beteiligen.
- Eine Abstimmung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH ist ebenfalls erforderlich um abzuklären, ob die Versorgung mit der bestehenden Anlage noch gewährleistet ist oder ob durch die Planung Kirchheim 2030 eine neue Bohrung ausgelöst wird.
- Die Gemeinde Feldkirchen bittet um Mitteilung wo und wie die Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung stattfinden sollen.
- Des Weiteren gibt die Gemeinde Feldkirchen zu bedenken, dass immer mehr landwirtschaftliche Flächen versiegelt werden und dadurch die regionalen Flächen zur Versorgung verschwinden. Hier sollte mehr Rücksicht auf die regionale Versorgung in der Landwirtschaft durch Schaffung/Bewirtschaftung an anderen Flächen Berücksichtigung finden.

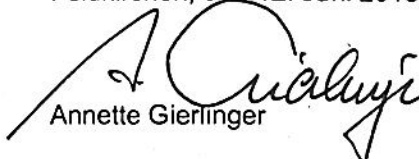
**Abstimmung: einstimmig angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

Die Beschlussfähigkeit war zum Zeitpunkt des Beschlusses gegeben.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Feldkirchen, den 12. Juni 2018

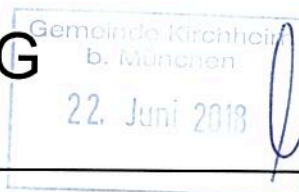
  
Annette Gierlinger





# GEMEINDE PLIENING

Landkreis Ebersberg



Gemeinde Pliening • Postfach 11 41 • 85650 Pliening

Rathaus - Geltinger Straße 18  
85652 Pliening

Gemeinde Kirchheim b. München  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

Telefon: 08121 793-0

Internet: [www.pliening.de](http://www.pliening.de)

E-Mail: [info@pliening.de](mailto:info@pliening.de)

Sachbearbeiter: Herr Schmidt-Roschow

Zi.-Nr.: EG Nordtrakt

E-Mail: [Martin.Schmidt-Roschow@pliening.de](mailto:Martin.Schmidt-Roschow@pliening.de)

Telefax: 08121 793-6320

Telefon: 08121 793-20

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
19.04.2018

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
20-6102/1

Pliening, 20.06.2018

**Vollzug des BauGB – 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030“ – Stellungnahme im Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 über die o. g. Bauleitpläne beraten und Beschluss gefasst.

In der Anlage übersende ich Ihnen einen beglaubigten Auszug aus der Niederschrift zu Ihrer Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Schmidt-Roschow

Anlage:

Beschlussabschrift



## BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

### über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.06.2018

**74. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet "Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim b. München - Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pliening erhebt gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030“ folgende Bedenken:

1. Es ist wenig realistisch, dass in einem Gebiet mit ca. 3.200 neuen 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 bleiben überörtliche relevante Baugebiete (z. B. Gemeinde Poing) unberücksichtigt.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

5. In der den übersandten Unterlagen beigelegten 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 Verkehrswegekonzepts zu berücksichtigen.
6. In diesem Zusammenhang ist das Fehlen einer Grundversorgung mit Lebensmittel Einzelhandelsbetrieben, insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes aufgrund der dort geplanten großen Zahl von Wohnungen, zu prüfen und bei einer signifikanten Auswirkung auch hinsichtlich der Zahl an Fahrzeugbewegungen nochmals zu hinterfragen.

Bis zur Vorlage einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik auf der Staatsstraße 2082 wird die vorliegende Planung aus grundsätzlichen Überlegungen unter Verweis auf § 2 BauGB abgelehnt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Regierung von Oberbayern, das Landratsamt München und der Regionale Planungsverband München über die Stellungnahme der Gemeinde Pliening zu informieren.

**9 dafür : 0 dagegen**

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Pliening, den 20.06.2018



Roland Frick  
Erster Bürgermeister

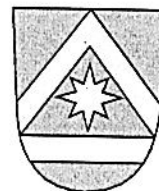


**GEMEINDE POING**

Landkreis Ebersberg

Gemeinde Kirchheim  
b. München

15. Juni 2018

MITGLIED IM VEREIN  
EUROPÄISCHE  
METROPOLREGION  
MÜNCHEN e.V.

Gemeinde Poing • Postfach 11 64 • 85580 Poing

Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim**Rathausstraße 3 • 85586 Poing**Telefon (08121) 9794-0  
post@poing.deTelefax (08121) 9794-950  
www.poing.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 08.00 – 12.30 Uhr  
Donnerstag auch 14.00 – 18.00 Uhr  
und nach VereinbarungWeitere Dienstgebäude:  
Bauamt/Abfallwirtschaft  
Jugendreferat  
BaubetriebshofRathausstr. 4 • 85586 Poing  
Friedensstr. 3 a • 85586 Poing  
Am Hanselbrunn 1 • 85586 PoingIhr Schreiben vom/Ihr Zeichen  
09.05.2016  
III-6102-100-CMUnser Zeichen  
3/610-1Ansprechpartner(in)  
Frau WirthTelefon  
(08121) 9794- 300  
NbSt. Poing, den  
13. Juni 2018**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch)****Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 100  
"Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim bei München;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**Anlage(n):  
keine

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Poing hat in seiner Sitzung am 7. Juni 2018 (TOP 9) über die o.g. Bauleitpläne beraten und beschlossen, folgende Stellungnahme abzugeben:

Seitens der Gemeinde Poing werden keine Einwände gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim b. München vorgebracht

Mit freundlichen Grüßen

A. Hingerl  
Erster Bürgermeister



# GEMEINDE VATERSTETTEN



Gemeinde Vaterstetten  
Wendelsteinstraße 7  
85591 Vaterstetten  
Telefon: 0 81 06 / 383 - 0  
Telefax: 0 81 06 / 51 07

**Bauamt, Untere  
Bauaufsichtsbehörde  
Bauordnung und Städtebau**

Ansprechpartner:  
Karin Klos  
Telefon: 0 81 06 / 383 - 620  
Telefax: 0 81 06 / 383- 8620  
e-mail: karin.klos@  
vaterstetten.de  
Internet:  
www.vaterstetten.de

28. Juni 2018

Aktenzeichen:  
4.1.6/Kirchheim.

Gemeinde Vaterstetten • Wendelsteinstraße 7 • 85591 Vaterstetten

Gemeinde Kirchheim b. München  
Herrn Colin Müller  
Münchner Str. 6  
85551 Kirchheim

## **30. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ – Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Müller,

in der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 12.06.2018 wurden die oben genannten Bauleitplanverfahren behandelt. Zu den beiden Verfahren ist folgender Beschluss gefasst worden:

Die Belange der Gemeinde Vaterstetten sind durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim betroffen.

Die Bauflächenreduzierung gegenüber dem wirksamen FNP von 1979 wird positiv gesehen. Jedoch ist mit dem neuen Wohnraum für 3.200 Personen ein deutlicher Bevölkerungszuwachs in den nächsten 12 Jahren geplant. Addiert mit der in den FNP-Unterlagen angegebenen derzeitigen Einwohnerzahl von ca. knapp 13.000, wird im Jahr 2030 voraussichtlich ein Bevölkerungsstand von ca. 16.200 erreicht werden. Bezogen auf den Prognosewert von 15.000 gemäß Demographie-Spiegel für Bayern – Berechnungen für die Gemeinde Kirchheim b. München bis 2034 (Bayerisches Landesamt für Statistik, Heft 547, 04/2016), liegt damit eine deutliche Überschreitung vor. Dies ist von Bedeutung in Bezug auf die verkehrliche Entwicklung.

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

Sprechzeiten:  
Montag-Freitag  
8.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstags auch  
14.00 - 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung  
Bauamt:  
Mittwoch kein Parteiverkehr  
Bankverbindungen:  
Kreissparkasse München  
Starnberg Ebersberg  
IBAN DE92702501500000  
551002  
BIC BYLADEM1KMS  
VR Bank München Land eG  
IBAN DE53701664860000  
810428  
BIC GENODEF10HC  
HypoVereinsbank  
IBAN DE79700202704840  
100257  
BIC HYVEDEMMXXX



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 (siehe Anlage Plan zur Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht):

- 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 M 1 / Weißenfelder Straße / Heimstettener Straße untersucht und dargestellt werden. Um der Gemeinde Vaterstetten weitere Stellungnahmen zu ermöglichen, sind vom Gutachter die fehlenden Angaben entsprechend der Tabelle (siehe Anlage Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht) zu ergänzen.

Die Auswirkungen der vorgerannten Erschließungskonzepte auf die Straßenzüge a), b) und c) sind darzustellen. Da sich Auswirkungen der M 1 Richtung Poing und somit Richtung Parsdorf über die Gruber Straße (Baugebiet Gewerbepark) ergeben, empfiehlt 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.

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 Gemeindegrenze zu prüfen.

Die Lage und Größe der einzelnen Ausgleichsflächen ist bei einem Gesamtbedarf von ca. 17,5 ha ebenfalls von Bedeutung. Hierzu wird Stellung genommen, sobald konkrete Angaben von der Gemeinde Kirchheim vorgelegt werden.

Bitte beachten Sie die Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht mit zugehöriger Planskizze, auf welche im Beschlusstext (s.o.) verwiesen wurde. Die Stellungnahme mit Planskizze ist diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Die Gemeinde Vaterstetten bedankt sich für die Beteiligung und bittet darum die Belange in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Karin Klos

Sachgebietsleiterin Bauordnung/Bauleitplanung



## Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht zur 30.FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim

Grundlage ist das Verkehrsgutachten von Schlothauer & Wauer vom März 2018 sowie der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 100

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 Baugebietes durchgeführt wurden. Die Belange der Gemeinde Vaterstetten werden nicht berücksichtigt, da keine Untersuchungen oder Befragungen für die Straßen, die zur Gemeinde Vaterstetten führen, erfolgten.

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 Knotenpunkten um eine Kreuzung mit Unfallschwerpunkt handelt, sehen wir diese Darstellung als unbedingt notwendig an.

Im anliegenden Planauszug (Google Earth) wurden von uns die relevanten Straßenzüge von Kirchheim (Baugebiet) bis zu den Ortsteilen Weißenfeld und Parsdorf (Gemeinde Vaterstetten) dargestellt. Es handelt sich im einzelnen um

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

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

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 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	7.0	Weißenfelder Straße 4.5	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 11.0
weiterführend Richtung	Angaben fehlen	Ammerthaler Weg 2.2	M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 8.4
Poing / Parsdorf			EBE 1 nach Poing 8.8
Prognose Nullfall			
weiterführend Dieselstraße	7.2	Weißenfelder Straße 5.9	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 13.2
	Angaben fehlen	Ammerthaler Weg 3.7	M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 10.8
			EBE 1 nach Poing 12.0
Prognose Planfall			
	keine Angaben	Weißenfelder Straße 1.4	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 13.2
		Ammerthaler Weg 1.5	M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 10.3



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

Da uns nur ein kleiner Ausschnitt des Erschließungskonzeptes (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 Punktfall 10.8 auf Prognose Nullfall - 0.6 (westl. 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.

Das Gutachten vom März 2018 ist dahingehend zu ergänzen, dass die vorgenannten Straßenzüge a), b) und c) detaillierter mit Knotenpunktberechnung M 1 / Weißenfelder Straße / Heimstettener Straße untersucht und dargestellt werden. Um der Gemeinde Vaterstetten weitere Stellungnahmen zu ermöglichen, sind vom Gutachter die fehlenden Angaben entsprechend der o.g. Tabelle zu ergänzen.

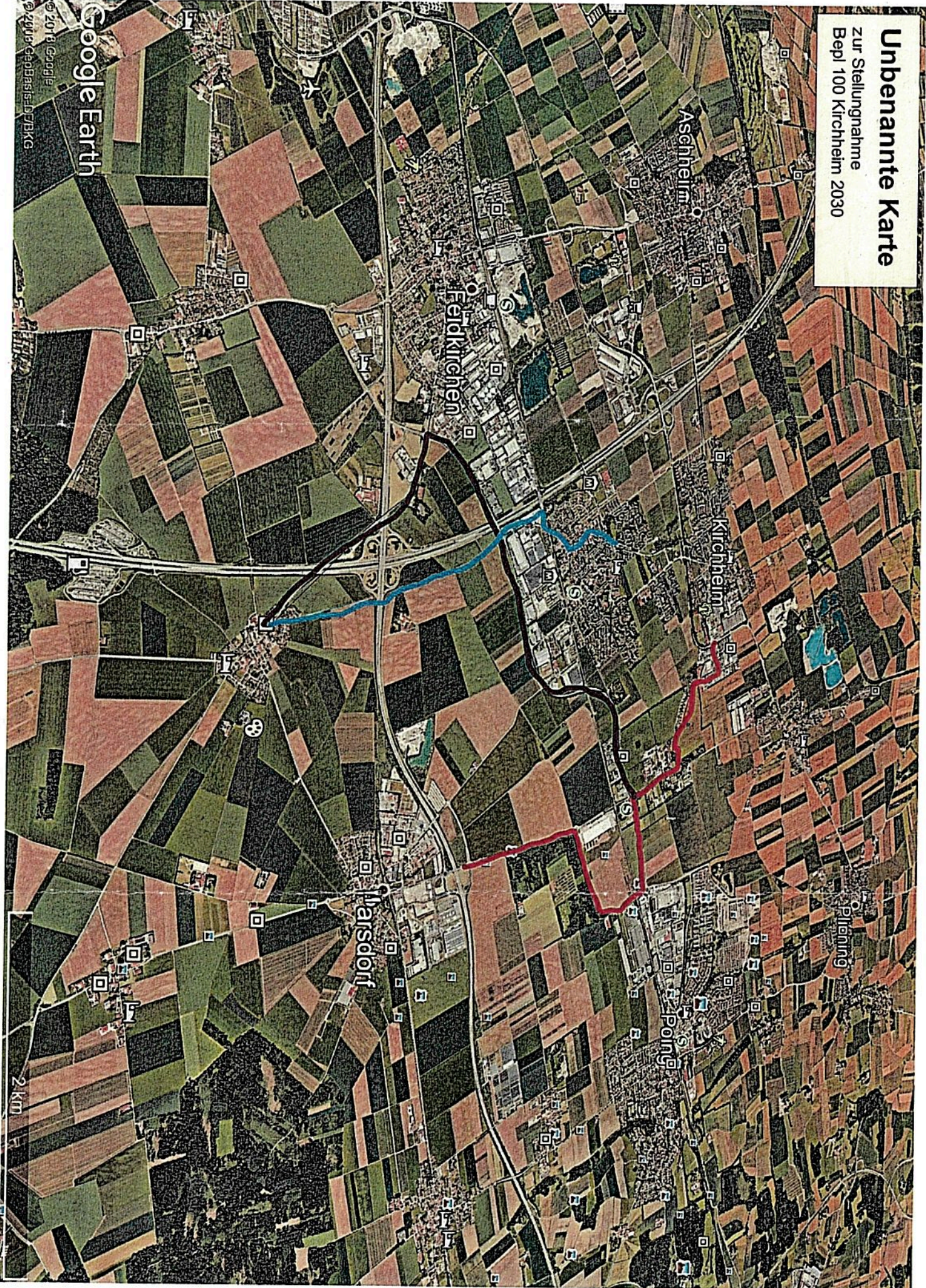
Die Auswirkungen der vorgerannten Erschließungskonzepte auf die Straßenzüge a), b) und c) sind darzustellen. Da sich Auswirkungen der M 1 Richtung Poing und somit Richtung Parsdorf über die Gruber Straße (Baugebiet Gewerbepark) ergeben, empfiehlt sich hier, das Verkehrsmodell der M 1 mit dem Verkehrsmodell des Prof. Kurzak zum Gewerbepark nördlich der A 94 (an der Gruber Straße in Parsdorf) abzugleichen.

Gez. Weber  
30.05.2018



# Unbenannte Karte

zur Stellungnahme  
Bepf 100 Kirchheim 2030



Google Earth

© 2018 Google  
© 2018 GeoBasis-DB/HKG

2 km



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellung im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung		Aufhebung
	Änderung		§ 13 a (2) i.V.m.
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 13 (2) Nr. 2+3
	§ 4a Abs. 2 BauGB		u. § 4a (3) BauGB

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT

Eingang: 28. Juni 2018

<b>1. Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
	Landschaftsplan
	30. Änderung des Flächennutzungsplanes
	für das Gebiet <b>Kirchheim 2030</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 100
	für das Gebiet „Kirchheim 2030“
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme <b>bis spätestens 29.06.2018</b>
	Frist: 6 Wochen
<b>2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)</b>	
<b>Freiwillige Feuerwehr Kirchheim, Florianstraße 4, 85551 Kirchheim, Tel. 089/9038686</b>	
<b>2.1</b>	keine Anregungen
<b>2.2</b>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<b>2.3</b>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<div data-bbox="177 219 225 248" style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 13px; margin-bottom: 5px;"></div> <div data-bbox="236 219 1476 577">Einwendungen</div>
	<div data-bbox="177 577 225 607" style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 13px; margin-bottom: 5px;"></div> <div data-bbox="236 577 1476 902">Rechtsgrundlagen</div>
	<div data-bbox="177 902 225 931" style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 13px; margin-bottom: 5px;"></div> <div data-bbox="236 902 1476 1238">Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</div>
2.5	<div data-bbox="177 1267 225 1299" style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 14px; margin-bottom: 5px;"></div> <div data-bbox="236 1267 1476 1783"> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zufahrten, Aufstellflächen und Wendemöglichkeiten für Großfahrzeuge müssen vorhanden sein (vgl. Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr)</li> <li>• Anleitemöglichkeiten inkl. Bewegungsraum an den Objekten für den Drehleiter-Einsatz</li> <li>• Ausreichende Wasserversorgung mind. DN 80 (als Ringleitung ausgeführt); Löschbrunnen einrichten!</li> <li>• Brandmeldeanlagen, mit direkter Aufschaltung in der FEZ, sind für Tiefgaragen, Schulen, Kindergärten, öffentliche Einrichtungen usw. einzuplanen</li> <li>• Der Baum- und Pflanzenbestand ist so zu wählen, dass Großfahrzeuge jederzeit ungehindert Zufahrt haben</li> <li>• Bei Mülllagerungen in den Tiefgaragen ist ggf. eine automatische Löschanlage zu prüfen.</li> <li>• <u>In allen</u> Baugebieten sollten die Siedlungswege als Zufahrten für den Rettungsdienst bzw. die Feuerwehr ausgeführt werden.</li> </ul> </div>
2.6	<div data-bbox="177 1816 225 1845" style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 13px; margin-bottom: 5px;"></div> <div data-bbox="236 1816 1476 1919"> <p><b>Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.</b></p> </div>

Kirchheim, 28.06.2018

Fischer, Kdt.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung