



Landratsamt
München



Landratsamt München · Marienhilfplatz 17 · 81541 München

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim

Kreisbrandinspektion,
Einsatzvorbeugung

Ihr Zeichen: III-6102-100-CM
Ihr Schreiben vom: 09.05.2018
Unser Zeichen: St02-18/202/AI
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. umfahrten:

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 Wendepfad durchmesser 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 PBNKDEFF

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Sollten Sperrpfosten zum Abgrenzen verwendet werden, so müssen diese durch einen Dreikantschlüssel 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 erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann (Sicherheitstreppenraum). Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleiten 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 Aufstellflächen 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.

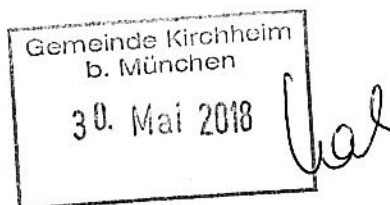
Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass zwischen der nächstgelegenen Wasserentnahmestelle und den Hauseingängen und den Tiefgaragenzufahrten eine Laufweglänge von 75 Metern nicht überschritten wird. (Abstand Hydrant zu Hydrant auf öffentlicher Verkehrsfläche i. d. R. kleiner 150 Meter).

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 · Mariahilfplatz 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 PBNKDEFF

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 Luft hygiene 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

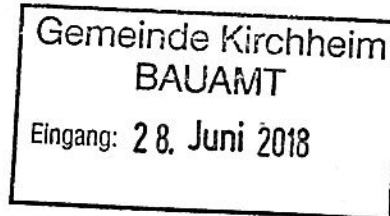
A. Pasmundpfund

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim



per E-Mail: gemeinde@kirchheim-heimstetten.de; colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de;

Bearbeitet von Thomas Bläser	Telefon/Fax +49 89 2176-3296 / 403296	Zimmer 4415	E-Mail Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de
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
Internet
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

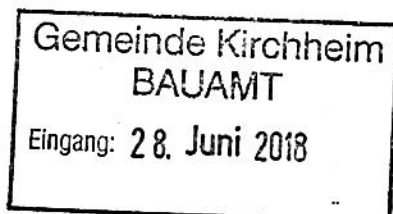


34.1-
Veronika Pöllmann

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

**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		

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 17. Mai 2018
J. H.

1. Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München	
<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
2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.) Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern Hinterlandstraße 1 • 85551 München Telefon (0 89) 12 13 - 01	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen
2.2	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 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

[Signature]
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-18-28501

16.05.2018

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

Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 11,3 – 13,6 l.d.B, 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, elektr-

...

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
Glockenblumenstraße 7
85561 Kirchheim b. München

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT

Eingang: 25. Mai 2018

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

Telefon: 089 54552-0 poststelle@abdsb.bayern.de
Telefax: 089 54552-3200 www.abdsb.bayern.de

Seldstr. 7 - 11 • 80335 München
<http://www.abdsb.bayern.de/kontakte>

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
III-6102-100-CM	09.05.2018	P-2012-4153-3_S2	17.05.2018

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)

Gde. Kirchheim bei München, Lkr. München: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:

Zentrale:
Hofgraben 4, 80539 München
Postfach 10 02 03, 80076 München

U-/S-Bahn: Marienplatz
Straßenbahn: Linie 19
Nationaltheater

Tel. 089/2114-0
Fax 089/2114-300
Internet: <http://www.blfd.bayern.de>

Bayer. Landesbank München
IBAN DE7570050000001190315
BIC BYLADEMM

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 §5.4-5 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 im verbindlichen Verfahren unmissverständlich hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler 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.

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?

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

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

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf

die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Haberstroh', with a stylized flourish at the end.

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

14

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 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

14

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 Feuchtflächen 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 Bauträger einwirken.

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

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

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 Walkrone.

Südlich anschließend Aushub einer flachen Mulde für die Anlage eines Teiches in einer Größe von ca. 80 m². 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.

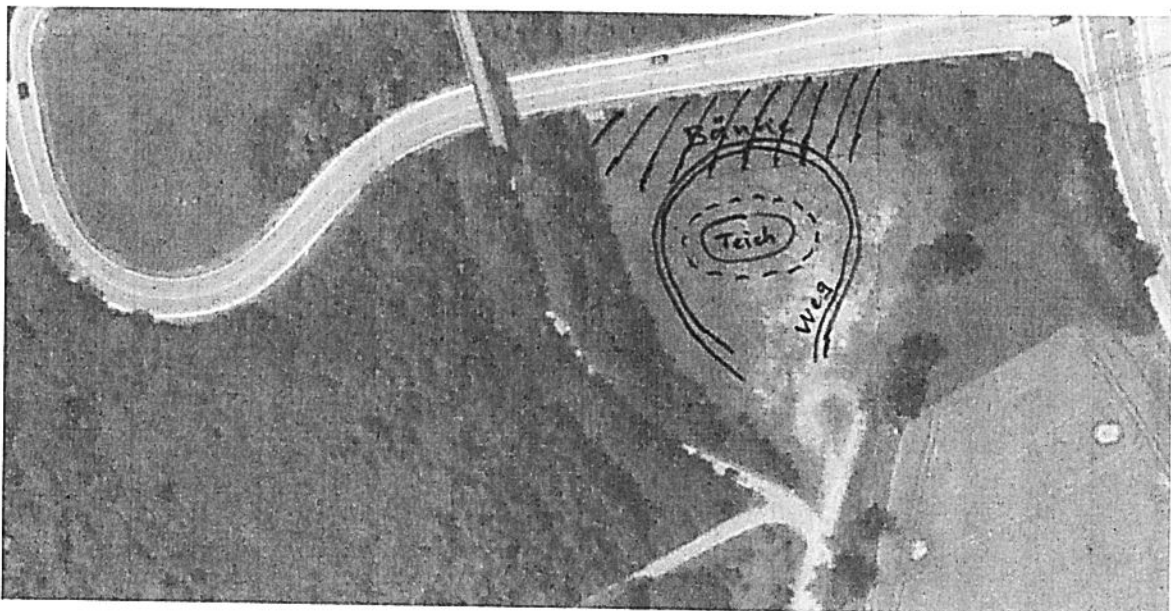
Der Zulauf sollte über einen entsprechend großen Naturstein erfolgen, der als Vogeltränke und Vogelbad ausgebildet ist.

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 Böhl
- Bauamt Herr Colin Müller
- Umweltamt Frau Sonja Forstner

per mail „Gemeinde@Kirchheim-Heimstetten.de
Colin.Mueller@kirchheim-heimstetten.de
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.

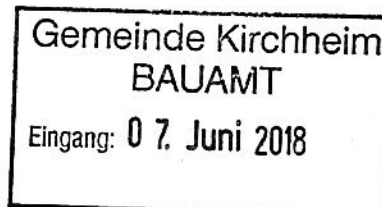
Mit freundlichen Grüßen

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



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

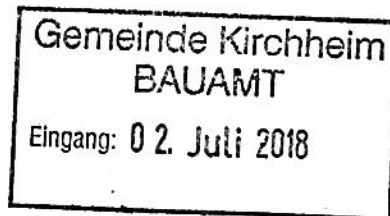
Florian Kraus
 IHK für München und Oberbayern
 Balanstraße 55-59
 81541 München
 Tel: 0895116-1704



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

Landespolitik,
Kommunalpolitik,
Verkehr

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



**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 das 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 +++



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

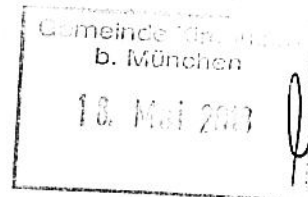
Isabella Hößl

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:

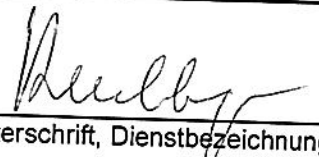
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellung im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. 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

1. Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München			
<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		
2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)			
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München,			
Prinzregentenstraße 5			
80538 München			
2.1	<input type="checkbox"/> keine Anregungen		
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 Sachstandes		

2.4	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)
2.5	X 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>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>	
2.6	X 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.

München, 16.5.18
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Wasserwirtschaftsamt München



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

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 Bauwasserhaltung 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.

1.	Gemeinde Kirchheim Münchner Str. 6 85551 Kirchheim	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Gemeinde Kirchheim BAUAMT Eingang: 29. Juni 2018 </div>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan AZ: 615.21:0107.0006 Aufstellung des Bebauungsplan (BBP) Nr. 100-„Kirchheim 2030“, Gemeinde Kirchheim		mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> <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		
	Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 29. Juni 2018 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

2.1	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung
2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 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.

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
Summe (2020-2025):	3.000

x

- 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. Bauherren 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

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.

1.

Erzbischöfl. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Kapellenstraße 4 - 80333 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim

- ☒ Flächennutzungsplan: ☐ mit Landschaftsplan
- ☒ Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“
- mit Grünordnungsplan
- dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ Sonstige Satzung
- ☒ Frist für die Stellungnahme 29.06.2018 (§ 4 BauGB)
- Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

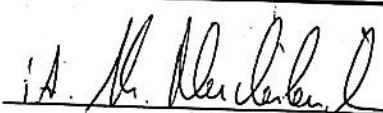
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. -Nr.)

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 ☒ Keine Äußerung
- 2.2 ☐ 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
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Möglichkeiten der Überwindungen (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

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
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)

1. Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstr. 7, 85551 Kirchheim	
<input checked="" type="checkbox"/> 30. Änderung Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input 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)	29.06.2018

2. Träger öffentlicher Belange	
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

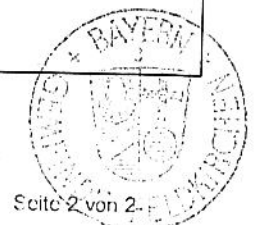
☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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 6

30. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim im Parallelverfahren; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
3143/2018

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.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans ist 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. Im Zuge der Planungen für Kirchheim 2030 wird dem Bebauungsplan 100 ein städtebauliches Konzept zugrunde gelegt, welches die Planungsziele des gültigen Flächennutzungsplans, wie Zusammenwachsen der beiden ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten und eine entsprechende Bevölkerungswachstums mit einer geringeren Inanspruchnahme von Flächen erreicht.

Innerhalb des Umgriffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 100 – Kirchheim 2030 – ist aufgrund dessen eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an das zugrunde gelegte städtebauliche Konzept erforderlich. Hier wird ein großzügiger in Nord-Süd-Richtung verlaufender Ortspark als Öffentliche Grünfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen, sowie die Flächen für Wohnen und Gemeinbedarf neu geordnet. Außerhalb des Umgriffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 100 – Kirchheim 2030 – werden bisher für Siedlungsentwicklung vorgesehene Baugebiete, aufgrund der flächensparenden Planung nicht länger für diesen Zweck benötigt. Diese Flächen sollen künftig in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung gesichert werden und sind folglich als Flächen für die Landwirtschaft in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. 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 Flächennutzungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung.

Überörtliche und regionale Planungen

Die Gemeinde Kirchheim ist als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum des Stadt- und Umlandbereichs München definiert. Das Plangebiet liegt in der Kategorie „Bereiche, die für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen“. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete auf Ebene des Regionalplans sind im Bereich des Plangebiets nicht vorhanden. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan vom 11.06.1979 stellt die damals vorgesehene Entwicklung der zentralen Gemeindeflächen dar: Als wesentliches verbindendes Element zwischen den beiden ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten wird ein Entwurf für eine gemeinsame neue Ortsmitte dargestellt. Zwischen Heimstettener Moosweg und Ludwigstraße, die über die Staatsstraße St 2082 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 Kindergärten dargestellt. Zwischen Ludwigstraße und Heimstettner 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. 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.

Ziel und Zweck der Planung

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen Ortspark mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Hierfür sieht die Planung Wohnquartiere mit Wohnraum für ca. 3.200 Einwohner sowie die Planung einer identitätsstiftenden, verbindenden Grünanlage vor. Darüber hinaus werden soziale Einrichtungen wie ein gemeinsames Rathaus mit Bürgersaal sowie Erweiterungsflächen für Schulen und Einrichtungen der Kinderbetreuung vorgesehen. Die Gemeinde Kirchheim weist derzeit knapp 13.000 Einwohner auf. Durch die Planungen für „Kirchheim 2030“ soll bis 2030 Wohnraum für 3.200 Einwohner geschaffen werden, um damit der Nachfrage nach Wohnraum für die örtliche Bevölkerung wie auch dem regionalen Bevölkerungswachstum gerecht zu werden. Auch unter Berücksichtigung einer allgemeinen Bevölkerungszunahme, z.B. durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und zusätzliche bauliche Entwicklungen in der Gemeinde kann davon ausgegangen werden, dass die den Darstellungen des Flächennutzungsplans vom 11.06.1979, zugrunde gelegte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde bis zu einer Gesamteinwohnerzahl von ca. 20.500 Einwohnern nicht ausgeschöpft wird. Aus diesem Grund sollen nicht weiter erforderliche Baugebietsflächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, im Rahmen der Neustrukturierung der Ortsmitte langfristig als Flächen für die Landwirtschaft gesichert werden. Ziel ist eine nachhaltige, flächenspa-

rende Gemeindeentwicklung, sowie Sicherung und Erhalt der kostbaren Ressource Boden für künftige Generationen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung folgende Flächen:

Geltungsbereich ca. 124,5 ha	davon
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 70,8 ha
Reines Wohngebiet	ca. 14,9 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 11,5 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 18,2 ha
Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsbegleitgrün)	ca. 9,1 ha

Im Detail werden mit der Planung 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
- Grünverbindungen mit integriertem Fuß- und Radwegenetz
- Intensive Spiel- und Freizeitflächen
- Optische Aufweitung des Ortsparks durch Verzahnung mit den Freiflächen der Gemeinbedarfseinrichtungen und 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
- 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

Einzelhandel

- Stärkung des bestehenden Einzelhandels im historischen Ortskern und in vorhandenen Einzelhandelszentren
- Keine zentrengefährdenden Einzelhandelsflächen im Umgriff des Bebauungsplans Mobilität
- 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
- Erschließung der Neubaugebiete von außen und Ableitung auf kurzem Weg zur Staatsstraße, um Beeinträchtigungen durch Durchgangs- und Neuverkehr zu minimieren
- Förderung des Radverkehrs im Rahmen einer umweltfreundlichen Nahmobilität Landwirtschaft
- Sicherung der ortsprägenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Ressource Boden im Umfeld der neu strukturierten Ortsmitte

Umweltbericht

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wird eine Prognose über die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter erstellt. Die Grundlage bildet dabei der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit Stand vom 11.06.1979. Für die Eingriffsbeurteilung relevant sind ausschließlich die veränderten Darstellungen gemäß der aktuellen FNP-Änderung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahr 1979 und spiegelt die damaligen Vorstellungen der „neuen Ortsmitte“ wider. Dieser umfasste deutlich umfangreichere Bauflächen, als gemäß der aktuellen Planung „Kirchheim 2030“ vorgesehen sind. Gemäß der aktuellen Flächennutzungsplanänderung sollen die im rechtswirksamen FNP als Wohngebiete dargestellten Flächen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden. Als Bauflächen ausgewiesen werden gemäß der aktuellen Planung nur noch die Flächen gemäß dem Strukturkonzept „Kirchheim 2030“. Diese werden als Wohngebiete und Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Auf die im rechtskräftigen FNP dargestellten Misch- und Gewerbegebiete wird gemäß der aktuellen FNP-Änderung verzichtet. Zudem ist gemäß der FNP-Änderung die Schaffung eines zentralen Ortsparks in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, der eine Verbindung zwischen den Ortsteilen Kirchheim und Heimstetten herstellt.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Reduzierung der geplanten Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan insgesamt mit positiven Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Durch die Flächennutzungsplanänderung ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter anzunehmen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter im Detail ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

Schutzgut Boden

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden die geplanten Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan deutlich reduziert. Zudem wird auf die Ausweisung von Misch- und Gewerbegebieten verzichtet. Die Gebietskategorien MI und GE sind in der Regel mit einem deutlich höheren Versiegelungsgrad verbunden, als dies bei den gemäß der FNP-Änderung geplanten Wohngebieten der Fall ist. Der Verlust von Boden (überwiegend Ackerboden mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen) durch Überbauung und Bodenaushub fällt somit deutlich geringer aus, als dies gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zulässig wäre. Im Bereich der ehemals als Bauflächen ausgewiesenen Bereiche, welche nun wieder als Flächen für die Landwirtschaft im FNP dargestellt werden, bleiben die Bodenfunktionen somit erhalten. Allerdings werden auch die Beeinträchtigungen durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung weiter bestehen bleiben (regelmäßiger Umbruch durch Pflügen, Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). Durch die Reduzierung der als Bauflächen ausgewiesenen Bereiche werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan deutlich reduziert. Insgesamt sind damit positive Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbunden, eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können somit ausgeschlossen werden. Das Grundwasser steht im Plangebiet relativ oberflächennah an (Grundwasserflurabstand ca. 4,5 - 6,0 m). Aufgrund der geplanten Reduzierung der Bauflächen werden die potenziellen Eingriffe in das Grundwasser durch die Baumaßnahmen zur Errichtung von Kellern und Tiefgaragen deutlich geringer ausfallen, als dies gemäß den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Fall wäre. Mit der Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in diesen Bereichen besteht jedoch die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch Düngemittel und Pestizide. Dieses Eintragsrisiko ist jedoch auch im Bestand bereits vorhanden. Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser gegeben. Durch eine Reduzierung der Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden potenzielle Eingriffe in das Grundwasser minimiert, so dass insgesamt positive Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser anzunehmen sind.

Schutzgut Klima / Luft

Die Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und sonstigen Vegetationsbeständen ist mit Auswirkungen auf das Kleinklima verbunden. Durch die FNP-Änderung wird die geplante Bebauung gegenüber dem rechtskräftigen FNP deutlich reduziert, womit auch die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima deutlich geringer ausfallen werden. Durch entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen, welche im Bebauungsplan im Detail festgesetzt werden, können Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft weitgehend minimiert werden. Die Reduzierung der geplanten Bauflächen führt zu einer geringeren Steigerung des künftigen Verkehrsaufkommens, als dies bei der Umsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Fall wäre. Dies ist im Hinblick auf die Lufthygiene positiv zu bewerten, da weniger Schadstoffe ausgestoßen werden. Gemäß dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan („Kirchheim 2030“) sind keine Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft verbunden. Durch die geplante Reduzierung der Bauflächen ist insgesamt von einer Verbesserung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Reduzierung der geplanten Bauflächen betrifft vor allem derzeit intensiv landwirtschaftliche genutzte Flächen, denen eine Bedeutung für Vogelarten der offenen Feldflur (z. B. Kiebitz, Feldlerche und Wiesenschafstelze) zukommen kann. Die im Plangebiet vorkommenden höherwertigen Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen werden auch durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung mit Wohngebieten, Flächen für Gemeinbedarf und öffentlichen Grünflächen überplant. Unter Umständen ist ein Erhalt von höherwertigen Beständen im Bereich des geplanten zentralen Ortsparks möglich. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen führt die FNP-Änderung insgesamt zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen gegenüber den bereits zulässigen Eingriffen gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, wobei hiervon überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind. Der Verzicht auf eine Bebauung ist insbesondere im Hinblick auf die Vogelarten der offenen Feldflur (z. B. Kiebitz, Feldlerche und Wiesenschafstelze) positiv zu beurteilen. Erhebliche negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, welche über die zulässigen Eingriffe gemäß dem rechtskräftigen FNP hinausgehen, sind nicht anzunehmen.

Schutzgut Landschaftsbild

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht bereits eine großflächige Bebauung mit Wohngebieten, Mischgebieten, gewerblichen Bauflächen und Flächen für Gemeinbedarf vor, welche durch Grünzüge gegliedert werden sollten. Gemäß der Flächennutzungsplanänderung ist eine deutlich reduzierte Ausweisung von Wohngebieten und Flächen für Gemeinbedarf sowie eine großflächiger zentraler Ortspark geplant. In beiden Fällen wird durch die geplante Bebauung das Landschaftsbild nachhaltig verändert, wobei das Ausmaß der Bebauung durch die FNP-Änderung deutlich reduziert wird. Zudem ist zu berücksichtigen, dass durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die Gestaltung eines großflächigen, attraktiven Ortsparks in zentraler Lage und die Darstellung von Ortsrandeingrünungen im Umfeld der Wohngebiete können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend minimiert werden. Somit stellt die aktuelle Planung eine Verbesserung gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan dar, in welchem zwar verschiedene untergeordnete Grünzüge dargestellt waren, jedoch keine Ortsrandeingrünungen. Erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild sind somit durch die geplante FNP-Änderung nicht gegeben.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet unterliegt im Bestand relativ hohen Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden und im weiteren Umfeld befindlichen Verkehrswege. Mit der Reduzierung der geplanten Bauflächen ist zukünftig mit einer geringeren Steigerung der Verkehrsmengen zu rechnen, als dies bei einer Realisierung der Bauflächen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Fall wäre. Dies führt somit zu einer Reduzierung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen. Mit dem Verzicht auf die Ausweisung von Mischgebieten und gewerblichen Bauflächen im Rahmen der FNP-Änderung werden die zukünftig zu erwartenden Lärmbelastungen deutlich reduziert. Die Neuanlage von Flächen für Gemeinbedarf im zentralen Bereich des Plangebietes

war bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen. Die sich daraus ergebenden Lärmimmissionen sind somit nicht als negative Auswirkung der FNP-Änderung zu werten. Die Beeinträchtigungen können zudem durch entsprechende Nutzungseinschränkungen bzw. Schutzmaßnahmen weitgehend minimiert werden, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100). Bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet verschiedene Grünzüge dargestellt, mit denen entsprechende Flächen für die Erholungsnutzung zur Verfügung gestellt werden. Die aktuelle FNP-Änderung sieht darüber hinaus die Anlage eines zentralen, großflächigen Ortsparks mit integrierten Fuß- und Radwegen vor, welcher eine Erholungsfläche mit hohem Aufenthaltswert darstellt. Zudem sind zwei zusätzliche Brücken für Fußgänger und Radfahrer über die Staatsstraße St 2082 geplant, so dass neue, attraktive Verbindungen zwischen den Ortsteilen Kirchheim und Heimstetten geschaffen werden. Im Hinblick auf die Erholungseignung des Gebietes stellt die aktuelle FNP-Änderung somit eine Verbesserung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan dar. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung sind insgesamt keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind Vorkommen von Bodendenkmälern bekannt, welche durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt werden. Durch den Verzicht auf die Ausweisung von Bauflächen gemäß der aktuellen FNP-Änderung können die Auswirkungen auf die Bodendenkmäler Nr. D-1-7836-0187 und D-1-7836-0384 reduziert werden. Mittels entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern so gering wie möglich gehalten (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100). Erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, welche über die bereits zulässigen Eingriffe gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan hinausgehen, werden durch die aktuelle FNP-Änderung nicht ausgelöst.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die geplante Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Reduzierung der geplanten Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan insgesamt mit positiven Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Durch die Flächennutzungsplanänderung ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter anzunehmen. Die Realisierung der mit der FNP-Änderung vorbereiteten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan (Kirchheim 2030) bilanziert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein entsprechendes Ausgleichskonzept erstellt und es werden die erforderlichen Ausgleichsflächen verbindlich zugeordnet. Die detaillierte Beschreibung der Umweltauswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan zu entnehmen. Darin sind auch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

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 (momentan 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. Beratung

Es wurde angeregt, dass das Planzeichen der Schule in der Zeichenerklärung fehlt. Weiterhin wurde darum gebeten, die Parallelstraße zur BAB 99 mit aufzunehmen.

III. Beschluss

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

Zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Autobahnparallele zur A99 (B 471) und dem Ringschluss der LHST München im Süden auszuweiten.
- Das Planzeichen für die Schule fehlt in der Zeichenerklärung.

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 Kirchheim b. München
22. Juni 2018



Gemeinde Pliening · Postfach 11 41 · 85650 Pliening

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

Rathaus - Geltinger Straße 18
85652 Pliening

Öffnungszeiten:

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

Telefon: 08121 793-0

Internet: www.pliening.de

E-Mail: info@pliening.de

Sachbearbeiter: Herr Schmidt-Roschow

Zi.-Nr.: EG Nordtrakt

E-Mail: 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

Bankkonten:
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
VR Bank München Land eG

IBAN DE83 7025 0150 0950 9002 25
IBAN DE05 7016 6486 0007 1103 75

BIC BYLADEM1KMS
BIC GENODEF33HAN

GEMEINDE PLIENING

Landkreis Ebersberg



Gemeinde Kirchheim
b. München

22. Juli 2018

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.06.2018

- 74. Bauleitplan 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 beigefügten Untersuchung des Verkehrsplaners Prof. Kurzak aus dem Jahr 2007 wird ausgeführt, dass das damalige Konzept der neuen Ortsmitte mit seinen verkehrlichen Auswirkungen unter dem „kritischen Wert von 20.000 Kfz/Tag bleibt. Ein späterer 4-streifiger Ausbau muss nicht berücksichtigt werden.“ Da lt. aktuellem Gutachten in der Spitze über 30.000 Fahrzeuge/Tag die Staatsstraße an dieser Stelle passieren, ist auch dies in der Erarbeitung eines 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-
NbSt. 300
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

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

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

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

28. Juni 2018

Aktenzeichen:
4.1.6/Kirchheim.

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.

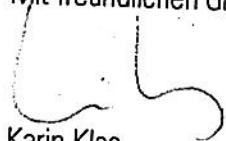
Die Klärung der o.g. verkehrlichen Auswirkungen ist insbesondere auch in Anbetracht der überörtlichen Verkehrsplanung im Raum München Ost von Bedeutung, die es erfordert, etwaige Verkehrsbelastungen durch Planungsprojekte auch außerhalb der Gemeindegrenze zu prüfen.

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

- (rote Linie) St 2082 / Dieselstraße / Henschelring / Kirchheimer Str. / Prof.-Zorn-Straße / EBE 1 Senator-Gerauer-Straße / Gruber Straße zur Anschlussstelle A 94 bei Parsdorf
- (blaue Linie) Hauptstraße / Feldkirchener Straße / Weißenfelder Straße über M 1 Richtung Weißenfeld (Ammerthaler Weg)
- (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 weiterführend Richtung Poing / Parsdorf	7.0 Angaben fehlen	Weißenfelder Straße 4.5 Ammerthaler Weg 2.2	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 11.0 M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 8.4 EBE 1 nach Poing 8.8
Prognose Nullfall weiterführend Dieselstraße	7.2 Angaben fehlen	Weißenfelder Straße 5.9 Ammerthaler Weg 3.7	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 13.2 M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 10.8 EBE 1 nach Poing 12.0
Prognose Planfall	keine Angaben	Weißenfelder Straße 1.4 Ammerthaler Weg 1.5	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 13.2 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.

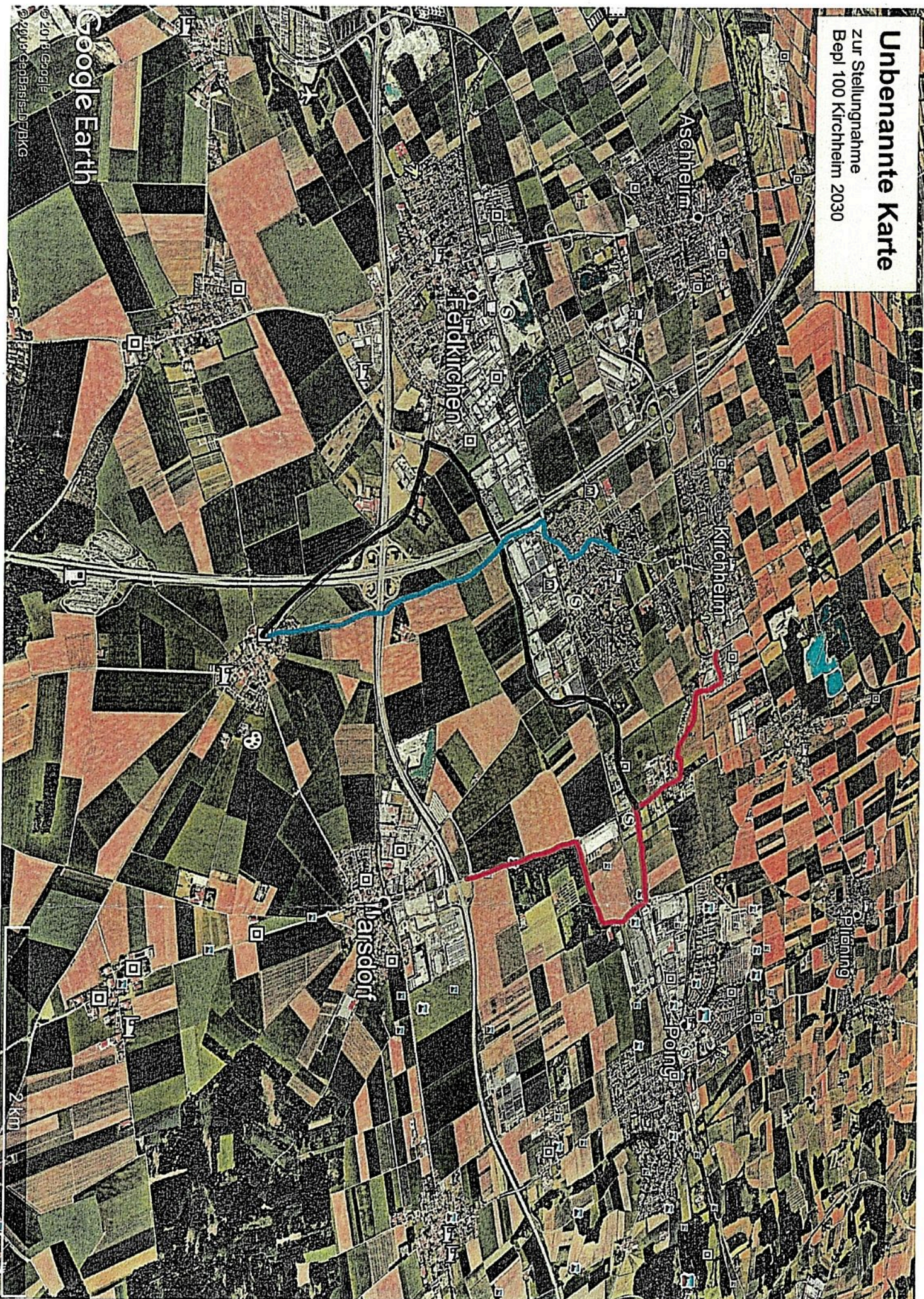
Das Gutachten vom März 2018 ist dahingehend zu ergänzen, dass die vorgenannten Straßenzüge a), b) und c) detaillierter mit Knotenpunktberechnung M 1 / Weißenfelder Straße / Heimstettener Straße untersucht und dargestellt werden. Um der Gemeinde Vaterstetten weitere Stellungnahmen zu ermöglichen, sind 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
© 2005 GeoBasis-DB/BKG

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.

X	Aufstellung		Aufhebung
	Änderung		§ 13 a (2) i.V.m.
X	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 13 (2) Nr. 2+3
	§ 4a Abs. 2 BauGB		u. § 4a (3) BauGB

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT

Eingang: 28. Juni 2018

1. Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München	
<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
2. Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)	
Freiwillige Feuerwehr Kirchheim, Florianstraße 4, 85551 Kirchheim, Tel. 089/9038686	
2.1	keine Anregungen
2.2	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 Sachstandes

2.4	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)
2.5	<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"> • Zufahrten, Aufstellflächen und Wendemöglichkeiten für Großfahrzeuge müssen vorhanden sein (vgl. Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr) • Anleitemöglichkeiten inkl. Bewegungsraum an den Objekten für den Drehleiter-Einsatz • Ausreichende Wasserversorgung mind. DN 80 (als Ringleitung ausgeführt); Löschbrunnen einrichten! • Brandmeldeanlagen, mit direkter Aufschaltung in der FEZ, sind für Tiefgaragen, Schulen, Kindergärten, öffentliche Einrichtungen usw. einzuplanen • Der Baum- und Pflanzenbestand ist so zu wählen, dass Großfahrzeuge jederzeit ungehindert Zufahrt haben • Bei Mülllagerungen in den Tiefgaragen ist ggf. eine automatische Löschanlage zu prüfen. • <u>In allen</u> Baugebieten sollten die Siedlungswege als Zufahrten für den Rettungsdienst bzw. die Feuerwehr ausgeführt werden.
2.6	<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>

Kirchheim, 28.06.2018

Fischer, Kdt.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung