Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (26.06.2019)		
Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir verweisen auf unsere diversen Stellungnahmen (zuletzt vom 12.02.2019) und bitten nochmals um korrekte und pflichtgemäße Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht, Satzung und zugehörigem Planwerk, insbesondere den im gesamten Plangebiet bestehenden Erlaubnisvorbehalt nach Art.7.1 BayDSchG unmissverständlich zu formulieren und die Auswirkungen auf das Bodendenkmal (welche selbst bei Durchführung notwendiger Ersatzmaßnahmen immer noch von zumindest mittlerer Erheblichkeit sind) korrekt zu bewerten. Auf die zusätzliche Nennung der Meldepflicht nach Art.8.1-2 BayDSchG bitten wir zur Vermeidung von Missverständnissen zudem zu verzichten.	Die Stellungnahme vom 12.02.2019, auf die in der vorliegenden Stellungnahme verwiesen wird, bezieht sich auf das Verfahren der Gemeinde Aschheim zum Bebauungsplan 28/01. Die Bebauungspläne der Gemeinden Aschheim und Kirchheim werden mittlerweile in getrennten Verfahren aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan 28/01 der Gemeinde Aschheim liegt im Umgriff eines kartierten Bodendenkmals, der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Kirchheim jedoch nicht. Gemäß Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz ist für den vorliegenden Bebauungsplan daher nicht Art. 7.1 BayDSchG zu beachten sondern die Art. 8.1-2 BayDSchG.	**Textliche Hinweise auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG werden in der Satzung sowie der Begründung ergänzt.**

18 Landratsamt München, Sachgebiet Baurecht (12.07.2019)

1. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.05.2019 wurden zu den der Gemeinde vorliegenden Stellungnahmen die Arten der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert. Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass dies auch für die im Umweltbericht enthaltenen Arten der umweltbezogenen Informationen erforderlich ist. Der in der Bekanntmachung enthaltene Hinweis auf den Umweltbericht und die bloße Benennung der enthaltenen Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser usw.) erfüllt nicht die gesetzlichen Anforderungen. Die Bekanntmachung sollte diesbezüglich überprüft und zur Vermeidung von Verfahrensfehlern ggf. wiederholt werden.	Zu 1. Der Empfehlung wird gefolgt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wird wiederholt.	**Die Punkte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen gemäß dem Ergebnis der Abwägung geändert. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wird wiederholt.**
2. Die Erläuterung des Planzeichens A 1.1 ist an die vorliegende Planung anzupassen;	Zu 2.: Dem Hinweis wird nachgekommen. Der Plural wird korrigiert, da es sich nach der Behandlung der Teilbereiche in den Gemeinden Aschheim und Kirchheim in getrennten Verfahren nur noch um einen Änderungsbereich handelt.	
3. Die Überschrift A 2 ist in der Legende zu streichen, da im vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden.	Zu 3.: Dem Hinweis wird nachgekommen. Die Festsetzungen A 2.1 und A 2.2 werden dem Überpunkt „Grünordnung“ zugeordnet.	

Für die Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung sind die in der BauNVO typisierten Baugebiete maßgeblich.		
4. Bei der mit A 2.2 festgesetzten Grünfläche ist zu ergänzen. ob es sich um eine öffentliche oder private Grünfläche handelt. Bei der notwendigen Unterscheidung kommt es auf den überwiegenden Nutzerkreis der Fläche an: unerheblich sind die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse an der Fläche (BeckOK BauGB/Spannowsky, 45. Ed. 1.5.2019, BauGB § 9 Rn. 62).	Zu 4.: Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.	
5. Planzeichen A 6.3 sollte in der Legende unter Ziffer A 4 aufgeführt werden.	Zu 5.: Der Empfehlung wird nachgekommen.	
6. Im Umweltbericht (Seite 4, Ziffer 1.1. Tabelle "Flächenverteilung") sind 283 m² als überbaubare Fläche für die Wasserwacht angegeben. Im Bebauungsplan werden jedoch insgesamt 255 m² zulässige GR festgesetzt. Wir bitten um Überprüfung.	Zu 6.: Die Angabe in Tabelle 1.1 des Umweltberichts bezieht sich nicht auf die festgesetzte Grundfläche für Hauptgebäude sondern gibt die Summe der Flächengröße der beiden Bauräume an. Da der Bauraum der Wasserwacht mit einem gewissen Puffer gezogen wurde, um im Rahmen der Ausführung des Neubaus keine Probleme zu erhalten, ergibt sich eine im Vergleich zur festgesetzten Grundfläche geringfügig höhere Flächengröße des Bauraums. Zur besseren Verständlichkeit wird die Bezeichnung in Tabelle 1.1 von „Überbaubare Fläche Wasserwacht“ in „überbaubare Grundstücksfläche“ geändert.	

7. Auf Seite 14, Ziffer 3.6 des Umweltberichtes wird beschrieben, dass im Bereich der Wasserwacht einige Bäume gefällt werden und Ersatzpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Wir bitten um Überprüfung, da entgegen dieser Ausführungen der Bebauungsplankeine Festsetzungen für zu pflanzende Bäume enthält:	Zu 7.: Der Passus im Umweltbericht bezieht sich auf Festsetzung A 5.3, gemäß der Gehölze bei Ausfall in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen sind. Da der im Umweltbericht verwendete Begriff „Ersatzpflanzungen“ missverständlich sein kann, wird der Passus umformuliert.	
8. Nach unseren Unterlagen ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim in der Fassung der 27. Änderung, genehmigt am 06.07.2013, seit 22.08.2013 wirksam. Das Quellenverzeichnis des Umweltberichtes (Seite 22) ist entsprechend zu überprüfen.	Zu 8.: Das Quellenverzeichnis wird korrigiert.	

20 Polizeiinspektion 27 (23.05.2019)

In der Erschließung sind unter Punkt 4.2, 5 Stellplätze angegeben, im Plan hingegen 15 Stellplätze eingezeichnet. Hinsichtlich der Beschilderung und Anzahl der Stellplätze fand bereits 2018 ein Ortstermin mit der Gemeindeverwaltung Kirchheim statt.		**Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme der Polizeiinspektion 27 zur Kenntnis. Die Angabe zu vorhandenen Stellplätzen unter Punkt 4.2 der Begründung wird korrigiert.**

21 Regierung von Oberbayern, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (14.06.2019)

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Stellungnahme mit dem Schreiben vom 29.08.2018 bereits eine grundsätzlich positive Stellungnahme abgegeben. Planänderungen Gegenüber der vorherigen Planfassung ist der nördliche Änderungsbereich (Gaststätte) entfallen. Im verbleibenden Änderungsbereich im Süden (Wasserwacht) sind Modifikationen vorgenommen worden (u.a. Reduzierung der Gebäudehöhe). Bewertung und Ergebnis In den aktuell vorliegenden Planunterlagen sind keine Änderungen enthalten, die Anlass geben, von unserem grundsätzlich positiven Bewertungsergebnis abzurücken. Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch weiterhin als raumverträglich zu bewerten. Falls noch nicht erfolgt, wird um eine Abstimmung des Vorhabens hinsichtlich der erholungsgebietsspezifischen Belange mit dem Erholungsflächenverein (Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.) bzw. des Landkreises gebeten (vgl. unsere Stellungnahme vom 29.08.2018).	Der Empfehlung wurde bereits nachgekommen. Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgebiets Heimstettener See“ sowie im Beteiligungsverfahren fand eine Abstimmung mit dem Erholungsflächenverein e.V. statt.	**Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.**