

Gemeinde Kirchheim b. München

Sitzungsniederschrift

Gremium:

Gemeinderat

Sitzung am:

27.05.2020

Sitzungsort:

**Turnhalle Grund- u.
Mittelschule, Heimstettner
Straße 12, 85551 Kirchheim b.
München**

Sitzungsdauer: (von/bis)

19:00 Uhr / 20:50 Uhr

☒ **X**

Öffentliche
Sitzung

☒ **X**

Es folgt eine nichtöffentliche
Sitzung

☐

Nichtöffentliche
Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Seiten 47 bis 81,
die Bestandteil dieses Protokolls sind.


Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister


Luisa Liebetrau
Schriftführerin

Die Sitzungsteilnehmer sind aus der beiliegenden Anwesenheitsliste (**ANLAGE 1**)
ersichtlich.

Genehmigt:

TOP	Thema
1.	Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse
2.	Vorstellung des Organigramms und der Abteilungs- bzw. Referatsleiter
3.	Kirchheim 2030
3.1.	Bebauungsplan Nr. 100; 1. Änderung "Kirchheim 2030"; Aufstellungsbeschluss
3.2.	Neubau Rathaus Kirchheim; Kostenübernahmeerklärung mit den Stadtwerken München - Verlegung der Gasleitung
4.	Nachbestellung des Stellvertreters vom weiteren Vertreter des Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.
5.	Bebauungsplan Nr. 22; 1. Änderung "Erholungsgebiet Heimstettener See" Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss
6.	Bebauungsplan Nr. 87/H; 6. Änderung für das Gebiet "Heimstetten West" - Änderung im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 15 und 15 a; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7.	Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsfläche befristet auf 3 Jahre; Fraunhoferstr. 2
8.	Errichtung eines Schwimmbeckens; Barbi-Henneberger-Str. 8
9.	Bau eines Schwimmteichs, Vergrößerung der Terrasse und Errichtung einer Hecke; Wilhelm-Busch-Str. 3
10.	Neue Schlauchwaschanlage für die FFW Kirchheim
11.	Demontage von Fußballtoren an der Graf-Andechs-Straße
12.	Genehmigung der Niederschriften
12.1.	02. SBKA vom 24.06.2019 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020
12.2.	03. BIUA vom 09.03.2020 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020
12.3.	02. GR vom 30.03.2020 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020
12.4.	03. GR vom 21.04.2020 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020
13.	Mitteilungen aus der Verwaltung
13.1.	Eingegangene Anträge
13.2.	Antworten zu Anfragen
13.3.	Sonstiges

14. Anfragen aus dem Gremium

Der Erster Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

1. Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse

Sachverhalt:

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

2. Vorstellung des Organigramms und der Abteilungs- bzw. Referatsleiter

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird das Organigramm der Gemeindeverwaltung (siehe Anlage) sowie die Abteilungs- und Referatsleiter in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Entfällt.

3. Kirchheim 2030

3.1. Bebauungsplan Nr. 100; 1. Änderung "Kirchheim 2030"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste am 04.10.2016 in öffentlicher Sitzung mehrere Beschlüsse für die Ortsentwicklungsmaßnahme „Kirchheim 2030“, unter anderem wurde die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) durchzuführen. Der Flächennutzungsplan wurde mit Datum vom 06.02.2020 genehmigt; die Bekanntmachung darüber erfolgte am 11.02.2020. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 27.02.2020 rechtskräftig.

Grundidee des durch Bürgerentscheid beschlossenen Strukturkonzeptes und damit des Bebauungsplans war die Verknüpfung der Gemeindeteile mit einem Ortspark. Dieser Park reicht in die bestehenden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten hinein und überspannt die dazwischen verlaufende Staatsstraße. Der Ortspark wird in seiner gesamten Länge von bestehenden und neuen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Rathaus, Schulen, Gymnasium, Jugendzentrum, Kinderhaus, begleitet. Mit dem Park, den dort geführten Wegen und diesen Gemeinbedarfseinrichtungen entsteht ein starkes grünes Verbindungsband. Eine Stärkung dieses Projektes stellt im Wesentlichen auch der Zuschlag zur Durchführung der Landesgartenschau 2024 im neuen Ortspark. Die Planungen haben sich in diesem Bereich der Parkarchitektur, aber auch in den Bereichen des Rathauses, Gymnasiums und der fortgeschrittenen Straßenplanung deutlich konkretisiert, sodass eine 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 erforderlich ist.

Im Wesentlichen sind folgende Änderungen erforderlich:

Landesgartenschau:

Die dauerhaft geplanten Anlagen im Zuge der Landesgartenschau sind über die Änderung des Bebauungsplans zu sichern und festzusetzen. Aufgrund der konkreteren Planungen zur Landesgartenschau sind Baumverpflanzungen innerhalb des Areals vorgesehen.

Die im Bebauungsplan Nr. 100 vorgesehenen Bauräume für Kita und Turnhalle südlich des Rathauses müssen auf Grund der Landesgartenschau bzw. der dort geplanten Wasserfläche an die Heimstettener Straße verschoben werden. Die Erschließung der Gebäude stellt sich auch vorteilhafter dar. Die Wasserfläche wird über ein Planfeststellungsverfahren ermöglicht. Im Bebauungsplan wird diese ebenfalls dargestellt.

Rathaus Kirchheim: Das Rathaus musste auf Grund von Anpassungen der Straßen- und Landesgartenschauplanung nach Nord/Westen verschoben werden. Der Bauraum soll im Zuge der Änderung des Bebauungsplans an den neuen Gebäudestandort angepasst werden.

Gymnasium Kirchheim:

Zulassung von Sichtschutzverblendungen für die technischen Dachaufbauten.

Haus für Kinder 2 nördlich der Staatsstraße 2082: Das geplante Haus für Kinder 2 soll größer geplant werden, als ursprünglich angenommen. Es soll Platz für 200 Kinder in der Mittagsbetreuung, drei Diagnose Förderklassen des Landkreises und Wohnungen geschaffen werden. Zusätzlich ist eine TG notwendig. Daher muss der Bauraum angepasst werden.

Grünordnung/Ausgleichsflächen:

Aufgrund förderbarer Baumverpflanzungen und der insgesamt resultierenden Änderungen ist die Ausgleichsflächenbilanzierung anzupassen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich diese ökologisch verbessert.

Allgemeine Regelungen:

Aufgrund der fortgeschrittenen Straßenplanungen ergeben sich voraussichtlich neue Höhenbezugspunkte, diese sind zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dies trifft für die Gemeinde Kirchheim auch im Bereich des geplanten „Betreuten Wohnens“ zu.

Leitungsrechte müssen ggf. noch entsprechend der Spartenverlegung im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen angepasst werden.

Im Rahmen der Landesgartenschau werden die Feuerwehrezufahrten generell überprüft und ggf. angepasst.

Diese Auflistung ist nicht abschließend und kann gegebenenfalls im Rahmen des ersten Entwurfs noch konkreter dargestellt werden.

Dafür ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich. Dieser wird im Regelverfahren nach BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt und umfasst den bisherigen Planumgriff des Bebauungsplans Nr. 100 "Kirchheim 2030". Dieser kann nach Abstimmungen zwischen den Fachplanern ggf. noch reduziert werden. Dies ist abhängig von den Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet. Die Gesamtfläche des Umgriffs umfasst demnach ca. 486.600 m².

Beschluss:

1. Gemäß Sachverhalt besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für eine erneute Überplanung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“. Für dieses Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung „Kirchheim 2030“ aufgestellt; es handelt sich hierbei um einen qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch). Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans erfolgt Regelverfahren.

Mit der Neuaufstellung wird folgendes Ziel verfolgt:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Landesgartenschau 2024 und die Sicherung der dauerhaften Anlagen sowie erforderliche Anpassungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 100 aufgrund fortgeschrittener Planungen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans trägt zu einer deutlich verstärkten Umsetzung der Ziele der Gemeinde Kirchheim bei.

2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung umfasst die in der Gemarkung Kirchheim und Heimstetten liegenden Grundstücke, welche auch dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 100 "Kirchheim 2030" entsprechen.

Dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 486.600 m² wird gemäß dem beigefügten Lageplan zugestimmt.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Bearbeitung der Änderung des Bebauungsplans einzuholen

4.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmung:

Anwesende: 25

Ja:

25

Nein:

0

3.2. Neubau Rathaus Kirchheim; Kostenübernahmeerklärung mit den Stadtwerken München - Verlegung der Gasleitung

Sachverhalt:

Der Neubau des Rathauses Kirchheim macht eine Verlegung der SWM Hauptgasleitung aus der alten, stillgelegten Hauptstraße in die Heimstettner Straße notwendig.

Die geschätzten Kosten dafür betragen ca. 178.500,00 € brutto.

Die Kostenübernahmevereinbarung regelt die Anteile wie folgt:

Gemeinde Kirchheim 40% = ca.71.400,00 € brutto.

Stadtwerke München 60% = ca. 107.100,00 € brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Kostenübernahmeerklärung mit den Stadtwerken München abzuschließen. Der geschätzte Anteil der Gemeinde Kirchheim beträgt 71.400,00 € brutto. Die Gasleitung wird aus der alten Hauptstraße in die Heimstettner Straße verlegt.

Abstimmung:

Anwesende: 25

Ja:

25

Nein:

0

4. Nachbestellung des Stellvertreters vom weiteren Vertreter des Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.

Sachverhalt:

Die Gemeinde ist Mitglied im „Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.“ kurz „Erholungsflächenverein e.V.“ Gemäß § 5 der Vereinssatzung stellt die Gemeinde zwei Vertreter. Diese und deren Stellvertreter sind durch den Gemeinderat zu bestellen.

Am 11.05.2020 wurden die zwei Vertreter und ein Stellvertreter schon bestellt, nun muss nur noch der Stellvertreter vom weiteren Vertreter bestellt werden

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt für den Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.

Franz Graf	als Vertreter
Michael Dirl	als dessen Stellvertreter/Stellvertreterin

und

Stephan Keck	als weiteren Vertreter
Thomas Jännert	als dessen Stellvertreter/Stellvertreterin.

Abstimmung:

Anwesende:	25	Ja:	17	Nein:	8
------------	----	-----	----	-------	---

5. Bebauungsplan Nr. 22; 1. Änderung "Erholungsgebiet Heimstettener See" **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3** **Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP-Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Gemeinderat	öffentlich	05.03.2018	7	22	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	09.07.2018	5.2	12	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	16.09.2019	3.1	12	0
Gemeinderat	öffentlich	26.05.2020			

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.03.2018 die Aufstellung des gemeinsamen Bebauungsplanes Nr. 22 – 1. Änderung „Erholungsgebiet Heimstettener See“ der Gemeinden Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim beschlossen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse in den Gemeinden Aschheim sowie Feldkirchen wurden am 13.03.2018 (Aschheim) bzw. am 08.03.2018 (Feldkirchen) gefasst. Das Plangebiet musste während dem Verfahren allerdings auf die Gemeinden mit ihrem jeweiligen Hoheitsgebiet aufgeteilt werden. Demnach wird die Gemeinde Aschheim die Änderung des Bereichs für die Gaststätte vornehmen und die Gemeinde Kirchheim den Bereich Wasserwacht überplanen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die großzügige Aufweitung der Baugrenze sowie die Anhebung der erforderlichen Geschossflächen für eine Modernisierung und den Neubau der Wasserwachtstation am Heimstettener See, weil durch die Erweiterung der Aufgabengebiete und Rettungsdienstaufgaben sowie der medizinischen und technischen Anforderungen als auch der Anforderungen für Ausbildung und Schulung eine Vergrößerung der Räumlichkeiten unumgänglich ist. Des Weiteren wird die Gaststätte umgebaut. Dafür erfolgt die Anpassung der Baugrenzen hinsichtlich Form und Größe.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 23.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 23.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.03.2020 bis einschließlich 14.04.2020.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist die Behandlung und Abwägung der im erneuten Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Des Weiteren könnte der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Insgesamt sind die unter A) aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Abwägungsmaterial ergibt sich nur aus den Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen, Hinweisen oder Bedenken. Diese Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage beigelegt und werden unter C) abgewogen.

A) Eingegangene Stellungnahmen

1	Sachgebiet Baurecht	08.04.2020	Empfehlungen
2	Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten	25.03.2020	Empfehlungen
3	Sachgebiet Grünordnung	27.03.2020	Empfehlungen
4	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	08.04.2020	keine Einwände
5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	20.04.2020	Hinweise
7	Eisenbahn-Bundesamt	02.04.2020	keine Einwände
8	Staatliches Bauamt Freising	09.03.2020	keine Einwände
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	31.03.2020	keine Einwände
10	IHK für München und Oberbayern	23.03.2020	keine Einwände
11	Handwerkskammer für München und Oberbayern	09.04.2020	keine Einwände
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.03.2020	Keine Einwände
13	SWM Services GmbH	23.03.2020	keine Einwände
14	Wasserwirtschaftsamt München	02.04.2020	Hinweise
15	gKu VE München Ost	23.03.2020	Hinweise
16	Polizeiinspektion 27	06.03.2020	keine Einwände
17	Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	06.04.2020	keine Einwände
18	Gemeinde Aschheim	01.04.2020	keine Einwände
19	Gemeinde Feldkirchen	30.03.2020	keine Einwände
20	Gemeinde Poing	06.04.2020	keine Einwände
21	Gemeinde Vaterstetten	06.03.2020	keine Einwände
22	Freiwillige Feuerwehr Kirchheim	14.04.2020	keine Einwände

B) Stellungnahmen ohne Einwendungen, Anregungen, Hinweise oder Bedenken

4	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	08.04.2020
7	Eisenbahn-Bundesamt	02.04.2020
8	Staatliches Bauamt Freising	09.03.2020
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	31.03.2020
10	IHK für München und Oberbayern	23.03.2020
11	Handwerkskammer für München und Oberbayern	09.04.2020
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.03.2020
13	SWM Services GmbH	23.03.2020
16	Polizeiinspektion 27	06.03.2020
17	Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	06.04.2020
18	Gemeinde Aschheim	01.04.2020
19	Gemeinde Feldkirchen	30.03.2020
20	Gemeinde Poing	06.04.2020
21	Gemeinde Vaterstetten	06.03.2020
22	Freiwillige Feuerwehr Kirchheim	14.04.2020

Beschlussvorschlag zu B):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

C) Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

1 Landratsamt München, Sachgebiet Baurecht (08.04.2020)

Stellungnahme

1. Da unter der Festsetzung A 2 „Art der baulichen Nutzung“ keine Regelungen getroffen werden und die Festsetzungen A 5.1 und A 5.2 unter A5 „Grünordnung“ verschoben wurden, bitten wir im Sinne der Rechtsklarheit die noch vorhandene Formulierung „2 Art der. baulichen Nutzung“ aus der Satzung zu streichen. .

2. Da es sich bei A 5.1 „Wasserfläche“ nicht um eine grünordnerische Festsetzung handelt, sollte für die „Wasserfläche“ eine eigene Nummer unter den Festsetzungen durch Planzeichen, z.B. „8 Wasserfläche“ (oder andere gewünschte Reihenfolge) vergeben und die Zweckbestimmung „Badesee“ mit eigenem Planzeichen, wie im Urplan, ergänzt werden.

3. Die erwähnten Ersatzpflanzungen auf Seite 14/15, Ziffer 3.6, des Umweltberichtes zu den Baumfällungen im Bereich Wasserwacht sollen sich auf die Festsetzung A 5.5 beziehen. Zum besseren Verständnis und zur Klarheit für den Bürger empfehlen wir daher in der Festsetzung A 5.5 die Formulierung „bei Ausfall bzw. erforderlicher Baumfällungen...“.

4. Im Umweltbericht wurde auf Seite 4, Ziffer, 1.1, Tabelle Flächenverteilung, die Formulierung „überbaubare Fläche für die Wasserwacht“ in „Überbaubare Grundstücksfläche“ geändert. Dies ist insofern irreführend, da nach BauNVO, z.B. auch Bauräume für Verkehrs- und Stellplatzflächen zur überbaubaren Grundstücksfläche gehören. Laut Beschluss handelt es sich um die „Summe der Flächengröße der beiden Bauräume“, Um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir daher die Formulierung nochmals zu ändern in z.B. „Flächen der Hauptbauräume“

5. Nach unseren Unterlagen ist die 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchheim.am. 08.07.2013 genehmigt worden, nicht am 06.07.2013. Wir bitten nochmals um Überprüfung des Quellenverzeichnisses im Umweltbericht, Seite 22.

Abwägung

Zu 1: Dem Hinweis wird gefolgt und die Formulierung redaktionell entfernt.

Zu 2: Dem Hinweis wird gefolgt und die Satzung entsprechend redaktionell ergänzt.

Zu 3: Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht sowie die Satzung entsprechend redaktionell ergänzt.

Zu 4: Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell geändert.

Zu 5: Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell geändert

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung und Ergänzung der Satzung sowie des Umweltberichts.

2 Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten (25.03.2020)

Stellungnahme

Einwendungen

Im Zuge des Baus der Stellplätze sowie der der neuen Gebäude soll an der Ostgrenze des Geltungsbereiches ein großer Gehölzbestand entfernt werden. Dieser ist nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützt (siehe unsere Stellungnahme vom 03.09.2018).

Möglichkeiten der Überwindung

Vor der Entfernung des Gehölzbestandes ist eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG beider unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 03.09.2018 dargelegt, kann die Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden, wenn die erforderliche Kompensation wie folgt erbracht wird:

Zur besseren Einbindung der Stellplätze und neuen Gebäude ist die Planung soweit zu überarbeiten, dass östlich der neuen Gebäude eine landschaftsgerechte Einbindung zumindest durch neugepflanzte Bäume erreicht wird. Die erforderlichen Stellplätze sind durch einzelne Bäume zu überstellen und dadurch zu gliedern.

Wir bitten, diese Kompensation in der Planung zu ergänzen.

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

Wir bitten, Nr. 6 der Hinweise „Artenschutz“, 1. Absatz, in die Festsetzungen aufzunehmen und zu ergänzen, dass die Fledermauskästen mindestens ein Jahr vor dem Abriss, bzw. der Fällung anzubringen sind. An den neuen Gebäuden sind entsprechende, fest eingebaute Ersatzquartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter vorzusehen. (siehe auch unsere Stellungnahme vom 03.09.2018).

Wir empfehlen folgende Punkte in die Hinweise aufzunehmen:

- Im Fall des Anbringens von Außenbeleuchtung sollte auf insektenfreundliche Beleuchtung gemäß der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: „Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs?“ von Johannes Voith und Bernhard Hoiß geachtet werden (www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/and1122v0-ith_et_al_2019_lichtverschmutzung.pdf).
- Zum Schutz von Vögeln sollte bei Glasflächen, welche eine Fläche von 3 m² überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückgegriffen werden, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umweltschutzgesellschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen (<http://fwua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaschen/vogelanprall-an-glasflaechen/kategorie-a>).

Abwägung

Der Gehölzbestand entlang des Weges der Wasserwacht ist in der gegenwärtigen Planzeichnung nicht dargestellt, soll aber so weit wie möglich erhalten werden. Eine komplette Rodung ist nicht beabsichtigt. Des Weiteren ist gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Es ist daher davon auszugehen, dass auch im Bereich östlich des Neubaus der Wasserwacht eine landschaftsgerechte

Einbindung bestehen bleibt. Zum Antrag auf Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, ein entsprechender Hinweis wird in der Satzung ergänzt.

Der Hinweis Nr. 6 wird entsprechend der Empfehlung des Landratsamts in den Festsetzungen ergänzt.

Die empfohlenen Hinweise werden in der Satzung ergänzt.

Beschlussvorschlag zu 2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß dem Abwägungsergebnis beachtet. Es erfolgt eine Ergänzung der Festsetzungen und textlichen Hinweise.

3 Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung (27.03.2020)

Stellungnahme

Wir empfehlen folgende Ergänzung (**fettgedruckt**) bei A.5.5:

Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall **in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig hinsichtlich der Wuchsordnung** zu ersetzen.

A 5.6

Hier raten wir zu folgenden bewährten Pflanzgrößen:

Empfehlenswerte Mindestpflanzqualitäten aufgeteilt nach Wuchsordnung:

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm
- Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, Stammumfang 14-16 cm
- Sträucher: versetzte Sträucher 60-100 cm Höhe
- Schling- und Kletterpflanzen: Solitärpflanzen 3 x verpflanzt bzw. mit Ballen und 4-6 Trieben 60-100cmHöhe

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Stellungnahme wird beachtet und die Festsetzung entsprechend dem Vorschlag des Landratsamts geändert.

5 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd (20.04.2020)

Stellungnahme

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu 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.

Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahmen Az: TOEB-MÜN-19-44825 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.01.2019 und TOEB-MÜN-19-54385 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.06.2019, welche auch weiterhin und unverändert zu beachten sind.

Immobilienrelevante Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Aufgrund der Nähe der Baugebiete zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Planung mit aufzunehmen:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, §ug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen

und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Schug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung-GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme)sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten.

Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper

darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Der Wasserabfluss der Durchlässe muss jederzeit gewährleistet sein. Auch bei Hochwasserereignissen darf es zu keinen Wasserrückstau und evtl. daraus folgenden Gefahren für die Standsicherheit des Bahnkörpers kommen. Wir gehen davon aus, dass über entsprechende Wasserabflussberechnungen der Nachweis erbracht wird, dass auch bei Hochwasser der Abfluss ohne Rückstau vor dem Bahndurchlass, möglich ist.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Zug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Diese sind entschädigungslos hinzunehmen.

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

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften je-derzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Treten unvermutete, Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren. Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

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

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatzverpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung

und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße

12, 80339 München einzuholen.

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

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

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

Abwägung

Zu „Immobilienrelevante Belange“:

Die festgesetzten Baugrenzen liegen mindestens 40 m von der Bahnlinie entfernt. Durch die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans ist auch ein Heranrücken von Nebenanlagen oder anderen baulichen Anlagen an die Bahnlinie ausgeschlossen.

Der Hinweis zum Ausschluss von Ansprüchen gegen die Deutsche Bahn wird in der Satzung ergänzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Zu „Infrastrukturelle Belange“:

Die seitens des Bahnbetriebs bedingten Immissionen in das Plangebiet wurden im Rahmen der Baugenehmigungen bereits berücksichtigt. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird keine Nutzung begründet, die eine Neubewertung erforderlich macht.

Die durch den Bebauungsplan zulässige, gegenüber dem Bestand zusätzliche Versiegelung bedingt in Anbetracht der Lage in einem unversiegelten Erholungsgebiet mit Badensee keine Gefahr eines zusätzlichen Niederschlagswasserabflusses oder Wasserrückstaus. Beeinträchtigungen der Bahnanlagen durch Wasserabfluss werden durch die Planung nicht begründet.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabens zu den Bahnanlagen sind keine Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs durch Beleuchtung zu befürchten. Die Zufahrt zur geplanten Wasserwacht erfolgt von Norden, sodass auch eine Gefährdung der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit den Bahnanlagen nicht zu erwarten ist.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Beschlussvorschlag zu 5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß dem Abwägungsergebnis beachtet. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Hinweise.

14 Wasserwirtschaftsamt München (02.04.2020)

Stellungnahme

Zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Über die im Text des Bebauungsplans aufgeführten Festsetzungen und Hinweise hinaus führen wir in den folgenden Punkten 2.x die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderungen auf.

1. Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Überschwemmungsgebiet.

Rücksicht muss besonders auf die im Geltungsbereich verteilten Altlastenverdachtsflächen genommen werden. Flurnummer 78 der Gemarkung Kirchheim, weist möglicherweise eine Bodenverunreinigung auf. Dabei uns ist die Art der Altlasten nicht bekannt.

Im östlichen Teil des Plangebiets beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 8 Meter.

2. Ergänzungen des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht

2.1 Altlasten :

Das Flurstück 78 der Gemarkung Kirchheim weist möglicherweise eine Bodenverunreinigung auf. Dabei uns ist die Art der Altlasten nicht bekannt.

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Grundsätzlich empfehlen wir, im Falle eines Altlastenverdachts eine orientierende Untersuchung durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich nicht erlaubt ist.

Darüber hinaus besteht mit dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

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

Beschlussvorschlag zu 14:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Verweis auf eine mögliche Bodenverunreinigung im Bereich der Fl. Nr. 78 ergänzt, in die Satzung wird ein Hinweis auf die Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG ergänzt.

15 gKu VE München Ost (23.03.2020)

Stellungnahme

Keine Änderungen/Ergänzungen gegenüber unseren Stellungnahmen vom 04.09.2018 und 27.06.2019. Die bestehenden Gebäudesind bereits an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation und Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung für die Bestandsgebäude ist gesichert. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind seitens VE|MO nicht vorgesehen.

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

Informieren Sie uns bitte, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Beschlussvorschlag zu 15:

Die Zustimmung der gKu VE München Ost zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf das Trennsystem des Entwässerungsverfahrens ist in der Begründung bereits enthalten.

D) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abschließender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen unter C) im Block vollumfänglich zu.

Hinweis der Verwaltung: Dem Tagesordnungspunkt ist der letzte Stand des Bebauungsplanentwurfs vom 16.09.2019 beigefügt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt von der im Zeitraum vom 12.03.2020 bis 14.04.2020 erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie den in der Anlage beigefügten Stellungnahmen Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen gemäß dem Sachverhalt vollumfänglich im Block zu. Nochmals bestätigt werden auch die Abwägungsbeschlüsse des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt vom 14.05.2019, TOP 4.1, zu den Stellungnahmen aus den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie vom 16.09.2019, TOP 3.1, zu den Stellungnahmen aus den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine wesentlich in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.
3. Die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro werden ermächtigt, den Bebauungsplanentwurf entsprechend der Abwägungsbeschlüsse abzuändern.
4. Der Bebauungsplan Nr. 22 – 1. Änderung für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“ wird unter Berücksichtigung der beschlossenen, nicht materiell in die Grundzüge der Planung eingreifenden Änderungen in der Fassung vom 26.05.2020 als Satzung beschlossen.
5. Den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom 26.05.2020 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Abstimmung:

Anwesende: 25

Ja:

25

Nein:

0

6. Bebauungsplan Nr. 87/H; 6. Änderung für das Gebiet "Heimstetten West" - Änderung im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 15 und 15 a; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Gemeinderat	öffentlich	09.12.2014	3.1	23	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	13.07.2015	4.1	11	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	16.11.2015	5.2	11	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	07.03.2016	5.1	11 (8)	0 (3)
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	13.06.2016	4.5	7	4
Gemeinderat	öffentlich	04.07.2016	7	19	6
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	nicht- öffentlich	10.02.2020	2	z. K.	
Gemeinderat (städtebaulicher Vertrag)	nicht- öffentlich	30.03.2020	5	18	0
Gemeinderat	öffentlich	26.05.2020			

Das Verfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87/H wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2014. Der Gemeinderat fasste den Beschluss einstimmig.

Durch die Bebauungsplanänderung sollten die Voraussetzungen für die Ausweisung von Baurecht für zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen auf der südöstlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1 der Gemarkung Heimstetten und unter Beibehaltung des landwirtschaftlichen Betriebs auf der nordwestlichen Teilfläche des Grundstücks geschaffen werden. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsziele des Eigentümers dahingehend geändert, dass der landwirtschaftliche Betrieb im nordwestlichen Teilbereich des Grundstücks langfristig nicht aufrechterhalten werden soll, sondern ausschließlich Wohnbebauung verwirklicht werden soll. Aufgrund dessen ändert sich im Wesentlichen die Anordnung der geplanten Gebäude durch klarere Strukturierung und Anpassung der Bauräume an die geplanten Objekte und damit verbunden auch die Art der Nutzung von Dorfgebiet in ein allgemeines Wohngebiet. Die ursprünglich südlich geplante Tiefgaragenzufahrt wurde gegenüber den bisherigen Planungen (zuletzt Planstand vom 04.07.2016; dieser Sitzungsvorlage zur Kenntnis beigelegt) an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben. Dies verhindert in erster Linie Schäden durch das Setzen von Spundwänden am südlich benachbarten Gebäude. Zudem ist die Zufahrt bzw. Ausfahrt an der nördlichen Grenze aus verkehrlicher Sicht besser situiert.

Im Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgten bereits mehrere öffentliche Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zuletzt erfolgten eine erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 07.04.2016 bis 29.04.2016. Die Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 04.07.2016 abgewogen.

Das Verfahren wurde zunächst nicht weiter vorangetrieben. In der Gemeinderatssitzung am 21.04.2020 wurde der städtebauliche Vertrag, welcher mit dem Eigentümer und dem Gemeinderat abgestimmt wurde, genehmigt. Dieser enthält unter anderem die Übernahme der Planungskosten sowie das Kirchheimer Modell „SOBON“.

Dieser Sitzungsvorlage ist der zu billigende Planentwurf (Planzeichnung und Satzungstext) beigelegt. Die überarbeitete Begründung konnte zum Zeitpunkt der Sitzungsladung nicht fertiggestellt werden, wird aber gegebenenfalls als Tischvorlage nachgereicht. Andernfalls könnte die Verwaltung ermächtigt werden, diese in Abstimmung mit dem Planungsbüro Anger Groh entsprechend der gebilligten Planunterlagen zu aktualisieren und auszulegen.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87/H - 6. Änderung für das Gebiet „Heimstetten West“ im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 15 und 15a, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung wird in der Fassung vom 26.05.2020 unter Berücksichtigung der Plananpassungen sowie der bereits eingearbeiteten Ergebnisse aus der Abwägung vom 04.07.2016 gebilligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die sich ergebenden Änderungen in der Begründung nachzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:

Anwesende: 25 Ja: 25 Nein: 0

7. Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsfläche befristet auf 3 Jahre: Fraunhoferstr. 2

Sachverhalt:

Beantragt wird die befristete Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen beim Lidl-Markt in der Fraunhofer Straße 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/4 der Gemarkung Kirchheim auf 3 Jahre.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 15-1/K für das Gewerbegebiet Kirchheim westlich der Oskar-von-Miller-Straße. Eine Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Anlage dieser Sitzungsvorlage sind ein Lageplan, Zeichnungen vom Erdgeschossgrundriss vorher und nachher, ein Ausschnitt der Flurkarte mit Luftbild und der Planzeichnung des Bebauungsplans.

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird eine Auswirkungsanalyse zur Verfügung gestellt.

Den in der Anlage befindlichen Zeichnungen können die Umbauarbeiten im Erdgeschoss entnommen werden. An der Fassade des Gebäudes soll keine verfahrenspflichtige Änderung vorgenommen werden.

Mit dem Baugesuch wird keine Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften oder örtlichen Bauvorschriften schriftlich beantragt. Deshalb ist nur über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abzustimmen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für die auf 3 Jahre befristete Nutzungsänderung der in vorgelegten Unterlagen gekennzeichneten Lagerflächen des Lidl-Marktes ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Für die auf 3 Jahre befristete Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen beim Lidl-Markt in der Fraunhofer Straße 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/4 der Gemarkung Kirchheim wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß Sachvortrag erteilt.

Beschluss:

Für die auf 3 Jahre befristete Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen beim Lidl-Markt in der Fraunhofer Straße 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/4 der Gemarkung Kirchheim wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß Sachvortrag erteilt.

Der Beschluss wird dahingehend ergänzt, dass auf dem Dach des Gebäudes Photovoltaik Anlagen angebracht werden müssen.

Abstimmung:

Anwesende: 25

Ja:

25

Nein:

0

8. Errichtung eines Schwimmbeckens; Barbi-Henneberger-Str. 8

Sachverhalt:

Für den Neubau eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/13 der Gemarkung Heimstetten, Barbi-Henneberger-Straße 8, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87/H beantragt.

Der Anlage dieser Beschlussvorlage sind ein Lageplan, eine Beschreibung mit Begründung sowie eine Luftbildisometrie und ein Ausschnitt der Grünordnung des Bebauungsplans beigelegt.

Diesen Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Hauptgarten ein Schwimmbecken mit dem Durchmesser von 3,50 m und der Tiefe von 1,35 m im Abstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze mit der Doppelhaushälfte Barbi-Henneberger-Straße 6 errichtet werden soll.

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87/H (rechtswirksam seit 2000) befindet.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 6.g) BayBO handelt es sich bei einem Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis 100 m² einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachung um verfahrensfrei zulässige Vorhaben.

Neben dieser bauordnungsrechtlichen Vorschrift sind allerdings auch die örtlichen Bauvorschriften und städtebaulichen Satzungen der Gemeinden zu beachten.

Eine dieser zu beachtenden Vorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen des genannten Bebauungsplans.

Unter Nr. B. 4.4.1 ist festgesetzt, dass ausserhalb der überbaubaren Flächen bei den Bauräumen 1-11, sowie festgesetzten Hausgruppen im WA 4-9 nur folgende, mit dem Bauantrag nachzuweisende Nebenanlagen zugelassen sind:

- Notausgänge aus Tiefgaragen,
- gedeckte Fahrradabstellflächen,
- Gartengerätehäuschen bis 4 m² Grundfläche

Im Bereich der Einfamilien- und Doppelhausbebauung sind Gerätehäuschen im Garagenbaukörper zu integrieren

Mit der Errichtung eines Schwimmbeckens wird von dieser Festsetzung des Bebauungsplans abgewichen, weil eine nicht zugelassene Nebenanlage errichtet werden soll.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Begründung für den Neubau des Schwimmbeckens kann der Anlage dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

Die erforderliche Befreiung ist städtebaulich vertretbar; die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Auf dem Antragsformular befinden sich Unterschriften u.a. eines Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 84/12 mit der anderen Doppelhaushälfte (Nachbar im baurechtlichen Sinn) und Unterschriften, die den Grundstücken der nordwestlich gelegenen Reihenhausanlage zugeordnet werden können (keine Nachbarn im baurechtlichen Sinn).

Beschluss:

Für den Neubau eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 84/13 der Gemarkung Heimstetten, Barbi-Henneberger-Straße 8, wird eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 87/H hinsichtlich der Festsetzung Nr. B. 4.4.1 wegen der Errichtung einer von der Festsetzung abweichenden, nicht zulässigen Nebenanlage gemäß Sachvortrag erteilt.

Abstimmung:

Anwesende: 25

Ja:

25

Nein:

0

9. Bau eines Schwimmteichs, Vergrößerung der Terrasse und Errichtung einer Hecke: Wilhelm-Busch-Str. 3

Sachverhalt:

Für den Neubau eines Schwimmteichs, der Vergrößerung der Terrasse und der Errichtung einer Hecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 116/13 der Gemarkung Heimstetten, Wilhelm-Busch-Straße 3, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des „übergreifenden Bebauungsplans“ beantragt.

Der Anlage dieser Beschlussvorlage sind ein Lageplan, Zeichnungen, eine Beschreibung mit Begründung sowie eine Luftbildisometrie und ein Ausschnitt der Grünordnung des Bebauungsplans beigelegt.

Diesen Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Hauptgarten ein Schwimmteich mit der Breite von 3,50 m, der Länge von 8,50 m und der Tiefe von 1,50 m sowie ein eigener Teichbereich mit nicht näher definierten Abmessungen aber mit der angegebenen Fläche von 4 bis 5 m² und einer ca. 0,50 m hohen Steinmauer für die Wasserpflanzen an die vergrößerte Terrasse angeschlossen errichtet werden soll.

Die Bestandsterrasse mit der Fläche von 11,50 m² (laut Baugenehmigung von 1985 mit 9,20 m x 1,25 m) soll auf ca. 35 m² vergrößert werden.

An der Grundstücksgrenze zur Wilhelm-Busch-Straße soll auf eine Länge von ca. 20 m eine 1,80 m hohe Kirschlorbeerhecke angepflanzt werden.

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 H (rechtswirksam seit 1983) und im Geltungsbereich des „übergreifenden Bebauungsplans“ befindet.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 6.g) BayBO handelt es sich bei einem Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis 100 m² einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen um verfahrensfrei zulässige Vorhaben.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16.e) BayBO handelt es sich bei einer Terrasse um eine unbedeutende Anlage, die verfahrensfrei zulässig ist.

Nach Auskunft der Genehmigungsbehörde im Landratsamt kann die geplante Terrasse aber durchaus auch der Hauptanlage zugerechnet werden, weil sie den Schwimmteich mit dem Hauptgebäude verbindet. Auf Empfehlung der Genehmigungsbehörde wird die Terrasse hier als Teil der Hauptanlage aufgefasst.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7.a) BayBO handelt es sich bei einer Hecke um eine lebende Einfriedung, die bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei zulässig ist.

Neben den bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind allerdings auch die örtlichen Bauvorschriften und städtebaulichen Satzungen der Gemeinden zu beachten.

Gemäß Festsetzung Nr. B. 2.1 des „übergreifenden Bebauungsplans“ sind nur Gerätehäuschen und Kleinglashäuser als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen.

Damit widerspricht das Bauvorhaben dem für das Baugrundstück geltenden Bebauungsplan und ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Flächen von Terrassen sind auf die Grundflächen (GR) von baulichen Anlagen anzurechnen.

Im Bebauungsplan Nr. 30 H ist kein Grenzwert für die GR oder die GRZ festgesetzt, deshalb wird bei dieser Terrassenfläche kein festgesetzter Grenzwert überschritten.

Da wie schon beschrieben, die Terrasse als Teil der Hauptanlage aufgefasst werden kann, wird bei dieser Auffassung mit ihrem Neubau die unter Nr. A. 3.1 durch Planzeichen festgesetzte Baugrenze überschritten. Hierfür ist die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Gemäß Festsetzung Nr. A. 2. der Grünordnung des Bebauungsplans Nr. 30 H sind für Hecken hinter Zäunen Pflanzenarten festgesetzt. Namentlich genannt werden nur Feldahorn, Hainbuche, Buche, Eibe und Fichte. Mit dem Wunsch eine Kirschlorbeerhecke zu pflanzen, widerspricht das Vorhaben dem für das Baugrundstück geltenden Bebauungsplan und ist

10. Neue Schlauchwaschanlage für die FFW Kirchheim

Sachverhalt:

Aktuell befindet sich in der FFW Kirchheim eine ca. 30 Jahre alte Schlauchwaschanlage mit einer Waschbahn und Schlauchturm. Diese Anlage entspricht den Anforderungen der neuen DIN-Normen und den UVV nicht mehr.

Um die vorgegeben Standards und Sicherheitsvorschriften einhalten zu können, muss die komplette Anlage und der Schlauchturm sehr aufwendig und kostenintensiv (ca.100.000€) modernisiert werden.

Deshalb hat sich die Verwaltung in enger Absprache mit den Gerätewarten der Feuerwehren dafür entschieden, Angebote für eine neue Kompakt –Schlauchpflegeanlage einzuholen.

Die Anschaffung einer solchen Anlage wird durch den Freistaat Bayern gefördert. Eine Förderung wurde durch die Gemeinde Kirchheim beantragt und von der Regierung von Oberbayern bewilligt. Dadurch erhält die Gemeinde Kirchheim 19.800,00€ zur Beschaffung einer Kompaktanlage.

Um die Anforderungen und technischen Details auf den Bedarf der Feuerwehren Kirchheim und Heimstetten abstimmen zu können, wurden Referenzanlagen durch unsere Gerätewarte bei Nachbarfeuerwehren besichtigt und getestet. Alle 3 Anlagen wurden unabhängig vom Preis miteinander verglichen.

Dadurch ergab sich, dass die Anlage der Firma Bockermann alle Anforderungen und Sicherheitsvorschriften erfüllt. Diese Schlauchpflegeanlage ist sehr ergonomisch und durch leicht abnehmbare Scheibenelemente gut von innen zu reinigen, was bei den anderen Anlagen nicht der Fall ist.

Außerdem ist bei dieser Anlage der Bediener am besten vor Unfällen durch z.B. „Schlauchplatzer“ geschützt. Des Weiteren sinken die Unterhalts- und Wartungskosten auf einen Bruchteil der aktuellen Anlage. Die Schlauchwaschanlage der Fa. Bockermann ist im direkten Vergleich mit dem Konkurrenzprodukt um 2.000 € teurer, kann allerdings durch folgende Kriterien kompensieren.

Geringere Wartungskosten

Besser zu reinigen

Gesundheitsfreundlich durch bessere Ergonomie (Arbeitsschutz)

Ersatzteilgarantie über 20 Jahre (Vergleichsprodukte nur 10 Jahre)

Geringere Tiefe der Anlage passt sich besser in den Bestandsbau ein (Platzsparender)

69.438,70€ Anschaffungskosten – 19.800€ Förderung = tatsächliche Kosten 49.638,70€

Haushaltrechtliche Auswirkungen (Stellungnahme der Kämmerei):

Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2020 unter der HHSt. 1311.9401 veranschlagt. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung des Haushaltes 2020 liegt allerdings noch nicht vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Angebot vom 17.02.2020 der Firma Wilhelm Bockermann Anlagen & Geräte GmbH in Höhe von 69.438,70€ zu beauftragen.

Abstimmung:

Anwesende: 24

Ja:

24

Nein:

0

Anmerkung:

GRM Keck ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

11. Demontage von Fußballtoren an der Graf-Andechs-Straße

Sachverhalt:

Aufgrund der Idee eines Bürgers wurden im Sommer 2019 zwei neue Tore auf der Grünfläche an der Graf-Andechs-Straße errichtet. Zuvor gab es ein Tor (Rot im Plan), der Wunsch bestand darin, dass ein zweites Tor aufgebaut wird. Am ehemaligen Standort war dies nicht möglich, da hier zu wenig Platz vorhanden ist. Daher wurden direkt angrenzend zwei Tore (Blau im Plan) errichtet und das alte Tor entfernt.



Kurz darauf ging ein Antrag von einem Bürger aus der Graf-Andechs-Straße ein, diese wieder zu entfernen. Nach einem vor Ort Termin erhielten wir folgende E-Mail:

(...) nochmals vielen Dank für Ihre Zeit um sich die Wünsche der Anwohner in der Graf-Andechstr. anzuhören.

Ich möchte nochmal kurz Stellung nehmen zum Bereich Fußballplatz. Ich bin mir nicht sicher ob es dienlich war die Gegenseite mit einzuladen, da die Stimmung dann doch sehr aufgeheizt war und die Diskussion auch nicht immer sachlich geführt wurde (mich eingeschlossen).

Nichts desto trotz möchte ich auch nochmal darauf hinweisen, dass es eine Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV) gibt. (siehe vollständiges Dokument im Anhang).

Diese besagt nun offensichtlich folgendes:

§ 2 Immissionsrichtwerte (1): Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

Absatz 4. in reinen Wohngebieten Tags außerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 45 dB(A), im Übrigen 50 dB(A), nachts 35 dB(A),

Eine weitere Information habe ich im zweiten Dokument (Geräusche von Trendsportanlagen) gefunden. Hier geht es um gemessene Schallwerte u.a. von Bolzplätzen welches vom Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV) in Auftrag gegeben worden ist..

Auf Seite 13 bis 15 wurden für Bolzplätze Schallpegelleistungen von 90 db(A) bis 105 db(A) bei verschiedenen Spielen mit Kindern und Jugendlichen gemessen. Wir können mal davon ausgehen, dass eine Messung bei uns ähnlich ausfallen dürfte.

Auf den Punkt 7 auf Seite 27 möchte ich nochmals besonders hinweisen. Dort geht es um Lärmschutzmaßnahmen:

d.h. ein Bolzplatz sollte je nach Tageszeit bzw. Ruhezeit einen Abstand vom mindesten 80 - 155m zur schutzbedürftigen Bebauung haben da die Immissionsrichtwerte von Sportanlagen zur schutzbedürftigen Bebauung von 35-50 dB(A) sonst nicht eingehalten werden können. Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV)

Wie schon besprochen werden wir uns das ganze mal die nächsten Monate anschauen.

Sollte die Lärmbelästigung über das erträgliche Maß hinausgehen, dann werde ich mich wohl auf die o.g. Lärmschutzverordnungen berufen müssen. (...)

Eine abschließende rechtliche Prüfung ist ohne das Hinzuziehen eines Gutachters nicht möglich. Sowohl die Auslegung verschiedener Vorschriften, Maßnahmen zur Reduzierung der Geräusche, tatsächliche Überschreitung von Grenzwerten, kann nur durch einen Fachberater aus dem Bereich Immissionsschutz beurteilt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Ohne Prüfung/Gutachten sollen die Tore bestehen bleiben, dem Antrag wird nicht stattgegeben.
oder
2. Dem Antrag wird stattgegeben. Die Tore sollen ohne Prüfung/Gutachten demontiert werden.
oder
3. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit einem Schallschutzgutachter die rechtlichen Grundlagen des Immissionsschutzes zu prüfen und erneut dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

Beschluss:

1. Ohne Prüfung/Gutachten sollen die Tore bestehen bleiben, dem Antrag wird nicht stattgegeben.
Der Beschluss wird dahingehend ergänzt, dass die mobilen Tore am Schlittenhügel wieder aufgestellt werden.

Abstimmung:

Anwesende: 25

Ja:

25

Nein:

0

12. Genehmigung der Niederschriften

Beschlussvorschlag:

Gegen diese Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

12.1. 02. SBKA vom 24.06.2019 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020

12.2. 03. BIUA vom 09.03.2020 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020

12.3. 02. GR vom 30.03.2020 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020

12.4. 03. GR vom 21.04.2020 - öffentlich; vertagt auf GR 16.06.2020

13. Mitteilungen aus der Verwaltung

Sachverhalt:

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

13.1. Eingegangene Anträge

- Antrag der CSU Fraktion zur Entbürokratisierung vom 15.05.2020
- Antrag der VFW Fraktion für den Grünpfel für die Radfahrer vom 15.05.2020

13.2. Antworten zu Anfragen

- Anfragen vom 23.04.2020 von Herrn Rüdiger Zwarg zum Bürgerhaus in der Feldkirchnerstraße 2

Frage 1: Kauf für das Nachbargrundstück des Bürgerhauses als Parkplatzgrundstück für das Bürgerhaus. Wie ist da der Stand?

Der Kauf ist nicht gescheitert, wir haben bisher gepachtet für die 3.000,00 € pro anno. Der Pachtvertrag läuft aus, wir sind aber in Überlegungen und Verhandlungen für den Kauf des Grundstücks. Stellt sich aber als nicht so einfach heraus, da wir es mit über 100 Eigentümern zu tun haben, mittlerweile sind auch Erbenermittler miteingeschaltet, um den Kauf entsprechend abwickeln zu können. Die Verwaltung ist zuversichtlich den Kauf im Laufe dieses Jahres noch hinzubekommen.

Frage 2: 3.000,00 € Ausgaben für den entsprechenden Parkplatz. Wir haben 582,00 € vom Kegelclub an Einnahmen und 25,00 € von dem Kleidercafe natürlich ist dort eine Unterdeckung wie bei allen gemeindlichen Gebäuden die auch für soziale Zwecke verwendet werden oder in denen Kultur stattfindet.

Frage 3: Inwiefern ist die Umnutzung möglich. Wo ist die baurechtliche Prüfung der künftigen Nutzungen?

Die entsprechende Antragstellung ist schon umgesetzt. Es wurde ein entsprechender Vorentscheid vom Landratsamt München vom 03.04.2018, welcher der Niederschrift beigelegt wird. In diesem Vorentscheid werden die Nutzungen so wie sie die Verwaltung vorgeschlagen hat gesamthaft genehmigt und diese Genehmigung war auch Grundlage für die weiteren Planungen.

- Anfrage vom 13.05.2020 von Herrn Rüdiger Zwarg wegen dem erhöhten Müllaufkommen am Heimstettener See. Herr Brüßler wurde daraufhin von der Verwaltung angeschrieben, allerdings kam bis heute noch keine Rückmeldung.
- Anfrage vom 13.05.2020 von Frau Andrea Haas zur Frequentierung des JUZ und erarbeitete Konzepte während der Coronaschließung. Fragen werden im Hauptausschuss am 30.06.2020 beantwortet.
- Anfrage vom 13.05.2020 von Frau Dr. Michaela Harlander wegen der schlechten Akustik für die Zuhörer der Gemeinderatsitzung. Wurde in der heutigen Sitzung mithilfe von zwei zusätzlichen Mikrofonen gelöst. In der nächsten Sitzung bekommt dann noch jedes Gemeinderatsmitglied Plastiktütchen auf die Tische gelegt, die dann beim Sprechen über die Mikrofone kommen sollen.

- Anfrage vom 20.05.2020 von Frau Berit Vogel zur Zeitplanung der Gemeinderatssitzungen. Wir hatten das technische Problem sodass die Ladungsfrist nicht eingehalten werden konnte und da hilft es auch nicht, wenn die Verwaltung den Gemeinderat um Verständnis bittet, die Sitzung einen Tag später zu laden.
- Anfrage vom 26.05.2020 von Frau Berit Vogel wegen dem Erhalt von Bäumen evtl. ein Ersatzbiotop. Werden soweit möglich in der Gemeinderatssitzung vom 16.06.2020 beantwortet.
- Anfrage vom 27.05.2020 von Herrn Rüdiger Zwarg wegen den Anchor Tags der Gemeinderatsmitglieder. Die Anfrage wurde direkt vom zuständigen Sachbearbeiter beantwortet. Grundsätzlich werden die Anfragen in der Gemeinderatssitzung mündlich beantwortet.
- Anfrage vom 27.05.2020 von Herrn Christian Zenner wegen der mobilen Website Version für die Gemeinderäte. Die Anfrage wurde direkt vom zuständigen Sachbearbeiter beantwortet. Grundsätzlich werden die Anfragen in der Gemeinderatssitzung mündlich beantwortet.

13.3. Sonstiges

Sachverhalt:

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

14. Anfragen aus dem Gremium

- Anfrage von Frau Beate Neubauer: Wird es in den Sommerferien eine Kinderbetreuung geben?
Am 16.06.2020 wird die Anfrage beantwortet.
- Anfrage von Frau Michaela Harlander: Kann die Verwaltung das RIS ab Ende 2018 bitte mal wieder aktualisieren.
Wird gemacht.
- Anfrage von Herrn Marcel Proffert: Es soll im Gemeindegebiet mehr für die Insekten gemacht werden z.B. in Form von Insektenblumenwiesen.
Diesbezüglich wurde schon einiges auf den Weg gebracht und es sind auch noch ein paar Flächen in Planung.
- Anfrage von Herrn Rüdiger Zwarg: Am 15.01.2018 wurde ein Leitfaden bezüglich der Veröffentlichung nicht öffentlich gefasster Beschlüsse beantragt. Was hat es mit dem Leitfaden auf sich wurde dieser mittlerweile bereits erstellt?
Am 16.06.2020 wird die Anfrage beantwortet.
- Anfrage von Herrn Rüdiger Zwarg: Was hat es mit dem wilden Schrebergarten auf sich?
Der Verantwortliche ist zur Beseitigung und Rückbau aufgefordert worden mittlerweile auch schon unter Ankündigung einer Ersatzvornahme.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:50 Uhr

02. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, den 27.05.2020,

Ort: in der Turnhalle der Grund- u. Mittelschule, Heimstettner Straße 12, 85551 Kirchheim b. München

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:52 Uhr

Name	Funktion	Unterschrift
------	----------	--------------

Mitglieder:

Maximilian Börtl

Erster Bürgermeister



Pia Boßmann

Gemeinderätin



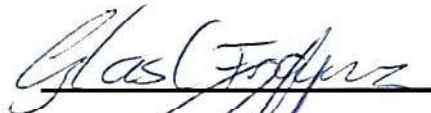
Michael Dirl

Gemeinderat



Franz Glasl

Gemeinderat



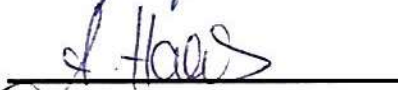
Franz Graf

Gemeinderat



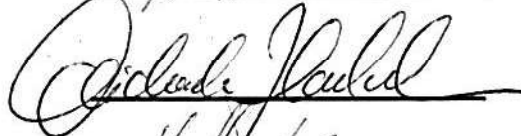
Andrea Haas

Gemeinderätin



Michaela Harlander

Gemeinderätin



Johann Hausladen

Gemeinderat



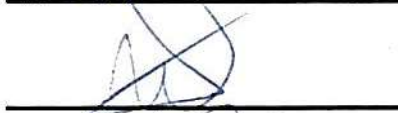
Marianne Hausladen

Gemeinderätin



Thomas Heinik

Gemeinderat



Wolfgang Heinz-Fischer

Gemeinderat



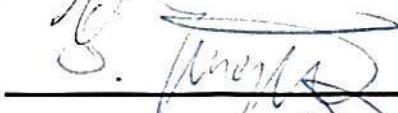
Thomas Jännert

Gemeinderat



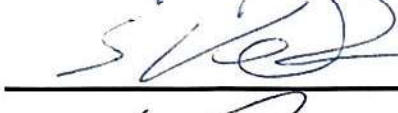
Stefanie Jürgens

Gemeinderätin



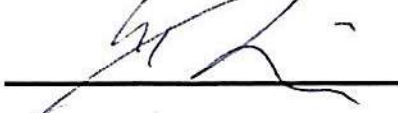
Stephan Keck

Gemeinderat



Gerd Kleiber

Gemeinderat



ANWESENHEITSLISTE

- ANLAGE 1 -

Veronika Kröniger Gemeinderätin

Ewald Matejka Gemeinderat

Petra Mayr Gemeinderätin

Beate Neubauer Gemeinderätin

Ilse Pirzer Gemeinderätin

Marcel Proffert Gemeinderat

Florian Stift Gemeinderat

Berit Vogel Gemeinderätin

Christian Zenner Gemeinderat

Rüdiger Zwarg Gemeinderat

Johannes Pinzel

Martina Srdjick (AFK)

Ruf

Schock

Görner

Haier

Fischer

Böhmfeld

Brunner-Ernst

Tränkle

Liabotrau

(O. Kröniger)

Matejka

Mayr

B. Neubauer

Pirzer

Marcel Proffert

Florian Stift

B. Vogel

C. Zenner

R. Zwarg

Pinzel

Srdjick

Ruf

Schock

Görner

Haier

Fischer

Böhmfeld

Brunner-Ernst

Tränkle

Liabotrau