

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan 1. Änderung

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

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

Gemeinde Kirchheim b. München

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten, beschränkten Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 11.02.2025

B 1 Landratsamt München - Bereiche Bauen, Grünordnung, Wasserrecht sowie Naturschutz

B 1.1 Höhenbezugssystem

Wir empfehlen, die in der Satzung angegebenen Höhenkoten im aktuellen Höhenbezugssystem DHHN2016 in Höhen über Normalhöhen-Null (m ü. NHN) anzugeben.

Antwort:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 bezieht sich auf den seit 27.02.2020 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100, in dem die angegebenen Höhen im Bezugssystem nach Gauß-Krüger (m ü. NN) ausgewiesen wurden. Dabei handelt es sich um eine Änderung, die sich lediglich auf Teilbereiche des Bebauungsplans bezieht. Um Diskrepanzen von aufeinander abgestimmten Angaben innerhalb des Bebauungsplans zu vermeiden und die Übereinstimmung mit im Zuge des Verfahrens erstellten Planungen und Untersuchungen weiterhin zu gewährleisten, erfolgte für die im Rahmen der 1. Änderung vorgenommenen Anpassungen die Beibehaltung des Bezugssystems. Die Umrechnung der Bezugshöhen kann im Rahmen der Bauanträge erfolgen, sodass der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich ist.

Der Hinweis auf das aktuelle Bezugssystem wird zur Kenntnis genommen. Aus dem oben dargelegten Grund sollen die Angaben im bisherigen Bezugssystem beibehalten werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.

B 1.2 Wegführung

Zu Ziffer 1 unserer letzten Stellungnahme wurde beschlossen (vgl. Abwägung B 1.1), den hinweislich eingezeichneten Weg zu entfernen. Falls die Wegführung weiterhin gewollt ist, empfehlen wir diese ggf. als „G“ mit Linienführung“ bei den Hinweisen mit aufzunehmen.

Antwort:

Die Löschung des hinweislich eingezeichneten Weges erfolgte auf Basis der durch das LRA angeregten Überprüfung und zugunsten der Lesbarkeit der Festsetzungen in diesem Bereich. Da eine künftige Wegführung noch nicht näher definiert ist, soll der Weg hier nicht dargestellt werden – weder als Festsetzung noch hinweislich.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.

B 1.3 Gemeinbedarfsfläche 1 – Grundstücksgrenzen

Bei der Gemeinbedarfsfläche 1 ist gem. § 4 5) der Satzung ein Grenzanbau zulässig. In der Abwägung (vgl. Abwägung B 1.4) zu Ziffer 4 unserer letzten Stellungnahme wird erläutert, dass geplant sei, die bestehenden Grundstücke zusammenzufassen, sodass der gesamte Bauraum auf einem Grundstück liegt. In den Genehmigungsunterlagen ist der „Hausschuhgang“ auf dem Flurstück 1055/6 verortet und grenzt östlich zunächst an das Flurstück Nr. 1055/7 an. Im Zuge der Umlegung wurde das Flurstück 1270 geschaffen (Flur Nr. 116/2 und Teil von 1055/7), auf welchem fast der gesamte Bauraum liegt. Zudem erfolgte eine Abspaltung einer Teilfläche östlich von Flur Nr. 1055/6.

In der Begründung wurde hierzu ausgeführt, dass durch die Anpassung/ Verschmelzung der Grundstücke an der westlichen Baugrenze ein verminderter

Abstand zur Grundstücksgrenze vorliegt, sodass der „Hausschuhgang“ als Grenzanbau ermöglicht wird. Wir empfehlen im Bebauungsplan mögliche geplante oder aufzuhebende Grundstücksflächen noch darzustellen, damit die Situation auf Planungsebene abschließend geklärt ist.

Antwort:

Die Erläuterung der Situation in der Begründung erfolgte auf Anregung des LRA im Rahmen der früheren Stellungnahme. Die Erklärung ist verständlich und stellt die Situation ausführlich dar. Sie erläutert die Festsetzung zum Grenzanbau in eindeutiger Weise.

Für die Beurteilung von Bauanträgen und deren Genehmigung stellt der Bebauungsplan die maßgebende Grundlage dar, d.h. die Prüfung von Bauanträgen erfolgt anhand der Regelungen des Bebauungsplans. Daher wird es als systematisch nicht schlüssig angesehen, im Rahmen von Bauanträgen ggf. aufkommende Aspekte im Bebauungsplan nachzuführen.

Für die Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche GB 1 sind notwendige Regelungen im Bebauungsplan getroffen. Die Situation zur Grundstücksverschmelzung wurde in der Begründung ausführlich dargelegt. Eine Beurteilung des Bauantrags für die Errichtung des Kinderhauses im GB 1 ist somit möglich. Eine Genehmigung wurde bereits erteilt.

Aus Sicht der Gemeinde ist eine nachführende Erläuterung zur Grundstückssituation durch Darstellung aufzuhebender bzw. geplanter Grundstücksgrenzen und damit die Ergänzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 nicht erforderlich.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.

B 1.4 Gemeinbedarfsfläche GB 1 - Tiefhof

Bei der Festsetzung § 11 2b) empfehlen wir die Formulierung des Satz 3 auf das in Satz 1 festgesetzte Maß von 5,00 m zu beziehen (Gemäß Bauantrag: nutzbare Niveau bei – 3,87 m bis zu einer Absturzsicherung von 1,12 m). Wir bitten um Überprüfung.

Antwort:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Festsetzung in § 11 Abs. 2 Buchst. b der Satzungsbestimmungen. Diese lautet:

„zur Gestaltung der Außenspielflächen der Kindertageseinrichtung in Gemeinbedarfsfläche GB 1 bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m und einer Tiefe von maximal 5,0 m. Notwendige Stützmauern zur Herstellung des Tiefhofs im GB 1 sind bis zu einer Höhe von 4,20 m (zuzüglich notwendiger Absturzsicherungen) zulässig. Maßgeblich ist dabei die Ansichtsfläche der Stützwand, gemessen von der Oberkante des zukünftigen Geländes im Tiefhof bis zur Oberkante (oberer Abschluss) der Stützmauer.“

Dabei trifft der erste Satz eine Festsetzung zur zulässigen Abgrabung. Die Sätze 2 und 3 beziehen sich davon unabhängig auf die Zulässigkeit bzw. Ausbildung einer Stützmauer. Der Satz 3 ist diesbezüglich verständlich und eindeutig formuliert. Er beschreibt, wie die Höhe der Stützmauer zu messen ist. Ein Bezug zur in Satz 1 festgesetzten maximalen Abgrabungstiefe von 5,0 m wäre nach Ansicht der Gemeinde nicht schlüssig und wird daher als nicht erforderlich angesehen.

Die Abgrabungstiefe wurde mit 5,0 m etwas großzügiger festgesetzt als die zulässige Stützwand, da davon ausgegangen wurde, dass für die Herstellung der Fundamente für die Stützwand tiefer ausgekoffert werden muss. Aus der festgesetzten maximalen Abgrabungstiefe von 5,0 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt für die

Gemeinbedarfsfläche GB 1 von 512,70 m ü. NN ermittelt sich ein tiefstes Niveau für die Abgrabung von 507,70 m ü. NN. Gemäß Bauantrag liegt das Niveau des Tiefhofs bei 508,63 m ü. NN und damit innerhalb der Regelung des Bebauungsplans.

Für die Stützmauer ist eine maximale Höhe von 4,20 m festgesetzt. Gemäß Bauantrag liegt die Oberkante der Stützwand für den Tiefhof bei 512,70 m ü. NN. Das Niveau des Tiefhofs ist bei 508,63 m ü. NN geplant, wodurch sich eine Höhe der geplanten Stützmauer von 4,07 m ermittelt.

Damit ist eine Umsetzung der Stützmauer unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Regelung zur maximal zulässigen Höhe der Stützmauer von 4,20 m möglich.

Als Absturzsicherung zum Tiefhof ist laut Bauantrag ein Flachstahlgeländer mit einer Höhe von 1,10 m vorgesehen. Diese ist jedoch weder für die Festsetzung zur Abgrabung noch im Hinblick auf die Stützmauer relevant.

Da die im Bauantrag beschriebenen Bauten den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen, die Formulierung der Satzungsbestimmung aus Sicht der Gemeinde eindeutig ist und eine Genehmigung für das Kinderhaus bereits erteilt wurde, soll auf eine Anpassung der Satzungsbestimmung verzichtet werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.

B 1.5 Anlagen im Ortspark

Im Rahmen der Landesgartenschau wurden im Park Anlagen (Parkkanzel, Langhaus und Pavillon) befristet genehmigt. In Absprache mit der Gemeinde sollte der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Grundfläche, Höhe usw. treffen, um die Anlagen dauerhaft rechtlich zu sichern (siehe Mail vom Landratsamt München an Gemeinde Kirchheim bei München vom 12.01.2023).

Diese Festsetzungen wurden unter Ziffer § 16 7-9) der Satzung mit aufgenommen. Zudem wurden die Flächen dieser Anlagen mit Planzeichen A 6.11 festgesetzt. Der Parkpavillon wurde unter Auflagen mit befristeter Nutzung bis zum 31.12.2024 genehmigt.

In Hinblick auf ein dauerhaftes Bestehen/ Nutzung (vgl. Begründung S. 65) des Pavillons sollte die Gemeinde darlegen, in welchem Umfang ein weiteres Bestehen/ Nutzung geplant ist. Unter Betrachtung des Immissionsschutzes wird eine Weiternutzung wohl neu zu bewerten sein. Aktuell ist die zukünftige Nutzung ab Ende 2024 unklar. Aufgrund dessen würden wir der Gemeinde empfehlen, auf die geplante Nachnutzung in der Begründung noch einzugehen.

In Hinblick auf die anderen genehmigten Anlagen (vgl. „Langhaus“, „Parkkanzel“) sollte dies ebenfalls erläutert werden.

Antwort:

Für die in der Stellungnahme genannten Anlagen im Ortspark (Parkkanzel, Langhaus, Pavillon) besteht auf Basis in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 aufgenommenen der Regelungen planungsrechtliche Zulässigkeit. Sie wurden bereits durch das LRA genehmigt.

Ein Weiterbestand der Anlagen im Anschluss an die Landesgartenschau ist seitens der Gemeinde Kirchheim gewünscht; im Fall des Pavillons jedoch noch nicht näher definierbar.

Für eine spätere, permanente Nachfolgenutzung des Pavillons ist eine erneute Baugenehmigung zu beantragen, wobei die Einhaltung der Regelungen des Bebauungsplans nachzuweisen sind - hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Führung des Nachweises der Verträglichkeit durch ein schalltechnisches Gutachten. Ein

entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten (siehe Seite 73, Kap. 5.18.2 Anlagenlärm).

Da sowohl der gewünschte Weiterbestand der Anlagen als auch der Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit für Nutzungen des Pavillons bereits in der Begründung erläutert werden, soll von einer nachführenden bzw. ergänzenden Erläuterung in der Begründung abgesehen werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 1.6 Langhaus im Ortspark

Bzgl. der Parkkanzel, des Langhauses und des Pavillons wurde jeweils ein unterer Höhenbezugspunkt für die Wandhöhe festgesetzt. Beim Langhaus liegt der festgesetzte Höhenbezugspunkt bei 515,90 m ü. NN. Aus den Genehmigungsunterlagen ist zu entnehmen, dass der Bezugspunkt bei 515,25 m ü. NN liegt. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Anpassung des Bebauungsplans an die Genehmigung.

Antwort:

Für das Langhaus wurde im Bebauungsplan auf Basis von Projektunterlagen ein Höhenbezugspunkt von 515,90 m ü. NN im Bauraum definiert. Dieser ist als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Wandhöhe von 5,00 m (gemäß § 16 Abs. 8 der Satzung) zu verstehen und ermöglicht somit eine absolute Höhe von maximal 520,90 m ü. NN (515,90 + 5,00). Im Rahmen dieser Regelungen erfolgte durch das LRA bereits die Genehmigung des Langhauses.

Die im Bauantrag bzw. in den Genehmigungsunterlagen ausgewiesene Bezugshöhe von 515,25 m ü. NN unterscheidet sich zwar vom im Bebauungsplan definierten Höhenbezugspunkt. Die sich für das Langhaus ergebende Höhe am First liegt jedoch unterhalb der sich aus den Regelungen ergebenden maximalen, absoluten Höhe (520,90 m ü. NN) und ist damit innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans realisierbar.

Eine Anpassung des Höhenbezugspunktes an die in den Genehmigungsunterlagen ausgewiesene Höhe ist aus Sicht der Gemeinde nicht zwingend erforderlich und systematisch auch nicht schlüssig, da ein Bauantrag bzw. dessen Genehmigung dem Bebauungsplan verfahrenstechnisch nachfolgen bzw. auf diesem beruhen und sich daraus ergebende Aspekte nicht rückwirkend in den Bebauungsplan einfließen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht vorgesehen.

B 1.7 Umgriff der Planfeststellung

Unter Hinweis C. 2 wurde der Umgriff der Planfeststellung aufgenommen. Wir empfehlen, diesen in der Planzeichnung sichtbar darzustellen. Mit der Bitte um Prüfung.

Antwort:

Die Signatur zur Darstellung des Umgriffs der Planfeststellung überlagert die Darstellung der öffentlichen Grünfläche und ist in Abhängigkeit der jeweiligen Druckausgabe unterschiedlich deutlich lesbar. Zur Erzielung einer besseren Lesbarkeit soll der Hinweis des Landratsamtes berücksichtigt und die Darstellung optimiert werden.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird durch die verbesserte Darstellung des Umgriffs der Planfeststellung redaktionell geändert.

B 1.8 Planzeichen Rampen- und Treppenanlage

Gem. Ziffer 10 unserer Stellungnahme wird in der Planzeichnung das Planzeichen C. 19 Rampen- und Treppenanlage ergänzt. Östlich des WR 12 findet sich ebenfalls eine solche Treppen- und Rampenanlage, für die keine Höhenlage geregelt ist. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Festsetzung eines Höhenbezugspunktes.

Antwort:

Das in der Stellungnahme genannte Planzeichen für eine Rampen- und Treppenanlage ist in der Legende der Planzeichnung unter D) Hinweise durch Planzeichen erfasst. Es stellt damit lediglich einen Hinweis ohne Festsetzungscharakter dar und geht nicht mit weiteren Festsetzungen einher.

Die Treppen- bzw. Rampenanlage bei der Aussichtskanzel ist Teil einer größeren und komplexeren baulichen Anlage (inkl. Absturzsicherung u.ä.). Für diese wurde ein Bauraum sowie ein zugehöriger Höhenbezugspunkt zur Definition der Höhenlage der Kanzelebene in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Treppenanlage zum erhöhten Aussichtspunkt östlich des WR 12 weist eine gänzlich andere Charakteristik auf. Sie befindet sich im Bereich einer bestehenden Geländeerhebung (Teil des ehemals längeren Walls) im Bereich eines Wäldchens, welche hierdurch zugänglich gemacht wurde.

Die Treppe ist in das Wegenetz des Ortsparks in der öffentlichen Grünfläche eingebunden und als Teil der Ausgestaltung dieses Wegenetzes zu verstehen. Dabei dient sie der Überwindung des bereits bestehenden Höhensprungs im Bereich des Walls. Es sind keine weiteren, erhöhten baulichen Anlagen (zusätzliche Plattformen, Absturzsicherungen o.ä.) vorgesehen, für die eine separate Ausweisung eines Bauraums mit einem notwendigen Höhenbezugspunkt erforderlich wären. Auf die ergänzende Festsetzung eines Höhenbezugspunktes soll daher verzichtet werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 1.9 Inhaltsverzeichnis

Der Vollständigkeit halber empfehlen wir auf Seite 3 der Begründung das Vorwort im Inhaltsverzeichnis zu ergänzen.

Antwort:

Dem Hinweis des Landratsamtes zur Vervollständigung des Inhaltsverzeichnisses wird gefolgt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird durch die Anpassung im Inhaltsverzeichnis redaktionell geändert.

B 1.10 In der Begründung genannte Anlagen

Wir weisen erneut darauf hin, dass die in der Begründung genannten Anlagen vollständig dem Verfahren beigelegt sein sollten.

Antwort:

Der Hinweis des Landratsamtes zur Vollständigkeit der Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Verfahrensschritte wurden sämtliche Anlagen

vorgelegt sowie neue bzw. überarbeitete Unterlagen in der jeweils aktuellen Fassung im jeweiligen Verfahrensschritt ergänzt oder ersetzt.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 1.11 LRA München – Grünordnung

Redaktioneller Hinweis:

Die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e.V.) hat die neuen „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB), Ausgabe 2023, herausgegeben. Diese ersetzen die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4), Ausgabe 1999.

Wir bitten um Aktualisierung der Formulierung wie folgt:

Mit dem Bauantrag sind ein Baumbestands- und ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird im Satzungstext unter E Hinweise durch Text, Nr. 15 wie vorgeschlagen aktualisiert. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Die textlichen Hinweise zur Satzung werden durch die aktualisierte Formulierung redaktionell geändert.

B 1.12 LRA München – Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Auf S. 66 der Begründung wurde u.a. ergänzt:

„Der Einsatz von Booten für Reinigungsarbeiten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig, da die Reinigung des Seewassers über die Retentionsbodenfilter erfolgt. Sofern für Unterhalts- und Pflegemaßnahmen trotzdem ein Befahren des Landschaftssees notwendig werden sollte, so ist dies in jedem Fall zulässig, da es sich dabei nicht um eine Nutzung handelt, sondern um erforderliche Maßnahmen zum Gewässerunterhalt.“

Diese Aussage ist so nicht zutreffend. Für ein ggf. erforderlich werdendes Befahren des Landschaftssees sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Der Zweck ist unerheblich.

Soweit das Befahren mit kleinen Fahrzeugen ohne eigene Triebkraft (§ 2 Nr. 3 BaySchiffV) geplant ist, gilt Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayWG, § 3 Abs. 1 Satz 2 BaySchiffV.

Für das Befahren mit Fahrzeugen mit Maschinenantrieb (§ 2 Nr. 2 BaySchiffV) ist eine Schifffahrtsgenehmigung erforderlich, die rechtzeitig vorher beim Landratsamt München - Fachbereich Wasserrecht und Wasserwirtschaft - zu beantragen ist (Art. 28 Abs. 4 BayWG, § 3 Abs. 1 Satz 1 BaySchiffV).

Antwort:

Die Festsetzung zur Nutzung des Landschaftssees gemäß § 16 Nr. 12 der Satzung wird beibehalten. Diese lautet wie folgt:

„Die Wasserfläche wird als Landschaftssee festgesetzt. Eine Nutzung zum Baden, Befahren mit Schiffen, Booten, Tretbooten und sonstigen Wasserfahrzeugen ist nicht zulässig.“

Mit dieser Festsetzung sollen jegliche Formen der Freizeitnutzung auf dem Landschaftssee ausgeschlossen werden.

*Der entsprechende Absatz im Begründungstext wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
„Der Landschaftssee stellt ein wesentliches Gestaltungselement des Ortsparks dar. Eine Badenutzung sowie das Befahren mit Wasserfahrzeugen ist in der Konzeption nicht vorgesehen und ausdrücklich nicht gewünscht. Derartige Freizeitnutzungen werden daher nicht zugelassen.*

Der Einsatz von Wasserfahrzeugen für Reinigungsarbeiten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig, da die Reinigung des Seewassers über die Retentionsbodenfilter erfolgt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Ausnahmefall ein Befahren des Landschaftssees notwendig wird. Für ein ggf. erforderlich werdendes Befahren des Landschaftssees sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Für das Befahren des Landschaftssees mit Fahrzeugen mit Maschinenantrieb (§ 2 Nr. 2 BaySchiffV) ist eine Schifffahrtsgenehmigung erforderlich, die rechtzeitig vorher beim Landratsamt München - Fachbereich Wasserrecht und Wasserwirtschaft - zu beantragen ist (Art. 28 Abs. 4 BayWG, § 3 Abs. 1 Satz 1 BaySchiffV).“

Die o. g. Änderung / Ergänzung wird in den Begründungstext eingearbeitet. Darüber hinaus sind keine Änderungen an den Unterlagen zum Bebauungsplan erforderlich.

B 1.13 LRA München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Die Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen sind soweit abgenommen (Auflagen siehe Protokoll zur Abnahme der Ausgleichsflächen Fl. Nr. 596/ 597/ 598 Gemarkung Pliening).

Die innere Ausgleichsfläche wurde im März 2024 erneut auf ihre Funktionsfähigkeit hin überprüft. Die umgesetzten Bodensoden sowie die restliche Fläche haben sich gut entwickelt. Ggf. muss die Entwicklung weiterhin beobachtet werden, da die Gefahr besteht, dass die Fläche zur Naherholung genutzt wird und somit ihre Funktionsfähigkeit verliert (Intensivierung durch Hundekot, Müllablagerungen etc.). Sollten solche Entwicklungen festgestellt werden, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (Protokoll zum Ortstermin am 12.03.2024).

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Entwicklung weiterhin beobachten und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen ergreifen für den Fall, dass entsprechende Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche festgestellt werden sollten.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 2 LRA München - Brandschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 "Kirchheim 2030", darf ich Ihnen im Anhang unser Kompendium zum Brandschutz zusenden.

Antwort:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 3 LRA München – Kreisheimatpfleger
ohne Stellungnahme

B 4 Regierung von Oberbayern

Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch weiterhin als raumverträglich einzustufen.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 5 Bayrisches Landesamt für Umwelt

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes München (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt München wahrgenommen.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt München (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) sowie das Wasserwirtschaftsamt München wurden im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens separat beteiligt.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 6 Amt für ländliche Entwicklung
ohne Stellungnahme

B 7 Deutsche Bahn AG

B 7.1 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Bei dem o.g. Bebauungsplan sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet oder gestört werden.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht 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.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen des o.g. Verfahrens dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

Innerhalb des Verfahrensgebietes (Ausgleichsfläche) verläuft die planfestgestellte 110-kVBahnstromleitung Nr. 521 München-Ost – Aufkirchen, Mast Nr. 1373 bis 1375, mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Wir verweisen auf die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 22.06.2022 mit Zeichen I.ET-S-S- 3 Ba (521). Sie liegt diesem Schreiben als Anlage bei, ist weiterhin gültig und ist zwingend zu beachten.

Entsprechend sind in der Planzeichnung „Herstellungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept (A08_19041-191004_PEK_Herstellung-1_500) und in ggf. weiteren (Plan-)Unterlagen die Darstellungen bzw. die Angaben zur Schutzstreifenbreite zu korrigieren.

Wie in o.g. Stellungnahme dargelegt, beträgt die Schutzstreifenbreite beidseits der Leitungsachse je 30m (Gesamtbreite des Schutzstreifens ist folglich: 60m).

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.

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.

Antwort:

Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise (z.B. zur Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Einschränkungen des Betriebs, zur Berücksichtigung bestehender Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG) werden zur Kenntnis genommen.

Vertragliche Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern werden außerhalb des Bebauungsplans geschlossen. Eine Prüfung der Einhaltung solcher vertraglichen Vereinbarungen kann daher nicht im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen.

Im Zusammenhang mit den im Rahmen der 1. Änderung des seit 2020 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 100 erfolgten Änderungen sind keine Hinweise auf vertragliche Vereinbarungen zugunsten der DB AG bekannt. Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4(1) bzw. (2) BauGB dient zudem dazu, den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, auf eventuelle, im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigende Belange hinzuweisen. Seitens der DB AG sind im Rahmen der bisher erfolgten Beteiligungsverfahren keine Hinweise auf vertragliche Vereinbarungen eingegangen.

Die in der Stellungnahme genannte Ausgleichsfläche war zudem Gegenstand bei Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 100. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgten diesbezüglich keinerlei Anpassungen.

Eine Prüfung ist aus Sicht der Gemeinde daher nicht erforderlich.

Es wird auf die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 22.06.2022 verwiesen, die bereits im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m § 4(2) BauGB und mit Beschluss des Gemeinderates vom 7.11.2023 beantwortet wurde. Sie wird im Wortlaut unter Punkt B 7.2 wiedergegeben.

Die in der vorliegenden Stellungnahme geforderte Korrektur der Darstellungen bzw. der Angaben zu den Schutzstreifenbreiten für die 110 kV-Bahnstromleitung in der Planzeichnung „Herstellungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept“ (A08_19041-191004_PEK_Herstellung-1_500) wird nicht vorgenommen, da dieser Plan Bestandteil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 100 - Kirchheim 2030 ist. An der Ausgleichsflächenplanung wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nichts mehr verändert. Die Ausgleichsflächen sind zudem bereits hergestellt.

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens separat beteiligt.

Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 7.2 Deutsche Bahn AG – DB Netze / DB Energie

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.

Innerhalb des Verfahrensgebietes (Ausgleichsfläche) verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs- Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- Signal-, Werbe- Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.
Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
4. Änderungen des Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.), dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
5. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
6. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.
7. Bei landwirtschaftlichen Arbeiten/Aktivitäten ist die DIN VDE 0105 Teil 115 einzuhalten.
8. Zur Vermeidung von Unfällen bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen sind die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 einzuhalten.
Es ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) von mehr als 3,0 Meter zu den Seilen der 110-kV-Bahnstromleitung immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen.
Um diesen Sicherheitsabstand zwischen den o.g. Masten einhalten zu können, dürfen Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.)
 - zwischen Mast Nr. 1373 und 1374 innerhalb des zwischen diesen Masten gültigen Gefährdungsbereichs von 2x 15,0m (bezogen auf die Leitungsachse) eine Höhe von 504,0 m ü.NN nicht überschreiten.
 - zwischen Mast Nr. 1374 und 1375 innerhalb des zwischen diesen Masten gültigen Gefährdungsbereichs von 2x 15,0m (bezogen auf die Leitungsachse) eine Höhe von 503,5 m ü.NN nicht überschreiten.Diese ü.NN-Höhen wurden ermittelt unter Zugrundelegung des größtmöglichen Ausschwings der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich.

Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - , Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten/Aktivitäten benutzt werden, die Einhaltung des o.g. Sicherheitsabstands gewährleistet ist.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Antwort:

Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 22.06.2022 wurde bereits im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m § 4(2) BauGB behandelt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2023 beantwortet.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 8 Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle München

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Planung nicht berührt. Insofern bestehen im Rahmen der erneuten Beteiligung weiterhin keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB InfraGO AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen wurden über die Koordinierungsstelle der DB InfraGO AG, DB Immobilien separat beteiligt.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 9 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
ohne Stellungnahme

B 10 Die Autobahn GmbH des Bundes
ohne Stellungnahme

B 11 Staatliches Bauamt Freising

Mit der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis.

Die geplanten Maßnahmen im Zuge der St. 2082 wurden im Rahmen mehrerer Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Kirchheim b. München und der Straßenbauverwaltung rechtsgestalterisch geregelt.

Wir möchten lediglich auf folgende Punkte hinweisen:

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße sind mindestens 4,50 m vom Fahrbahnrand abzurücken. Wir weisen außerdem darauf hin, dass Baumpflanzungen entlang dieses Straßenzuges grundsätzlich die Aufgabe des jeweiligen Straßenbaulastträgers sind und in jedem Fall die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen ist.

Antwort:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising zur Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes sowie die in der Stellungnahme genannten, ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
ohne Stellungnahme

B 13 Bayerischer Bauernverband
ohne Stellungnahme

B 14 AELF – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

B 14.1 Bereich Landwirtschaft

Die Sachverhalte, welche in unseren Stellungnahmen vom 24.05.2019 (A-ELF-EB-L2.2-4612-3-175-5 und vom 10.06.2022 (AELF-EE-L2.2-4612-18-11-9) festgehalten wurden, haben weiterhin Gültigkeit. Es gibt keine weiteren Einwände.

Antwort:

Es wird auf die Stellungnahme vom 24.05.2019 verwiesen, die bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 behandelt wurde, welcher am 27.02.2020 in Kraft getreten ist.

Es wird zudem auf die Stellungnahmen vom 10.06.2022 verwiesen. Deren Wortlaut wurde in der gemeinsamen Stellungnahme der Bereiche Forsten und Landwirtschaft des AELF vom 20.06.2022 (AELF-EE-F1-4612-18-11-10) wiedergegeben, die bereits im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB und mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2023 beantwortet wurde.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 14.2 Bereich Forsten

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen insbesondere AELF-EB-F 1-4612-3-171-18 vom 11.11.2019. Es gibt keine weiteren Einwände.

Antwort:

Es wird auf die Stellungnahme vom 11.11.2019 verwiesen, welche im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4(2) BauGB zur 30. FNP-Änderung einging. Sie wurde bereits im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 100 behandelt. Die 30. Änderung des FNP wurde am 11.02.2020 ortüblich bekannt gemacht und ist bereits rechtskräftig.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 15 Bund Naturschutz Bayern e.V. *ohne Stellungnahme*

B 16 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern *Keine Einwände*

B 17 Handwerkskammer für München und Oberbayern Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind aus unserer Sicht ohne Einwände zu beurteilen. Wir halten dennoch an den Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 12.07.2021 fest.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme vom 12.07.2021 verwiesen, die bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4(2) BauGB und mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.12.2021 beantwortet wurde.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 18 Deutsche Telekom Technik GmbH

Zur erneuten Verfahrensbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung, beziehen wir uns auf unsere Rückäußerung vom 21.06.2021 und vom 11.02.2021. Diese Stellungnahmen (mit Anlagen) gelten unverändert weiter.
Die verbindliche Festsetzung unserer Rückäußerung – Beschlussbuchauszug vom 04.05.2021 - haben wir zur Kenntnis genommen.

Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 19 Vodafone

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 20 Bayernwerk AG

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Den Verlauf der Leitungen haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan mit folgenden Farben markiert, Mittelspannung-Stromleitungen Lila/ Rot, Straßenbeleuchtung Gelb/Schwarz.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Antwort:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 21 Staatliches Vermessungsamt München
ohne Stellungnahme

B 22 SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27. Juni 2022 (AF 266121). Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Antwort:

Es wird auf die Stellungnahme vom 27.06.2022 verwiesen, die bereits im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB und mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2023 beantwortet wurde.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 23 Wasserwirtschaftsamt München

Keine Einwände

B 24 gku VEMO München Ost

Folgende Hinweise zu oben genannten Bebauungsplanentwurf:

Schmutzwasser, Kanäle und Trinkwasserleitungen dürfen nicht überpflanzt und überbaut werden. Auf das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall wird verwiesen. Unsere Schächte, Absperrschieber und Hydranten müssen stets zugänglich bleiben.

Eine Verlegung von Schmutzwasserkanälen und Trinkwasserleitungen im Bereich der Tiefgaragen ist nicht möglich. Bitte beachten Sie die Beschränkung bei der weiteren Planung.

Wenn fetthaltiges Abwasser anfällt, ist ein Fettabscheider einzubauen (§ 16 EWS).

Abschließend verweisen wir auf unserem nach dem Trennsystem aufgebauten Entwässerungsverfahren mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf (nach § 14 Abs. 1 EWS).

Antwort:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

B 25 Polizeiinspektion 27 Haar

ohne Stellungnahme

B 26 Gemeinde Kirchheim b. München – Umweltamt

ohne Stellungnahme

B 27 Erzbischöfliches Ordinariat München

Keine Äußerung

B 28 Katholisches Pfarramt

ohne Stellungnahme

B 29 Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München

ohne Stellungnahme

B 30 Evangelisch-Lutherisches Pfarramt
ohne Stellungnahme

B 31 Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN HA I/13
ohne Stellungnahme

B 32 Gemeinde Aschheim
Keine Bedenken

B 33 Gemeinde Feldkirchen
ohne Stellungnahme

B 34 Gemeinde Pliening
Keine Bedenken

B 35 Gemeinde Poing
Keine Äußerung

B 36 Gemeinde Vaterstetten
Bzgl. unserer verkehrlichen Bedenken halten wir an unseren bisherigen Stellungnahmen fest. Da die Verkehrsuntersuchung des Bebauungsplans Nr. 100 (Ursprungsplan) auch für den Änderungsbebauungsplan angewendet werden soll, ist dieses Gutachten aus unserer Sicht Teil der Verfahrensunterlagen des Änderungsbebauungsplans. Stellungnahmen hierzu müssen somit ebenfalls im Verfahren des Änderungsbebauungsplans abgewogen werden.

Das Gutachten von Dritten, hier Staatliches Bauamt liegt uns nicht vor. Uns ist weder der Untersuchungszeitraum und das konkrete Untersuchungsgebiet noch die Aussagen, Berechnungen und konkreten Untersuchungen bekannt. Wir bitten darum dieses Gutachten zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Die Befürchtung der Zunahme der Verkehrsstärke am Knotenpunkt M1/Weißenfelder Straße wird im Rahmen der bisherigen Abwägung nicht beseitigt oder entkräftet. Wir gehen somit weiterhin davon aus, dass sich die Verkehrsqualität des vorgenannten Knotenpunktes erheblich verschlechtern wird und dieser sogar an seine Leistungsfähigkeitsgrenze stößt.

Die Ursächlichkeit der Verschlechterung der Verkehrsqualität ist auf die Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ zurückzuführen. Somit sollte die Gemeinde Kirchheim und nicht der Straßenbaulastträger auch die Verantwortung und Kostentragung zur Verbesserung der Verkehrsqualität, oder zumindest zur Erhaltung des Ist-Zustandes, tragen.

Ebenfalls werden alle weiteren, mit Schreiben vom 13.11.2019 geäußerten Bedenken und somit Beeinträchtigungen für die Gemeinde Vaterstetten, welche durch den Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ resultieren, aufrechterhalten. Daher bitten wir die Gemeinde Kirchheim um Berücksichtigung der damals vorgebrachten Bedenken und entsprechendes Handeln. Wir verweisen zudem auf den Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 23.03.2021, dessen Inhalt mit unserer Stellungnahme am 24.03.2021 mitgeteilt wurde.

Weiterhin weisen wir die Gemeinde Kirchheim auf die Leitziele des Vereins Verein Stadt und Land München Ost e.V. hin. Ziel ist u.a. bei der Entwicklung der Leistungsfähigkeit und des Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur im Münchener Osten zusammenzuwirken, um längerfristig ein Bewusstsein für gemeinde- und landkreisübergreifende verkehrliche Ursachen- und Wirkungszusammenhänge zu schaffen.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklungen - Bauleitplanverfahren - können und müssen durch die beteiligten Kommunen die Weichen gestellt werden, ernsthaft an einer gemeinsamen Optimierung der Verkehrssituation im Münchner Osten zu arbeiten. Hierzu gehört auch die aus den Wohn- und Gewerbeausweisungen resultierenden Verkehrszunahmen an Knotenpunkten, welche auch die Nachbarkommunen tangieren, offen darzulegen und bei etwa erforderlichen Ausbaumaßnahmen mitzuwirken bzw. entsprechende Regelungen zur Kostenübernahme in städtebaulichen Verträgen mit den Planungsbegünstigten zu treffen.

Die Gemeinde Vaterstetten plant im Übrigen den Ammerthaler Weg in der zweiten Jahreshälfte zu sanieren. Diese Straße ist im Gemeindegebiet Kirchheim als Weißenfelder Straße benannt, welche zum o.g. Knotenpunkt M1/Weißenfelder Straße führt. Eine erste Kontaktaufnahme mit dem Sachgebiet Tiefbau und Verkehrswesen der Gemeinde Kirchheim bezüglich der geplanten Sanierungsmaßnahme hat bereits stattgefunden. Ein Abstimmungstermin vor Ort wurde hierbei angefragt.

Die Gemeinde Vaterstetten bedankt sich für die Beteiligung.

Antwort:

Die in der Stellungnahme genannten Bedenken und Befürchtungen zur Zunahme der Verkehrsstärke am Knotenpunkt M1/ Weißenfelder Straße und zur Verschlechterung der Verkehrsqualität sowie die Forderung, dass die Gemeinde Kirchheim und nicht der Straßenbaulastträger die Verantwortung zur Verbesserung der Verkehrsqualität tragen soll, wurden bereits in früheren Stellungnahmen wiederholt geäußert - u.a. im Rahmen des abgeschlossenen Aufstellungsverfahrens für den Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 100, welcher seit 27.02.2020 rechtskräftig ist. Im Zuge dessen Aufstellung wurden die Verkehrssituation sowie die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen umfassend untersucht und die Ergebnisse final in der Verkehrsuntersuchung vom 27.09.2019 dargestellt. Es wird daher auf die Stellungnahmenbehandlungen des damaligen Aufstellungsverfahrens verwiesen, in denen die Bedenken bereits beantwortet wurden.

Wie bereits im Rahmen der Stellungnahmenbehandlung zum Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) i. V.m. § 4 (2) BauGB beschrieben, ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ hinsichtlich der Verkehrszahlen keine relevanten Änderungen gegenüber dem bereits rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan. Im Zuge der 1. Änderung des BP Nr. 100 wurden für Änderungen, für die verkehrliche Auswirkungen nicht auszuschließen waren, zusätzliche verkehrsgutachterliche Stellungnahmen eingeholt (für Bereich Haus für Kinder vom 24.11.2020; für Rathaus vom 11.05.2023). Diese zeigen auf, dass durch die Änderungen keine verkehrlich relevanten Auswirkungen zu erwarten sind und die Verkehrsuntersuchung vom 27.09.2019 ihre Gültigkeit behält. Die entsprechenden Stellungnahmen lagen den Auslegungsunterlagen in den jeweiligen Verfahrensschritten bei.

Für die in der Stellungnahme vom 13.11.2019 enthaltenen Bedenken erfolgte eine Beantwortung bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans. Es wird daher auf die Stellungnahmenbehandlung im Rahmen des § 4(2)-Verfahrens zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 100 vom 27.01.2020 verwiesen. Auch auf den genannten

Beschluss vom 23.03.2021 wurde im Rahmen einer Stellungnahmenbehandlung bereits eingegangen. Es wird hierzu auf die Behandlung im Rahmen des § 4(1)-Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 verwiesen.

(Gutachten von Dritten)

Das in der Stellungnahme erwähnte Gutachten von Dritten wurde in früheren Stellungnahmen der Gemeinde Vaterstetten ebenfalls bereits benannt (im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100). In diesen Stellungnahmen wurde jeweils darauf verwiesen, dass „die „Aussagen, Berechnungen und Untersuchungen von Dritten, hier Staatliches Bauamt, ... für die Gemeinde Vaterstetten nicht nachvollziehbar“ sind. Das genannte Gutachten des Staatlichen Bauamts Freising zum Knotenpunkt Weißenburger Straße stellte für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 keine Grundlage dar, sondern wurde lediglich im Rahmen der damaligen Abwägung benannt. Es ist damit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Auswirkungen auf das Gemeindegebiet von Vaterstetten wurden in der weiteren Abwägung und Verkehrsuntersuchung ausreichend berücksichtigt.

Auf die in den früheren Stellungnahmen geäußerten Einwendungen wurde in den entsprechenden Stellungnahmenbehandlungen jeweils eingegangen. Es wird deshalb auf die erfolgten Stellungnahmenbehandlungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 verwiesen.

Zudem wurden alle im Rahmen des Bebauungsplans erarbeiteten Untersuchungen und Gutachten, welche dem Bebauungsplan als Grundlage dienen, den Auslegungsunterlagen in den jeweiligen Verfahrensschritten beigelegt und waren einsehbar.

(Knotenpunkt)

Die Befürchtung der Zunahme der Verkehrsstärke am Knotenpunkt M1/ Weißenburger Straße kann aus Sicht der Gemeinde Kirchheim nicht nur auf das Planungsgebiet Kirchheim 2030 reduziert werden. Vielmehr ist der genannte Knotenpunkt in ein Straßennetz eingebunden, welches verschiedenste Ortschaften im dichten Siedlungsnetz östlich der Landeshauptstadt München verbindet. Das Verkehrsaufkommen summiert sich also aus den Verkehren aus unterschiedlichen Richtungen. Dazu kommt, dass eine allgemein starke Siedlungsentwicklung in der Region vorherrscht. Die Entwicklung der Gemeinde Kirchheim ist damit nur ein Teil einer größeren Gesamtentwicklung, mit der Veränderungen der Verkehrsmenge einhergehen.

Dabei wird sich das aus dem Planungsgebiet resultierende Verkehrsaufkommen auf die umliegenden Straßen verteilen, vermutlich stärker auf die direkt am Gebiet liegende Staatsstraße St2082, welche als übergeordnete Ost-West-Verbindung fungiert. Laut Gutachten fallen die Verkehrssteigerungen mit zunehmender Entfernung vom Planungsgebiet geringer aus. Eine direkte Beeinträchtigung des genannten Knotenpunktes aus dem Planungsgebiet ist daher nicht zu erwarten.

(Leitziele Verein Stadt und Land München Ost e.V., Sanierung Ammerthaler Weg)

Der Hinweis auf die Leitziele des Vereins Verein Stadt und Land München Ost e.V., insbesondere auf das Zusammenwirken der Gemeinden und das Bewusstsein für gemeinde- und landkreisübergreifende verkehrliche Ursachen- und Wirkungszusammenhänge wird zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang wird auch der Hinweis auf die Sanierung des Ammerthaler Weges in Vaterstetten, welcher über die Weißenfelder Straße auf den genannten Knotenpunkt M1 führt, und die bereits erfolgte Kontaktaufnahme zur Abstimmung zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen.

- B 37 OMV Deutschland GmbH**
ohne Stellungnahme
- B 38 Freiwillige Feuerwehr Heimstetten**
ohne Stellungnahme
- B 39 Freiwillige Feuerwehr Kirchheim**
ohne Stellungnahme
- B 40 AFK Geothermie GmbH**
ohne Stellungnahme
- B 41 Energieagentur Ebersberg-München gGr**
ohne Stellungnahme