



**Landratsamt  
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Bauen**

Gemeinde Kirchheim  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen: III-6102-090-3  
Ihr Schreiben vom: 12.04.2018  
Unser Zeichen: 4.1-0070/2016/BL  
Kirchheim b. München  
München, 05.06.2018

Auskunft erteilt:  
Frau Sander

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

Tel.: 089 6221-2581  
Fax: 089 6221-442581

Zimmer-Nr.:  
F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

**1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München**

Bebauungsplan Nr. 90-3/K  
für das Gebiet Hausen Südost  
in der Fassung vom 12.04.2018

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 22.05.2018

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

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

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7625 0150 0000 0001 08  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF

- 2 -

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Die hier durchgeführte Auslegung stellt die Wiederholung des Verfahrens vom 18.01. – 19.02.2018 dar, da die Bekanntmachung unter einem beachtlichen Fehler litt. Hier fehlten die Angaben zu den vorliegenden umweltbezogenen Informationen. In unserer Stellungnahme vom 22.02.2018, wurde bereits erläutert, dass sich der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Das Gebiet ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und soll zukünftig Wohnbauflächen darstellen. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird jedoch im Parallelverfahren durchgeführt. Hier wurden in den Jahren 2003 und 2008 Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Bisher gibt es jedoch trotz unserer damaligen Stellungnahmen noch keinen Umweltbericht zum FNP. Wir wiesen im Februar 2018 daraufhin, dass der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und gegebenenfalls einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf, sofern sich das Verfahren zum Flächennutzungsplan weiterhin verzögert. Eine Genehmigung des Bebauungsplans setzt jedoch eine gewisse Planreife des Flächennutzungsplans voraus. Da hier keine aktuellere Auslegung samt Umweltbericht vorgenommen wurde, kann u. A. n. keine Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 BauGB erfolgen.</p> <p>2. Für die Bauteile, die die Baugrenzen nach den Ziffern A 3.1.1.2, 3.1.2.2, 3.1.3.2, 3.1.4.2, 3.1.5.2 und 3.1.6.2 überschreiten dürfen, ist jeweils noch die maximale Länge für die Baugrenzenüberschreitung festzusetzen. Die maximalen Werte für die Überschreitung der Grundflächen und der Tiefe sind hierfür nicht ausreichend.</p>
2.5	<p>Von Seiten des Fachbereiches 4.4.1, Immissionsschutz und des Sachgebietes 4.1.2.4, Grünordnung ist keine Äußerung veranlasst. Die Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3, Naturschutz ist Bestandteil dieser Stellungnahme und in der Anlage beigefügt.</p>
	<p></p> <p>Sander</p>
	<p>Anlagen: 1. Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 14.05.2018</p>



# Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

**Sachgebiet 4.1.1.3  
im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0070/2016/BL  
Ihr Schreiben vom: 23.04.2018  
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS  
München, 14.05.2018

Auskunft erteilt:  
Herr Schwarz

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

Tel.: 089 / 6221-2414  
Fax: 089 / 6221 44-2414

Zimmer-Nr.:  
F 2.17

## 1. Gemeinde Kirchheim

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 90-3/K  
für das Gebiet Hausen Südost

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 15.05.2018

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

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

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

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

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

- 2 -

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  <p>Die Eingriffserheblichkeit und Maßnahmen, mit denen die Beeinträchtigungen kompensiert werden können, wurden gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erstellt und festgesetzt.          Die Kompensationsflächen sind im Wesentlichen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ihnen wird, abgesehen von der Waldfläche in Hohenbrunn, Flnr. 1259, zugestimmt.</p> <p>Flnr. 1259, Gem. Hohenbrunn          Diese Fläche liegt unmittelbar neben der Bundesstraße unter einer Hochspannungsleitung. Alle Entwicklungsmaßnahmen, die darauf möglich sind, haben sich im Wesentlichen nach den Sicherheitsvorgaben des Leitungsbetreibers zu richten. Eine Entwicklung zu einem strukturreichen Laubwald mit Biotop- und Totholzbäumen etc. ist hier nicht möglich. Auch die Entwicklung von ausgehagerten Lichtungsbereichen unter der Hochspannungstrasse ist wegen der benachbarten Bundesstraße nicht zielführend.          Der Waldstreifen auf dem Flurstück 1259, Gem. Hohenbrunn ist, wie beim gemeinsamen Ortstermin dargelegt, für einen naturschutzfachlichen Ausgleich nicht geeignet.          Da die fehlende Kompensationsfläche relativ gering ist, könnte der Maßnahmeträger seine bereits für ein anderes Vorhaben hergestellte Ausgleichsfläche am Gehölzrand der Flurnr. 798/0, Gem. Pliening (vergl. Luftbildausschnitt) ergänzen.</p> <p>Für die anderen Flächen ergibt sich folgender Ergänzungsbedarf:          Flnr. 741, Gem. Kirchheim          Mit der Fläche besteht in Ergänzung der bereits hergestellten Ausgleichsfläche der Gemeinde Einverständnis. Die Pflege- und Entwicklungsziele der beiden Flächen sollten im Weiteren aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>Flnr. 722, Gem. Kirchheim          Mit dem Umbau des Waldstreifens auf der Flnr. 722, Gem. Kirchheim, besteht Einverständnis. Zu ergänzen wäre, dass gezielt die Entwicklung von Biotopbäumen und stehendem und liegendem Totholz zu fördern und zu sichern ist. Festzulegen sind ferner die Optimierung des südlichen Waldrandes und die Einbringung von Moorbirken und Stieleichen.</p> <p>Flnr. 2279/1, Gem. Pliening          Einverständnis besteht auch mit der Kompensationsfläche auf Flnr. 2279/1, Gem. Pliening, die in Verbindung mit den gemeindlichen Ausgleichsflächen/ Ökokontoflächen sehr gut optimiert werden kann. Die darauf umzusetzenden Maßnahmen (Herstellung von Mulden, etc.) müssten konkreter gefasst und um die Pflegemaßnahmen ergänzt werden. Kompensationsziel wäre hier, durch die Schaffung feuchter Mulden (Kiebizmulden) die Rahmenbedingungen für diese Bodenbrüter wieder zu verbessern. Sehr begrüßt würde seitens der unteren Naturschutzbehörde, wenn das ganze Flurstück als Kompensationsfläche hergestellt und als Öko-</p>

- 3 -

konto vorgehalten werden würde. Die planungsrechtlich nicht zugeordnete Fläche könnte dann gem. Leitfaden entsprechend verzinst werden.

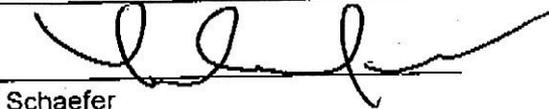
Flnr. 2292/1, Gem. Pliening

Für die Fläche müssten die im Ökokonto festgelegten Entwicklungsziele und die dazu erforderlichen Pflegemaßnahmen in den Bebauungsplan mit übernommen werden. Da für die Kompensationsfläche eine Verzinsung geltend gemacht wird, wäre bitte zu dokumentieren, wann die Fläche angelegt und wie sie bisher gepflegt sowie welcher Entwicklungszustand darauf schon erreicht wurde. Sinnvoll wäre es, das Konzept um Stützungsmaßnahmen für die Feldlerche zu ergänzen.

Flnr. 263, Gem. Hohenbrunn

Mit der vorgesehenen Heckenpflanzung mit vorgelagerten Krautsäumen besteht Einverständnis. Da der Nährstoffvorrat im Boden rel. hoch ist, ist es erforderlich, in den ersten 5 Jahren die Streifen zweimal jährlich zu mähen, um den Streifen auszuhagern. Danach kann gegebenenfalls auf eine einjährige Mahd reduziert werden.

Die Gemeinde wird gebeten den Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.



Schaefer

Anlagen





Landratsamt  
München



Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Kreisbrandinspektion,  
Einsatzvorbeugung

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

Ihr Zeichen: III-6102-090-3  
Ihr Schreiben vom: 10.01.2018  
Unser Zeichen: St02-18/22/AI  
München, 17.04.2018

Auskunft erteilt:  
Herr Altmann

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

Tel.: 089 / 6221- 2652  
Fax: 089 / 6221 44-2652

Zimmer-Nr.:  
B 2.19

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. „90-3/K“ der Gemeinde Kirchheim b. München für das  
Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“;  
Verfahren nach 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller,

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

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

**Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- bzw. umfahrten:**

Die öffentlichen und nichtöffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu ist auch die Richtlinie für Flächen der Feuerwehr oder die DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- einzuhalten und zu beachten.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 Meter von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18

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

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

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

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

Meter, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter (DLA(K)) ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Für die Zufahrt zu den Bereichen WA A.1 und WA A.2 ist eine Wendemöglichkeit (siehe oben) sowie eine Bewegungsfläche einzurichten.

### **Rettungs- und Fluchtwege:**

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen und selbstständigen Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.

Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann (Sicherheitstreppe).

Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen **mehr als 8 Meter** über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die örtlich zuständige Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt und auf den einzelnen Grundstücken die dafür benötigten Zufahrten und Aufstellflächen nach den gültigen Richtlinien geschaffen werden.

### **Löschwasserversorgung und Hydranten:**

Das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 331 und W 405, auszubauen.

Die Abstände beim Einbau von Hydranten auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu wählen, dass die erste Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr in einem Laufwegabstand von maximal 75 Metern zu Zugängen von Wohnhäusern und Tiefgaragenrampen vorhanden ist.

Es sind Über- und Unterflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Entsprechend Artikel 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht nur auf die Löschwasserbereitstellung, des sog. Grundschutzes. Sie hat das Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

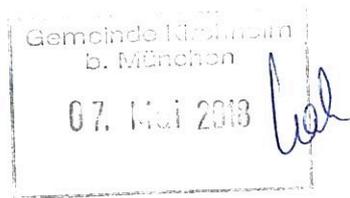
### **Sonstiges:**

Für Solaranlagen sind Freischaltelemente vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen



Altmann



Landratsamt  
München



Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Kreisheimatpfleger

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

85551 Kirchheim b. München

Ihr Zeichen: III-6102-090-3  
Ihr Schreiben vom: 12.04.2018

Unser Zeichen:  
München, 04.05.2018

Auskunft erteilt:  
Herr Dr. Tausendpfund

E-Mail:  
atausendpfund@web.de

Tel.: 089 6116733  
Fax:

Zimmer-Nr.:  
A 4.17

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. „90-3/K“ der Gemeinde Kirchheim b. München für das  
Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“;  
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 12.04.2018 (samt Planzeichnung, Satzung, Begründung, Grünordnungsplan mit Ausgleichsregelung und Umweltbericht sowie Schalltechnischer Beurteilung) habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme vom 13.01.2018 halte ich hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 90-3/K an meinen Festlegungen und Empfehlungen fest. Insbesondere verweise ich nochmals auf die Ergebnisse der schallschutztechnischen Untersuchungen der Fa. Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung und auf die getroffenen Lärmschutzempfehlungen.

In besonderer Weise empfinde ich es als unverständlich, dass die Gemeinde Kirchheim als gesetzlich gebotene Ausgleichsflächen Grundstücke im Bereich der Gemarkungen Hohenbrunn und Pliening ins Auge gefasst hat (vgl. Grünordnungsplan mit Ausgleichsregelung und Umweltbericht, S. 19 nebst Anlagen). Ausgleichsflächen erreichen ihren Zweck hinsichtlich des beabsichtigten Natur- und Landschaftsschutzes doch nur, wenn ihre Einrichtung und Pflege in angemessener Entfernung zur Eingriffsfläche erfolgt. Ich bitte deshalb um nochmalige Suche nach geeigneten Flächen in allenfalls ca. 1,5 - 2 km Entfernung vom fraglichen Planungsareal. Bei einigermaßen gutem Willen sollte dies auch in der Gemeinde Kirchheim mit Erfolg möglich sein.

Hinsichtlich der gebotenen Rücksichtnahme auf den Denkmalschutz verweise ich auf Punkt 14 der Begründung (Begründung, S. 10). Ansonsten besteht auch hier die bekannte Meldepflicht an das Landratsamt München als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (vgl. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

./.

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

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

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

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

Ich danke für die nochmalige Beteiligung und für die aktualisierten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Paarenhofen

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT  
Eingang: 11. Mai 2018

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

Bearbeitet von Thomas Bläser	Telefon/Fax +49 89 2176-3296 / 403296	Zimmer 4415	E-Mail <a href="mailto:Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de">Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen III-6102-090-3	Ihre Nachricht vom 12.04.2018	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 09.05.2018

**Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München;  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90-3/K für das Gebiet „Hausen Süd  
nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“;  
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit den Schreiben vom 30.12.2016 und 06.02.2018 bereits zwei grundsätzlich positive Stellungnahmen abgegeben.

Den aktuell vorliegenden Planunterlagen sind keine landesplanerisch relevanten Änderungen zu entnehmen. Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Thomas Bläser  
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

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

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

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





LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

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

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT  
Eingang: 24. April 2018

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht  
III-6102-090-3  
12.04.2018

Unser Zeichen  
11-8681.1-34762/2018

Bearbeitung  
Hans Schem  
Hans.Schem@lfu.bayern.de  
Tel. +49 (821) 9071-5021

Datum  
24.04.2018

**Bauleitplanung Gemeinde Kirchheim b. München**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90-3/K für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 12.04.2018 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hans Schem

Hauptsitz LfU  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160  
86179 Augsburg

Dienststelle Hof  
Hans-Högn-Str. 12  
95030 Hof

Telefon +49 821/9071-0  
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0  
Telefax +49 9281/1800-4519

[www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)  
[poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

### Wichtiger Hinweis:

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

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

**Gemeinde Kirchheim**  
**BAUAMT**  
Eingang: 19. April 2018

<b>1.</b>	<b>Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>		
	Flächennutzungsplan		Landschaftsplan
	. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet		
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan Nr. 90-3/K</b> für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“		
	mit Grünordnungsplan		
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme bis spätestens 22.05.2018</b>		
	Frist: 3 Wochen		
<b>2.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)</b>		
	Amt für Ländliche Entwicklung Kirchheim		
	Infanteriestraße 1 - 80797 München		
<b>2.1</b>	<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen      Telefon ( 0 89 ) 12 13 - 01		
<b>2.2</b>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
<b>2.3</b>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes		

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

München, 19.09.18  
Ort, Datum

*A. Schmid*, Bauleitplanverfahren  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

Gemeinde Kirchheim bei München  
Herrn Colin Müller  
Bauverwaltung  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim

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

Dieter Betz  
Telefon 089/1308-49549  
Telefax 089/1308-22106  
ktb.muenchen@deutschebahn.com  
dieter.betz@deutschebahn.com  
**Zeichen CS.R-S-L(A1) BD**  
**Az. TÖB-MÜN-18-27559**

03.05.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: III-6102-090-3 / Schreiben vom 12.04.2018

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch)**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. „90-3/K“ der Gemeinde Kirchheim bei München für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“**

**Beteiligung:** nach § 3 Abs. 2 BauGB  
**Gemarkung:** Kirchheim, Flurstücke 1054, 1054/1, 1054/2, 1054/3, 1054/4, 1054/5, 1054/7, 1053/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 1053 und 1055/2 (Hausner Grenzweg)  
**Antragsteller:** Gemeinde Kirchheim bei München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim  
**Strecke** 5600 München-Ost – Simbach (Inn), ca. km 12,0 abseits (links) der Bahnlinie (ca. 2.000 m)

Sehr geehrter Herr Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Unsere Stellungnahme vom 19.01.2018, Aktenzeichen TÖB-MÜN-18-20333, ist unverändert gültig und zwingend zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien / Region Süd

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

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

**Unser Anspruch:**

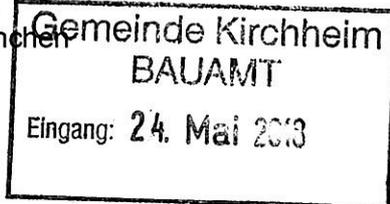


Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

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



**Bearbeitung:** Kirsten Fuchs  
**Telefon:** +49 (89) 54856-141  
**Telefax:** +49 (89) 54856-699  
**e-Mail:** FuchsK@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 24.05.2018  
**VMS-Nummer** 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
65141-651pt/005-2018#243

**Betreff:** Kirchheim, Bebauungsplan Nr. 90-3/K - Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 12.04.2018, III-6102-90-3/K-03-CM  
**Anlagen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.04.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange und die gewährte Fristverlängerung.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

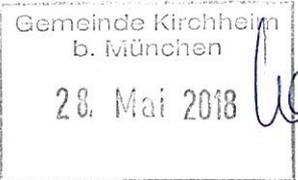
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Fuchs



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

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

Bearbeitung: Kirsten Fuchs  
Telefon: +49 (89) 54856-141  
Telefax: +49 (89) 54856-699  
e-Mail: FuchsK@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 23.05.2018  
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
65141-651pt/005-2018#243

Betreff: Kirchheim, Bebauungsplan Nr. 90-3/K - Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges  
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.04.2018, III-6102-90-3/K-03-CM  
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.04.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange und die gewährte Fristverlängerung.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fuchs



Staatliches Bauamt  
Freising



 Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau  
Straßenbau  
Hochschulbau

Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Str. 6

85551 Kirchheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
III-6102-090-3  
12.04.2018

Unser Zeichen  
S2300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.  
Herr Gruber, G112  
stephan.gruber@stbafs.bayern.de

München, 18.04.2018  
☎ 08161 932 - 2230  
☎ 08161 932 - 3722

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90-3/K der Gemeinde Kirchheim b.  
München für das Gebiet "Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und  
westlich des Hausner Grenzweges";  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im  
Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns wurde der Bebauungsplan Nr. 90-3/K der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet "Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges" erneut mit oben genanntem Schreiben zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.2018 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gruber  
Techn. Amtsrat

**Amtssitz**  
Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 85319 Freising  
Am Staudengarten 2a 85354 Freising  
☎ 08161-932-0  
☎ 08161-932-3301

**Servicestelle**  
München  
Winzererstraße 43  
80797 München  
☎ 08161-932-0  
☎ 08161-932-3730

**E-Mail und Internet**

poststelle@stbafs.bayern.de  
www.stbafs.bayern.de



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

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Gemeinde Kirchheim b. München

Postfach 10 02 03  
80076 München

Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
III-6102-90-3/K-03- CM	12.04.2018	P-2008-2246-6_S6	18.04.2018

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

**Gde. Kirchheim b. München, Lkr. München: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90-3/K  
"Häuser Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges"**

#### **Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

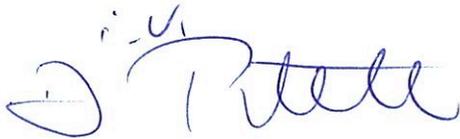
Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 02.12.2016 und 12.01.2018.

Wir empfehlen nochmals Alternativen zu prüfen und auf die geplante Tiefgarage zu verzichten, zumal die archäologische Untersuchung des im Plangebiet lokalisierten frühmittelalterlichen Reihengräberfeldes äußerst zeitaufwendig und die restauratorische Versorgung des zu erwartenden Fundmaterials kompliziert und damit beides äußerst kostenintensiv sein dürfte.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

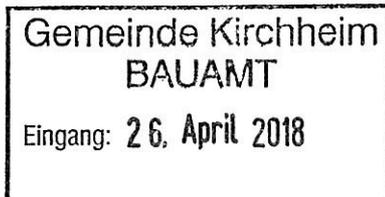


Dr. Jochen Haberstroh



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

Per E-Mail: Colin.mueller@kirchheim-  
heimstetten.de  
Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Str. 6  
85551 Kirchheim



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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
III-6102-090-3

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
F 1 -4612-3-169-3

Ebersberg  
26.04.2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. „90-3/K“ der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der münchner sraße und westlich des Hausner Grenzweges“, Verfahren nach 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten: Es bestehen folgende Einwände:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Planungsvorhabens erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dabei sind auch Ausgleichsmaßnahmen auf folgenden Waldflächen vorgesehen, die wir wie folgt forstfachlich beurteilen:

- Flur-Nr. 2279/1 Gemarkung Pliening, Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 2279/1 Gemarkung Pliening soll in einem weiteren Verfahren beschrieben werden, deshalb können wir hier nicht beurteilen, ob und in welchem Umfang auf dieser Waldfläche ein anerkennungsfähige Ausgleich möglich ist.
- Flur-Nr. 722 Gemarkung Kirchheim; Eine Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahme bzw. Dokumentation von Ausgangszustand und Aufwertung für ein Ökokonto mit entsprechender Berechnung der anrechenbaren Kompensation liegen uns nicht vor. Eine forstfachliche Überprüfung ist demnach nicht möglich. Die Fläche ist grundsätzlich aus forstlicher Sicht für eine Ausgleichsmaßnahme geeignet.
- Flur-Nr. 1259 Gemarkung Hohenbrunn. Eine Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahme bzw. Dokumentation von Ausgangszustand und Aufwertung für ein Ökokonto liegen uns nicht vor. Die forstfachliche Prüfung der

Seite 1 von 2

Eignung und Höhe der anrechenbaren Kompensation ist deshalb für uns nicht möglich. Die gesamte Flurnummer 1259 Gemarkung Hohenbrunn ist nach unseren Unterlagen nur 5.032 m<sup>2</sup> groß und nicht wie in den Planungsunterlagen dargestellt 9.600 m<sup>2</sup>. Außerdem ist im Forstlichen Gutachten die Flur-Nr. 1259 einmal der Gemarkung Kirchheim und einmal der Gemarkung Hohenbrunn zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Wald und die damit erzielbare anrechenbare Kompensation können wir aufgrund fehlender Angaben derzeit nicht abschließend beurteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.  
Dagmar Rothe

## Locher Tobias

---

**Von:** KrausF@muenchen.ihk.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. Mai 2018 09:18  
**An:** Locher Tobias; KrausF@muenchen.ihk.de  
**Betreff:** Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 90-3/K "Hausen Südost"



Sehr geehrter Herr Locher,

ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO sprächen, sind nach wie vor nicht zu erkennen.

Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

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



Handwerkskammer  
für München und Oberbayern

BA

25.05.18

M. H.

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

Landespolitik,  
Kommunalpolitik,  
Verkehr

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

**Bebauungsplan Nr. 90-3/K für das Gebiet "Hausen Süd nördlich Münchner Straße und westlich Hausner Grenzweg" Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

22. Mai 2018

Sehr geehrter Herr Müller,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren und verweist auf ihre Stellungnahme im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren.

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

Im Rahmen der weiteren Planungen ist es wünschenswert das Nebeneinander von nicht störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern um einen adäquaten Anschluss an die bestehen Strukturen der gewachsenen Mischbauflächen des alten Ortskerns von Hausen zu schaffen. Die Erhaltung einer guten Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung eines lebendigen Ortszentrums bei. Die Bereitstellung bzw. Ermöglichung kleinerer Gewerbeeinheiten für nicht störende Gewerbebetriebe auch im neu entstehenden Allgemeinen Wohngebiet kann dabei die Ansiedlung klein- und mittelständischer Handwerksbetriebe unterstützen.

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

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

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

Grundsätzlich sind dabei ebenso die im räumlichen Umgriff bestehenden, bestandskräftig genehmigten, gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften durch die neu hinzukommenden heranrückende (Wohn-)Nutzungen, nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürfen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Isabella Hößl

Referentin

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

**DAS HANDEWERK**  
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.



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

Landespolitik,  
Kommunalpolitik,  
Verkehr

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

Gemeinde Kirchheim  
BAUAMT  
Eingang: 22. Mai 2018

**Bebauungsplan Nr. 90-3/K für das Gebiet "Hausen Süd nördlich Münchner Straße und westlich Hausner Grenzweg"**  
**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

22. Mai 2018

Sehr geehrter Herr Müller,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren und verweist auf ihre Stellungnahme im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist es wünschenswert das Nebeneinander von nicht störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern um einen adäquaten Anschluss an die bestehen Strukturen der gewachsenen Mischbauflächen des alten Ortskerns von Hausen zu schaffen. Die Erhaltung einer guten Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung eines lebendigen Ortszentrums bei. Die Bereitstellung bzw. Ermöglichung kleinerer Gewerbeeinheiten für nicht störende Gewerbebetriebe auch im neu entstehenden Allgemeinen Wohngebiet kann dabei die Ansiedlung klein- und mittelständischer Handwerksbetriebe unterstützen.

Grundsätzlich sind dabei ebenso die im räumlichen Umgriff bestehenden, bestandskräftig genehmigten, gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften durch die neu hinzukommenden heranrückende (Wohn-)Nutzungen, nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Isabella Hößl

Referentin

Ansprechpartner:

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

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

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

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

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

SWM Infrastruktur Region GmbH / 80287 München

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

Gemeinde  
Kirchheim bei München  
Herr Colin Müller  
Glockenblumenstr. 7  
85551 Kirchheim-Heimstetten



**Ansprechpartner**  
Olaf Sacher  
Planung und Projekte  
Öffentlich - rechtliche Verfahren  
Telefon: +49 89 2361-6132  
Fax: +49 89 2361-706132  
sacher.olaf@swm.de  
Auskunftsfall Nr. 153647

08. Mai 2018

**Stellungnahme zum Bebauungsplan 90-3/K der Gemeinde Kirchheim für  
das Gebiet „Hausen Süd“, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für ihr Schreiben vom 12.04.2018 zu dem wir wie folgt Stellung  
nehmen.

Gegen die Planungen bestehen keine Einwände, da sich im Planungsumgriff  
keine Versorgungsanlagen der SWM befinden.

Wir bitten sie, uns in das weitere Verfahren einzuschalten.

Bei Fragen wenden sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer  
089/2361-6132.

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Sacher      Peter Hackel  
Öffentlich - rechtliche Verfahren

**Geschäftsführung**  
Torben Keck  
Franziska Buchard-Seidl

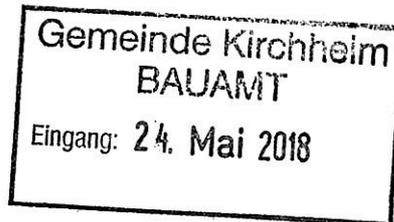
Sitz: München  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München  
Telefon: +49 89 2361-0  
Amtsgericht München HRB 160 281  
USt-IdNr.: DE245887064  
Gläubiger-ID: DE101400000030247

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



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

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



Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
2\_AL-4622-ML 14-  
12979/2018

Bearbeitung +49 (89) 21233 2736  
Tina Trettenbach-Rimböck

Datum  
24.05.2018

Bebauungsplan Nr. 90-3/K - Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die Kläranlage Neufinsing, an die die Gemeinde Kirchheim angeschlossen ist, ist an ihre Belastungsgrenze gekommen. Eine Erweiterung ist bereits in Planung. Wir bitten einer Stellungnahme der gKu VE München-Ost einzuholen, ob bei Realisierung des Bebauungsplanes von einer gesicherten Abwasserbeseitigung ausgegangen werden kann. Wir bitten uns diese Stellungnahme zukommen zu lassen.

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

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

**Wichtiger Hinweis:**

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

<b>1.</b>	<b>Gemeinde Kirchheim b. München</b> <b>Münchner Str. 6</b> <b>85551 Kirchheim</b>	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Gemeinde Kirchheim</b>  <b>BAUAMT</b>  Eingang: <b>22. Mai 2018</b> </div>	
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan AZ: 615.22:610.0207.0055		mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan (BBP) Nr. 90-3/K-„Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges, Gemeinde Kirchheim b. München</b>		
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme 22. Mai 2018</b> Frist: 1 Monat		

**2. Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)	
gKu VE München Ost, Blumenstr. 1, 85586 Poing, Tel. 08121/701-0	
<b>2.1</b>	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
<b>2.2</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes  <b>VEMO wird mit der Planung der Kanäle und Wasserleitungen erst beginnen, wenn der BBPlan rechtskräftig ist und eine Straßenplanung vorliegt.</b>

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

**Stellungnahme Abwasser und Wasser:**

- Gegen den Bebauungsplan Nr. 90-3/K der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“ bestehen keine Einwände.
- Auf den Flächen der Tiefgaragen können keine Kanäle und Wasserleitungen verlegt werden. Bitte beachten Sie die Beschränkung bei Ihrer weiteren Planung.
- Die VE München Ost betreibt ein Trennsystem und dient ausschließlich der Aufnahme von Schmutzwasser.
- Ein Teil des Planungsgebietes ist weder Abwasser- noch Wassertechnisch erschlossen. VEMO wird die Erschließung durchführen, wenn die unter Pkt. 2.2 aufgeführten Voraussetzungen gegeben sind. Grundstücke die nicht an öffentlichen Straßen liegen, müssen privat erschlossen werden (Kanal) bzw. muss zugunsten VEMO eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, im Grundbuch eingetragen werden (Wasser). Falls Grundstücke später geteilt werden ist das VEMO zeitnah mitzuteilen, damit dies bei der Planung der Grundstücksleitungen berücksichtigt werden kann. Bauherrn können auf Antrag, Angaben zu den Anschlussstellen bekommen. Sie sind in der Technischen Verwaltung auf der Kläranlage in Neufising verfügbar. Anträge auf Grundstücksanschlüsse müssen rechtzeitig bei uns eingereicht werden, um eine termingerechte Herstellung der Anschlüsse gewährleisten zu können.

x

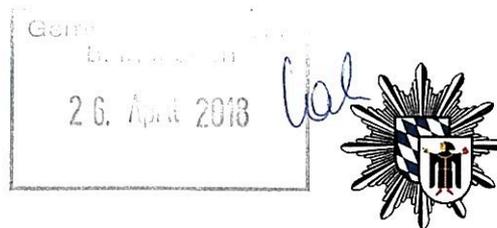
Rechtsgrundlagen

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

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

# Polizeipräsidium München

Polizeiinspektion 27 - Haar -



Polizeiinspektion 27, Rechnerstraße 11 k, 85540 Haar

Gemeinde Kirchheim b. M.  
z. Hd. Herrn Wagner  
Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. M.

<b>Ihr Zeichen</b> III-6102-090-3/K-03-CM	<b>Unser Zeichen</b> IV-2760-164/10	<b>Telefon</b> 089/46 23 05 – 117	<b>Telefax</b> 089/46 23 05 – 128	<b>Zimmer</b> 17	<b>Datum</b> 17.04.2018
<b>Ihre Nachricht vom</b> 12.04.2018	<b>Unsere Nachricht vom</b>	<b>Sachbearbeitung durch</b> Pfister, POK			

Stellungnahme zum Vollzug des BauGB  
Aufstellung der Bebauungsplan 90 - 3/K der Gemeinde Kirchheim b. M. für das Gebiet  
„Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“;

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizeiinspektion 27 –Haar-, bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht  
grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird auf die Stellungnahmen vom 23.11.2010, 21.08.2013 und vom 28.11.2016 für die  
Bebauungspläne Nr. 90 ff verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Pfister  
Polizeioberkommissar

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

### Wichtiger Hinweis:

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

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

<b>1.</b>	<b>Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>		
	Flächennutzungsplan		Landschaftsplan
	. Änderung des Flächennutzungsplanes		
	für das Gebiet <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 600px; height: 20px;"></span>		
<b>X</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 90-3/K</b>		
	für das Gebiet <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 600px; height: 20px; vertical-align: top;">„Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“</span>		
	mit Grünordnungsplan		
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<b>x</b>	Frist für die Stellungnahme	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 300px; height: 20px; vertical-align: middle;">bis spätestens <b>22.05.2018</b></span>	
	Frist: 3 Wochen		
<b>2.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b> (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)		
	UMWELTAMT, RÄTORSTR. 22 A, 85551 KIRCHHEIM Tel. Nr. 089 - 90 90 9 - 3406		
<b>2.1</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Anregungen	
<b>2.2</b>		Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<b>2.3</b>		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen  * Verwendung einheimischer Baumarten * Pflanzungen gem. den Empfehlungen für Baum- pflanzungen nach FLL * Erhaltung v. Schutz des vorhandenen Baumbestandes
2.6	<b>Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.</b>

Kirchheim, 18.5.18  
Ort, Datum

Ulrich Kots  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Gemeinde Kirchheim  
b. München  
18. Mai 2018

**Wichtiger Hinweis:**

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

1.

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

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

Flächennutzungsplan:  mit Landschaftsplan

**Bebauungsplan Nr. 90-3/K „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“**  
mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

**Frist für die Stellungnahme 22.05.2018 (§ 4 BauGB)**  
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

**Träger öffentlicher Belange**

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

Erzbischöfliches Ordinariat München,  
R1, FB Pastoralraumanalyse,  
Postfach 33 03 60, 80063 München, Tel.: (089) 2137-1390  
E-Mail-Adresse: Pastoral-Planung@eomuc.de

2.1  **Keine Äußerung**

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen

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

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

Einwendungen

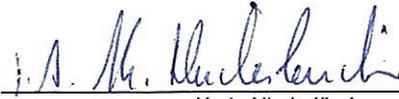
Rechtsgrundlagen

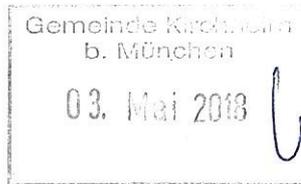
Möglichkeiten der Überwindungen (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

München, den 16.05.2018

Ort, Datum

  
Karin Niederländer  
Fachreferentin



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28b, 80331 München

Gemeinde Kirchheim b. München  
Glockenblumenstr. 7  
85551 Kirchheim b. München

PLAN-HAI-11-2

Blumenstr. 28b  
80331 München  
Telefon: 089 233-24451  
Telefax: 089 233-989 24451  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 31  
Zimmer: 230  
Sachbearbeitung:  
Frau Esche

Ihr Schreiben vom  
12.04.2018

Ihr Zeichen  
III-6102-090-3

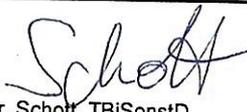
Unser Zeichen  
HA I/11-2

Datum  
26.04.2018

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)

1.	Gemeinde Kirchheim b. München
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan 90-3/K, für das Gebiet: Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 22.05.2018 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§4 Abs. 2 BauGB)

## 2. Träger öffentlicher Belange

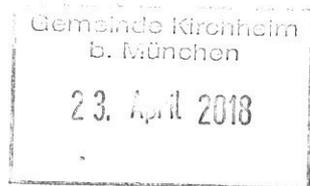
	Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-2 Blumenstraße 31, 80331 München, Tel. 089/233-24451
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Kein Einwand
	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	München, 26.04.2018 Ort, Datum
	 Dr. Schott, TBiSonstD

Abdruck ergeht per E-Mail

Landratsamt München, Mariahilfplatz 17a, 81541 München

[Gnypl@lra-m.bayern.de](mailto:Gnypl@lra-m.bayern.de)

z.K.



Gemeinde Feldkirchen Postfach 1249 85619 Feldkirchen

Gemeinde Kirchheim  
Bauverwaltung  
Glockenblumenstraße 7  
85551 Kirchheim b. München

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

Ansprechpartner

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

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
III-6102-90-3/K-03-CM

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

Feldkirchen  
17.01.2018

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung ( § 4 Abs. 2 BauGB)**

<b>1. Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstr. 7, 85551 Kirchheim</b>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan Nr. 90-3/K für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“</b>
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>22.05.2018</b>

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



2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Feldkirchen, 17.04.2018</u>	
Ort, Datum	Werner van der Weck Erster Bürgermeister

# GEMEINDE POING

Landkreis Ebersberg



MITGLIED IM VEREIN  
EUROPÄISCHE  
METROPOLREGION  
MÜNCHEN e.V.



Gemeinde Poing • Postfach 11 64 • 85580 Poing

**Rathausstraße 3 • 85586 Poing**

Gemeinde Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6

85551 Kirchheim b. München

Telefon (08121) 9794-0  
post@poing.de

Telefax (08121) 9794-950  
www.poing.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 08.00 – 12.30 Uhr  
Donnerstag auch 14.00 – 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Weitere Dienstgebäude:  
Bauamt/Abfallwirtschaft  
Jugendreferat  
Baubetriebshof

Rathausstr. 4 • 85586 Poing  
Friedensstr. 3 a • 85586 Poing  
Am Hanselbrunn 1 • 85586 Poing

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen  
12.04.2018  
III-6102-090-3

Unser Zeichen  
3/610-1/6

Ansprechpartner(in)  
Frau Wirth

Telefon  
(08121) 9794-

NbSt. Poing, den  
300 19. April 2018

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. "90-3/K" der Gemeinde Kirchheim b. München für das  
Gebiet "Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges";  
Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Anlage(n):  
keine

1.	<b>Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	. Änderung des Flächennutzungsplanes
	für das Gebiet:
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. "90-3/K" der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet "Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges"
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 22.05.2018
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat
2.	Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Telefon-Nr.) <b>Gemeinde Poing, Rathausstraße 3, 85586 Poing</b>
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung

2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachbestands
2.4		Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wassergebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/>	Einwendungen
	<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5		Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage
	<input type="checkbox"/>	
2.6		

Mit freundlichen Grüßen



Wirth



Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

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

**Bebauungsplan Nr. 90-3/K „Häuser Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“ – Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Müller,

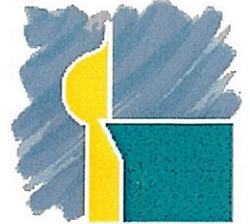
da die Belange der Gemeinde auch im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB von der Planung weiterhin nicht betroffen sind, bestehen keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 90-3/K.

Die Gemeinde Vaterstetten verweist auf den Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 17.01.2017 und das Schreiben vom 31.01.2018 zu den vorherigen Beteiligungsschritten und bedankt sich für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Klos  
Sachgebietsleiterin Bauordnung/Bauleitplanung

GEMEINDE  
VATERSTETTEN



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

**Bauamt, Untere  
Bauaufsichtsbehörde  
Bauordnung und Städtebau**

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

7. Mai 2018

Aktenzeichen:  
4.1.6/Kirchheim.

Sprechzeiten:  
Montag-Freitag  
8.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstags auch  
14.00 - 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung  
Bauamt:  
Mittwoch kein Parteiverkehr  
Bankverbindungen:  
Kreissparkasse München  
Starnberg Ebersberg  
IBAN DE92702501500000  
551002  
BIC BYLADEM1KMS  
VR Bank München Land eG  
IBAN DE53701664860000  
810428  
BIC GENODEF1OHC  
HypoVereinsbank  
IBAN DE79700202704840  
100257  
BIC HYVEDEMMXXX



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

### Wichtiger Hinweis:

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

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

<b>1.</b>	<b>Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München</b>		
	Flächennutzungsplan		Landschaftsplan
	. Änderung des Flächennutzungsplanes		
	für das Gebiet <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 600px; height: 20px;"></span>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Bebauungsplan Nr. 90-3/K</b>		
	für das Gebiet <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 600px; height: 20px; vertical-align: top;">„Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“</span>		
	mit Grünordnungsplan		
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme	bis spätestens <b>22.05.2018</b>	
	Frist: 3 Wochen		
<b>2.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b> (Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange – mit Anschrift und Tel.Nr.)		
	<i>Freiwillige Feuerwehr Kirchheim, Florianstr. 4, 85551 Kirchheim</i>		
<b>2.1</b>	keine Anregungen		
<b>2.2</b>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
<b>2.3</b>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes		

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen <ul style="list-style-type: none"><li>• Auf ausreichende Feuerwehreffahrten und Feuerwehraufstellflächen für Großfahrzeuge ist zu achten.</li><li>• Eine ausreichende Wasserversorgung (möglichst mit Oberflächendruck) ist sicherzustellen.</li><li>• Für die Tiefgaragen ist eine Brandturbulenzmanöver (BMA) wünschenswert.</li></ul>
2.6	<input checked="" type="checkbox"/> Von einer weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren für den o.g. Plan kann abgesehen werden, sofern es sich nicht um wesentliche in die Planung eingreifende Änderungen handelt.

Kirchheim, 23.4.18  
Ort, Datum

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung