

Gemeinde Kirchheim b. München

Beschlussbuchauszug der :

05. Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt vom 14.05.2019

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-022-01-02	<u>Sitzungsdatum:</u> 14.05.2019
-----------------------	---------------------	-------------------------------------

Tagesordnungspunkt :	4.1	Öffentlich
-----------------------------	------------	-------------------

Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 22 - 1. Änderung "Erholungsgebiet Heimstettener See" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und 4 Abs. 1 BauGB, Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie Beschluss zur Einleitung der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt die zu I.) gelisteten, eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und stimmt den jeweiligen Beschlussvorschlägen (grau hinterlegt) im Rahmen der Abwägung, zu.

Abstimmungsergebnis: 12 (Ja) : 0 (Nein)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehend aus: Planzeichnung und Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2019 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (s. II).

Abstimmungsergebnis: 12 (Ja) : 0 (Nein)

Sachverhalt:

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.03.2018 die Aufstellung des gemeinsamen Bebauungsplanes Nr. 22 – 1. Änderung „Erholungsgebiet Heimstettener See“ der Gemeinden Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim beschlossen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse in den Gemeinden Aschheim sowie Feldkirchen wurden am 13.03.2018 (Aschheim) bzw. am 08.03.2018 (Feldkirchen) gefasst.

Nachfolgend ist das Planungsziel im Wortlaut niedergeschrieben, welches Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses des Kirchheimer Gemeinderates vom 05.03.2018 war:

„Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist die großzügige Aufweitung der Baugrenze sowie die Anhebung der erforderlichen Geschossflächen aufgrund der immer mehr wachsenden Aufgaben und Anforderungen an die Wasserwacht für die öffentliche Sicherheit am Heimstettener See sowie der umliegenden Gemeinden Aschheim, Feldkirchen und Heimstetten (eigenes Rettungsfahrzeug auch für andere Notfälle außerhalb des Erholungsgebietes).

Eine Modernisierung und ein Neubau der Wasserwachtstation am Heimstettener See ist in der beantragten Weise erforderlich, weil durch die Erweiterung der Aufgabengebiete und Rettungsdienstaufgaben sowie der medizinischen und technischen Anforderungen als auch der Anforderungen für Ausbildung und Schulung eine Vergrößerung der Räumlichkeiten unumgänglich wird.“

Am 09.07.2018 hat der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt den entsprechenden Planvorentwurf, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung, sowie Begründung inkl. Umweltbericht mit Fassungsstand vom 20.06.2018 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 23.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018, die

entsprechende ortsübliche und öffentliche Bekanntmachung wurde am 13.07.2018 durchgeführt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben bzw. E-Mail vom 13.07.2018 kontaktiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist die Behandlung und Abwägung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Des Weiteren soll die Billigung der Planunterlagen erfolgen, die Verwaltung soll ermächtigt werden, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Nachfolgend sind die eingegangenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Beschlussvorschläge dargelegt:

I.) Abwägung und Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB.

A) Eingegangene Stellungnahmen

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	17.07.2018	keine Einwände
2	Amt für Ländliche Entwicklung	19.07.2018	keine Einwände
3	Bayerischer Bauernverband	31.07.2018	Hinweise
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	31.07.2018	Hinweise
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt	30.07.2018	keine Einwände
6	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim	05.09.2018	Einwände
7	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien	04.09.2018	Hinweise
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.08.2018	keine Einwände
9	Eisenbahn-Bundesamt	30.08.2018	keine Einwände
10	Erzbischöfliches Ordinariat München	23.07.2018	keine Einwände
11	Freiwillige Feuerwehr Kirchheim	23.07.2018	Hinweise
12	Gemeinde Poing	16.08.2018	keine Einwände
13	Gemeinde Aschheim	24.08.2018	Einwände
14	gKu VE München Ost	04.09.2018	Hinweise
15	Handwerkskammer für München und Oberbayern	06.09.2018	keine Einwände

16	IHK für München und Oberbayern	25.07.2018	keine Einwände
17	Landeshauptstadt München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung	22.08.2018	keine Einwände
18	Landratsamt München - Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten	08.11.2018	Einwände
19	Landratsamt München - Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht	25.07.2018	keine Einwände
20	Landratsamt München - Kreisheimatpfleger	15.07.2018	keine Einwände
21	Landratsamt München - Sachgebiet Bauleitplanung	04.09.2018 und 05.12.2018	Empfehlung
22	Landratsamt München - Wasserrecht und Wasserwirtschaft	27.08.2018	keine Einwände
23	Polizeiinspektion 27	16.07.2018	keine Einwände
24	Regierung von Oberbayern	29.08.2018	Empfehlung
25	Staatliches Bauamt Freising	16.07.2018	keine Einwände
26	SWM Infrastruktur Region	02.08.2018	keine Einwände
27	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.09.2018	keine Einwände
28	Wasserwirtschaftsamt München	03.09.2018	Hinweise

B) Stellungnahmen ohne Einwendungen, Anregungen, Hinweise oder Bedenken

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	17.07.2018
2	Amt für Ländliche Entwicklung	19.07.2018
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt	30.07.2018
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.08.2018
9	Eisenbahn-Bundesamt	30.08.2018
10	Erzbischöfliches Ordinariat München	23.07.2018
12	Gemeinde Poing	16.08.2018
15	Handwerkskammer für München und Oberbayern	06.09.2018
16	IHK für München und Oberbayern	25.07.2018
17	Landeshauptstadt München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung	22.08.2018
19	Landratsamt München - Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht	25.07.2018
20	Landratsamt München - Kreisheimatpfleger	15.07.2018
22	Landratsamt München - Wasserrecht und Wasserwirtschaft	27.08.2018
23	Polizeiinspektion 27	16.07.2018
25	Staatliches Bauamt Freising	16.07.2018
26	SWM Infrastruktur Region	02.08.2018
27	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.09.2018

Beschlussvorschlag zu B):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung

vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

C) Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

3 Bayerischer Bauernverband (31.07.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 31.07.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

Das Ausführen von Hunden steht in keinem Zusammenhang mit der vorliegenden Planung und kann nicht über das Planungsrecht geregelt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in verschiedenen Bereichen ein Fahrtrecht für Landwirtschaftliche Fahrzeuge fest. Dies wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht geändert. Durch die Regelung der Fläche für Stellplätze in der vorliegenden Bebauungsplanung wird des Weiteren der ruhende Verkehr geordnet und einem wilden Parken vorgebeugt.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme Bayerischen Bauernverbandes zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (31.07.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 31.07.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

Das kartierte Bodendenkmal befindet sich innerhalb des auf Aschheimer Flur gelegenen Änderungsbereichs. Dieser wird im weiteren Verfahren Bestandteil eines eigenständigen Bebauungsplans der Gemeinde Aschheim. In dem von der Gemeinde Kirchheim im weiteren Verfahren gegenständlichen Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmäler.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

6 Bund Naturschutz in Bayern, Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim (05.09.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern, Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim vom 05.09.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

In Absprache mit dem Erholungsflächenverein e.V. wird im Jahr 2019 keine Überplanung des Erholungsgebiets stattfinden. Eine solche ist zwar angedacht, jedoch gibt es bisher keinen konkreten Zeitplan, sodass in absehbarem Zeitraum keine Planungen vorliegen werden.

Es ist das Ziel der Gemeinden Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim, den reibungslosen Betrieb der Wasserwacht weiterhin zu sichern und nach aktuellen Standards herzustellen. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund des bisherigen und auch künftig anhaltenden Bevölkerungsanstieges im Münchener Umland. Aufgrund dessen ist auch eine Zunahme des Nutzerkreises des Heimstettener Sees zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist es geboten, der ortsansässigen Wasserwacht eine auch in Zukunft tragfähige Infrastruktur bereitzustellen, da es sich bei der Wahrnehmung der Aufgaben der Wasserrettung um ein hohes öffentliches Gut handelt, nämlich den Schutz von Gesundheit und Leben.

Dazu besteht bereits die Erforderlichkeit baulicher Erweiterungen, aufgrund der erweiterten Aufgaben im Bereich der Ausbildung sowie neuer technischer Geräte, insbesondere eines modernen Flachboots.

Da derzeit nicht absehbar ist, wann eine Überplanung des Erholungsgebiets vorliegen wird, werden mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die dringenden baulichen Maßnahmen zeitnah geschaffen. In den dabei getroffenen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der Nutzung, sind mögliche zukünftige Erweiterungen mit berücksichtigt.

Auch im Betrieb der Gaststätte besteht nach derzeitiger Auslastung bereits der Bedarf nach Erweiterungen, die insbesondere einem ganzjährigen Betrieb dienen sollen. Die entsprechende Planung berücksichtigt die bereits gewachsene Bedeutung des Erholungsgebiets sowie die voraussichtlichen zukünftigen Entwicklungen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat nur die Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans mit konkretem Planungserfordernis zum Gegenstand. Weiteren Planungen, wie sie vom Bund Naturschutz vorgeschlagen werden, wird damit nicht vorgegriffen, noch werden diese behindert.

Beschlussvorschlag zu 6:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern, Ortsgruppe Aschheim-Feldkirchen-Kirchheim zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

7 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (04.09.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien vom 04.09.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

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

Der Zugang zu den Eisenbahnanlagen wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, da keine zusätzliche Bebauung erstellt, sondern eine maßvolle bauliche Erweiterung der örtlichen Bestandsbebauung durch diese Bebauungsplanänderung planungsrechtlich abgesichert wird.

Beschlussvorschlag zu 7:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

11 Freiwillige Feuerwehr Kirchheim (23.07.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Kirchheim vom 23.07.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

Die Gemeinde Kirchheim ist sich der Wahrung einer adäquaten Zufahrtsmöglichkeit für die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim bewusst. Es wird dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung lediglich aus einer maßvollen Erweiterung des bestehenden, planungsrechtlich zugebilligten Baurechts besteht. Damit soll eine zukunftsfähige Gestaltung der Wasserwachtstation ermöglicht werden, damit auch weiterhin eine effektive Wasserrettung im Notfall gewährleistet ist. Eine Beeinflussung der bisherigen Zufahrtsmöglichkeit für die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim erfolgt durch die vorgelegte Bebauungsplanänderung nicht.

Beschlussvorschlag zu 11:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Kirchheim zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

13 Gemeinde Aschheim (24.08.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Gemeinde Aschheim vom 24.08.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

Der Gemeinde Kirchheim ist die Bedeutung der ortsansässigen Seegaststätte durchaus bewusst. Im vorliegenden Fall ist jedoch festzuhalten, dass die Seegaststätte vollumfänglich auf Aschheimer Flur gelegen ist. Mit seiner Stellungnahme vom 05.12.2018 teilte das Landratsamt München, Fachabteilung Bauen mit, dass jede Gemeinde ein separates Änderungsverfahren durchführen muss, da die Gemeinde Kirchheim keinerlei Planungshoheit für den Bereich der Seegaststätte hat. Um dieser Maßgabe angemessen Rechnung zu tragen, wird die Planänderung im Bereich der Seegaststätte Gegenstand eines separaten Bebauungsplanverfahrens, welche selbstständig und eigenverantwortlich durch die Gemeinde Aschheim betreut wird.

Beschlussvorschlag zu 13:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Aschheim zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

14 gKu VE München Ost

Stellungnahme

Die Stellungnahme der gKu VE München Ost ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Beschlussvorschlag zu 14:

Die Punkte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die in der Stellungnahme vom gKu VE München Ost genannten Anregungen werden (Verweis auf Trennsystem bezüglich des Schmutz- bzw. Niederschlags- oder Grundwasser) wird als textlicher Hinweis wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: „Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentlichen Regenwasser- und Abwasserkanalsysteme anzuschließen. Dabei sind die Vorgaben der Erschließungsplanung zwingend anzuwenden. Das Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen auf Privatflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Aufgrund des Trennsystems der Gemeinde Kirchheim darf den Schmutzwasserkanälen kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeführt werden.“

18 Landratsamt München, Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten (08.11.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Landratsamtes München, Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 08.11.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

Die Anforderungen an den bestehenden Wasserwachtstandort am Heimstettener See haben sich seit dessen Inbetriebnahme geändert. So wurde zum einen der Aufgabenbereich inzwischen erweitert und beinhaltet auch die Ausbildung neuer Rettungskräfte. Des Weiteren bedingt die Anpassung der Gerätschaften an neue Standards die Erforderlichkeit von baulichen Erweiterungen (bspw. Erweiterung der Bootsgarage für neues Flachboot).

Das festgesetzte Maß der Nutzung berücksichtigt diese bestehenden Anforderungen und gewährt einen Spielraum in geringfügigem Ausmaß für eine etwaige zukünftige Bedarfserweiterung.

Die Lage und Anzahl der Stellplätze ist gemäß der im Bestand bereits vorhandenen Stellplatzfläche festgesetzt und entspricht dem tatsächlichen Bedarf für den Bereitschaftsdienst der Wasserwacht.

Eine Gliederung der Stellplätze mit Bäumen wird hier als nicht sinnvoll erachtet. Dadurch würden die Stellplätze weiter nach Norden wandern. Da es sich auch um Alarmparkplätze handelt, ist die Nähe zum Gebäudezugang gewünscht.

Der Gehölzbestand entlang des Weges der Wasserwacht ist in der gegenwärtigen Planzeichnung nicht dargestellt, soll aber so weit wie möglich erhalten werden. Eine komplette Rodung ist nicht beabsichtigt. Zu Klarstellung wird die Darstellung der Gehölze ergänzt. Eventuell müssen jedoch einige Sträucher für den Bau des Steges (direkter Zugang vom Parkplatz zum Gebäude) entfernt werden (siehe Stellungnahme der Verwaltung, Punkt 27D). Der neue Zugang dient jedoch dazu, im Alarmfall das Gebäude schneller und sicherer zu erreichen. Der derzeitige Zugang von den Stellplätzen zur Wasserwacht erfolgt über eine Treppe.

Es wird außerdem der Hinweis ergänzt, dass eine Rodung der Gehölze nur in den Wintermonaten zwischen dem 1.10. und dem 28.2. zulässig ist.

Die Angaben im Umweltbericht zu den Fledermauskästen werden korrigiert.

Der Bereich der Gaststätte befindet sich innerhalb des auf Aschheimer Flur gelegenen Änderungsbereichs. Dieser wird im weiteren Verfahren Bestandteil eines eigenständigen Bebauungsplans der Gemeinde Aschheim sein.

Beschlussvorschlag zu 18:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Abwägung berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der Planzeichnung und textlichen Hinweise sowie eine Korrektur des Umweltberichts.

21 Landratsamt München, (04.09.2018 und 05.12.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahmen des Landratsamtes München vom 04.09.2018 und vom 05.12.2018 sind den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

Zur Stellungnahme vom 04.09.2018:

Die Festsetzung, dass Bäume bei Ausfall in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen sind, wird ergänzt.

Zur Stellungnahme vom 05.12.2018

Zu 1.:

Der Bebauungsplan „Erholungsgebiet Heimstettener See“ in der Fassung vom 24.01.1979 wurde am 05.11.1984 von der Gemeinde Kirchheim als Satzung beschlossen und vom Landratsamt München mit Bescheid vom 26.03.1985, Nr. 7a/76 BK 7/74 Z für den das Kirchheimer Gemeindegebiet betreffenden Bereich genehmigt. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 19.04.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Dem Landratsamt München wurde im Rahmen des aktuellen Verfahrens eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplans übermittelt. Dies erfolgte durch das Bauamt Kirchheim per E-Mail vom 10.12.2018.

Zu 2.:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Die Gemeinden Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim führen im weiteren Verfahren separate Änderungsverfahren durch, die jeweils die Teilbereiche der vorliegenden Planung zum Gegenstand haben, die sich auf dem jeweiligen Gemeindegebiet befinden.

Der im Gemeindegebiet Kirchheim befindliche Geltungsbereich liegt im Südosten des Heimstettener Sees in mehreren Hundert Metern Entfernung zu den Gemeindegebieten Aschheim und Feldkirchen. Eine Darstellung der angrenzenden Gemeindegebiete ist daher in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 nicht sinnvoll und auch planungsrechtlich nicht erforderlich. Der Ausschnitt der Planzeichnung beschränkt sich auf den gegenständlichen Geltungsbereich sowie dessen nähere Umgebung.

Zu 3.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Präambel des Bebauungsplans nimmt Bezug auf die Rechtsgrundlagen, die der Gemeinde die Ermächtigung zur Aufstellung von Bebauungsplänen geben. Diese befinden sich in Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– (Satz 1: „Die Gemeinden können zur Regelung ihrer Angelegenheiten Satzungen erlassen.“), in Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (Satz 2: „Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden.“ und im BauGB. Im BauGB ist § 2 grundlegend (Satz 1: „Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen“).

Die Baunutzungsverordnung –BauNVO– hat diesen Rang nicht. Sie ist dem Baugesetzbuch ebenso wie die Planzeichenverordnung –PlanZV– nachgelagert. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre ohne diese konkretisierenden Verordnungen inhaltlich nicht möglich. Dies gilt aber i.d.R. auch für andere Rechtsgrundlagen, wie z.B. Planzeichenverordnung –PlanZV–, Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG– oder Bundesimmissionsschutzgesetz –BImSchG–. Da die Ermächtigung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gestalterischen Festsetzungen alleine in den in der Präambel beschriebenen Rechtsgrundlagen begründet ist, wird eine Ergänzung der Präambel abgelehnt.

Es erfolgt keine Planänderung.

Zu 4.:

Eine Darstellung der Gemeindegrenzen ist nicht mehr nötig, da die Planzeichnung künftig nur noch den Kirchheimer Teilbereich abbildet und das Planungsgebiet im Bereich der Seegaststätte Teil eines gesonderten Verfahrens ist, welches durch die Gemeinde Aschheim betreut wird.

Zu 5.:

Der Empfehlung wird nachgekommen und die Legende entsprechend ergänzt.

Zu 6.:

Der Empfehlung wird nachgekommen und die Vermaßung des Bauraums zur Straßenbegrenzungslinie ergänzt.

Zu 7.:

Der Empfehlung wird nachgekommen, die Straßenbegrenzungslinie wird in die Planzeichnung eingearbeitet.

Zu 8.:

Die Fl.Nr. 81/2 ist nicht Teil des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die Festsetzung des Fuß- und Radwegs im rechtskräftigen Bebauungsplan auf diesem Flurstück erstreckt sich in einem kleinen Bereich nach Westen in den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Dieser Bereich wird jedoch im Bestand bereits als Parkplatzfläche für die Wasserwacht genutzt und soll auch weiterhin für den Bereitschaftsdienst der Wasserwacht zur Verfügung stehen, da es aufgrund einer schnellen Reaktionszeit im Einsatzfall sinnvoll und geboten ist, Stellplätze in kürzestmöglicher Distanz zur Wasserwacht bereitzuhalten. In diesem Sinne erfolgte die Festsetzung als Fläche für Stellplätze.

Zu 9.:

Wie in der Begründung aufgeführt, soll die Höhenentwicklung bezogen auf das Niveau der Erschließungsstraße geregelt werden. Der Höhenbezugspunkt ist entsprechend in der Planzeichnung gesetzt und in der gewählten Systematik für die Bestimmung der Bezugshöhe ausreichend.

Der weiteren Empfehlung zur Klarstellung der tal- und straßenseitigen Wandhöhe wird nachgekommen und die Begründung sowie textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Zu 10.:

Der Empfehlung wird nachgekommen, die Satzung wird entsprechend konkretisiert.

Zu 11.:

Die genehmigten baulichen Anlagen im Bestand weichen bereits von der Festsetzung B) 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Im weiteren Verfahren wird klargestellt, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgebiet Heimstettener See“ die Festsetzung B) 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans entfällt. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten unverändert fort.

Das festgesetzte Maß der Nutzung im Bereich der Wasserwacht entspricht dem für die Planungserfordernis – Erweiterung der Wasserwacht zur Sicherung des Betriebs im modernen Standard – und berücksichtigt darüber hinaus einen gewissen Spielraum, um zukünftige, erforderliche Erweiterungen in geringem Ausmaß zu ermöglichen. Die Erweiterung des Baurechts ist somit auf das erforderliche Ausmaß beschränkt. Vor dem Hintergrund des planerischen Ziels der Sicherung des erforderlichen Rettungsbetriebs im Erholungsgebiet ist der geringfügige Eingriff in die bestehenden Grünflächen städtebaulich gerechtfertigt.

Zu 12.:

Der Empfehlung wird nachgekommen und die Nutzungsschablonen in der Planzeichnung entsprechend verschoben.

Zu 13.:

Die Fläche ist im Bestand versiegelt und ist Teil des Alarmausfahrtbereichs der Wasserwacht. Sie wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Zu 14.:

In der Begründung ist auf Seite 7 bereits dargelegt, dass sich die Festsetzung des Maßes der Nutzung im Fall des östlichen Gerätehauses am Bestand orientiert.

Eine Ergänzung der Begründung ist nicht erforderlich.

Zu 15.:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt 4 behandelt.

Zu 16.:

Das Wasserwirtschaftsamt München wurde im Verfahren beteiligt und die Hinweise berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 21:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Abwägung berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende Änderung der Planunterlagen.

24 Regierung von Oberbayern (29.08.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 29.08.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung:

Der Empfehlung wurde bereits nachgekommen. Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgebiets Heimstettener See“ fand eine Abstimmung mit dem Erholungsflächenverein e.V. statt.

Beschlussvorschlag zu 24:

Die Gemeinde Kirchheim nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis, diese hat keine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge.

28 Wasserwirtschaftsamt München (03.09.2018)

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 03.09.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

Abwägung

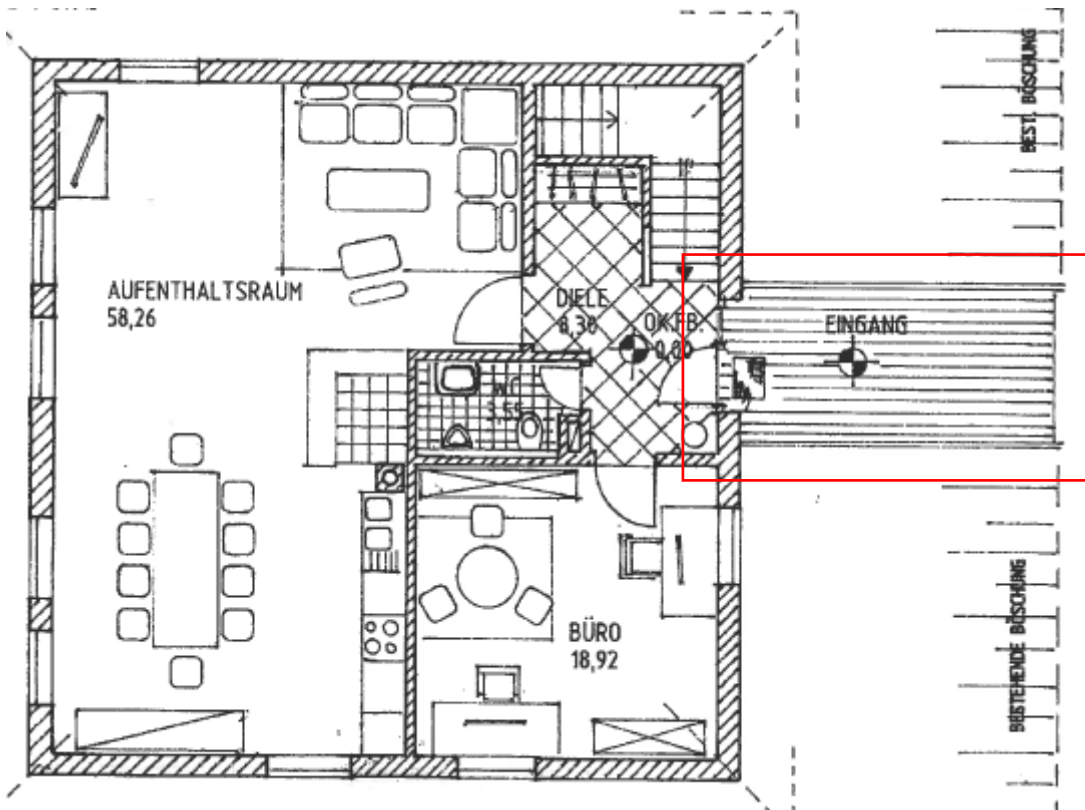
Den Empfehlungen wird nachgekommen. Die Satzung wird um textliche Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung unter Bezug auf die Verordnungen und Planungshilfen ergänzt, die in der Begründung entsprechend dargelegt werden.

Beschlussvorschlag zu 28:

Die Stellungnahme wird gemäß der Abwägung berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Hinweise sowie der Begründung.

D) Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich der Stellplätze der Wasserwacht soll ein direkter Zugang zum oberen Geschoss des Gebäudes errichtet werden. In der Planzeichnung soll der Bauraum entsprechend erweitert werden, um die zu errichtende Brücke zu umfassen.



Ausschnitt Bauantrag Bayerisches Rotes Kreuz/Wasserwacht Feldkirchen

Abschließender Beschlussvorschlag zu I.):

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen, die nicht wesentlich in die Planung eingreifen oder redaktionelle Änderungen betreffen (grau hinterlegt) zu.

- II.) **Billigungs- und Auslegungsbeschluss der vorliegenden Planunterlagen mit Fassungsstand vom 13.05.2019 und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.**