



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

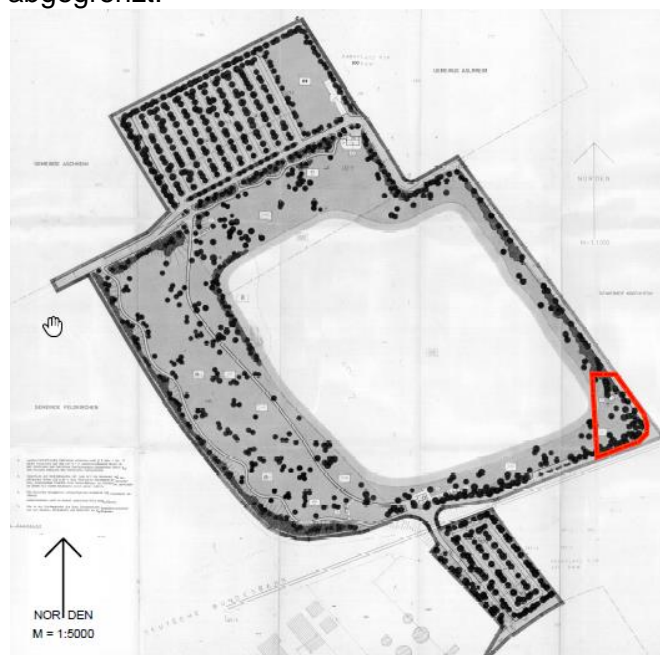
die Gemeinderäte der Gemeinde Kirchheim, der Gemeinde Feldkirchen sowie der Bauausschuss der Gemeinde Aschheim haben in ihren jeweiligen Sitzungen vom 05.03.2018 (Kirchheim), 08.03.2018 (Feldkirchen) und vom 13.03.2018 (Aschheim) beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des gemeinsamen Bebauungsplans Nr. 22 für das „Erholungsgebiet Heimstettener See“ einzuleiten.

Am 09.07.2018 hat der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt der Gemeinde Kirchheim den vorliegenden Planvorentwurf, bestehend aus Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung 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.

Der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt der Gemeinde Kirchheim hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 den Bebauungsplanentwurf, welcher aus der Planzeichnung mit Satzungstext sowie der Begründung und dem Umweltbericht besteht, gebilligt. Des Weiteren wurden in derselben Sitzung die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“ ist eine großzügige Aufweitung der Baugrenze und der Anhebung der erforderlichen Grundflächen für eine Modernisierung und den Neubau der Wasserwachtstation am Heimstettener See.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist in nachfolgender Abbildung rot markiert und wird wie folgt abgegrenzt:





Seite 2 zur Bekanntmachung

- im Süden durch die Bahnstrecke München – Simbach sowie durch Gewerbeflächen
- im Westen durch den Uferbereich vom Heimstettener See und die Wasserfläche
- nördlich durch Grünstrukturen
- östlich durch Ackerflächen

Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und ggf. vergrößert oder verkleinert werden.

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen sind der Verwaltung vorliegend und liegen zur Jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus:

Schutzgut	Inhalt der Umweltbezogenen Stellungnahme (und jeweiliger Verfasser)
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigungen aufgrund Lärm- und Geruchsemissionen (Abgase, Abriebe) durch die in Nähe befindliche Bahnstrecke „München-Simbach“ (Deutsche Bahn AG vom 04.09.2018)• Bereithaltung von Erholungsflächen in näherer Umgebung (Bund Naturschutz e.V. Ortsgruppe Aschheim – Feldkirchen – Kirchheim vom 05.09.2018)
Tiere	<ul style="list-style-type: none">• Verlust von Lebensräumen, d. h. Artensterben (Bund Naturschutz e.V. Ortsgruppe Aschheim – Feldkirchen – Kirchheim vom 05.09.2018)• Zerstörung von Fledermausquartieren und Brutplätzen bei Gebäudeabriss (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 03.09.2018)• Hinweis auf Anbringung von Fledermauskästen (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 03.09.2018)
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Neupflanzungen/Neuanlage von Pflanzflächen (Bund Naturschutz e.V. Ortsgruppe Aschheim – Feldkirchen – Kirchheim vom 05.09.2018)• Hinweis auf gleichwertigen und schnellstmöglichen Ersatz aus ausgefallenen Bäumen (Landratsamt München, Sachgebiet Bauen vom 04.09.2018)• zusätzliche Baumpflanzungen östlich von Wasserwachtstation zur Einbindung von Wasserwachtstation (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 03.09.2018)
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Verweis auf Verunreinigung durch Hundekot (Bayerischer Bauernverband vom 31.07.2018)• Forderung nach Vergrößerung der Fläche für Naherholung (Bund Naturschutz e.V. Ortsgruppe Aschheim – Feldkirchen – Kirchheim vom 05.09.2018)
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Ergänzung von Hinweisen zum Umgang mit Niederschlagswasser; Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Oberboden; Hinweis auf Einhaltung der Grundlagen gemäß DWA-A-138 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und DWA-M-153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser); Versickerung nur zulässig, wenn Einhaltung von Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und Regeln zur schadlosen Einleitung von Niederschlagswasser eingehalten (Wasserwirtschaftsamt München vom 03.09.2018)• Verweis auf bereits vorhandenen Anschluss der Wasserwachtstation u. der Gaststätte an Kanalnetz; Informationspflicht der Grundstückseigentümer über Lage der Anschlussleitungen und Entsorgungssysteme; Forderung der Vorlage von Entwässerungsplänen bei Bauvorhaben; Verweis auf Trennsystem, d. h., Verbot der Einleitung von Niederschlags- bzw. Grundwasser in Kanalnetz der gku VE-München Ost (gku VE-München Ost vom 04.09.2018)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none">• Anlage von Radwegen (umweltfreundliche Mobilität) (Bund Naturschutz e.V. Ortsgruppe Aschheim – Feldkirchen – Kirchheim vom 05.09.2018)



Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf vorhandenes Bodendenkmal Nr. D-1-7836-0377; Durchführung von Dokumentationsgrabungen; Hinweis auf Übernahme von Erlaubnisvorbehalt gemäß Art. 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz in die Planunterlagen (d. h. Einholung von Erlaubnis zu Bodeneingriffen; Beschränkung der notwendigen Bodeneingriffe auf Mindestmaß; Übernahme der Bodendenkmäler in Plandarstellung und Benennung in Begründung, Verweis auf Schutzbestimmungen; ggfs. Notwendigkeit von archäologischer Ausgrabung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 31.07.2018))
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none">• Sicherstellung einer ausreichenden Einbindung der Wasserwachstation in umliegende Landschaft (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 03.09.2018)

Neben den obenstehend genannten, umweltbezogenen Informationen enthält der vorliegende Umweltbericht Aussagen zu folgenden Schutzgütern:

Boden; Fläche; Wasser; Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung; Arten und Biotope, biologische Vielfalt; Orts- und Landschaftsbild; Mensch; Kultur- und Sachgüter

Als Planfertiger wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Der am 14.05.2019 vom Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt gebilligte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2015 liegt

vom 23. Mai 2019 bis 28. Juni 2019

im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heimstetten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist auch möglich im Umweltamt der Gemeinde, Räterstraße 22 a (Gemeindeteil Heimstetten). Ein barrierefreier Zugang zum Umweltamt ist gewährleistet. Interessierte, die sich außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr und Montag: 14:00 – 18:00 Uhr) über die Planung informieren oder den Bebauungsplanentwurf einsehen möchten, werden gebeten vorab telefonisch einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren (Tel. 089 – 90909-3102/3112/3116/3118).

Während der vorstehenden Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden (Postanschrift: Gemeinde Kirchheim b. München, Bauamt, Münchner Str. 6, 85551 Kirchheim; Fax-Nr. 089 – 90909-3111).

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet bzw. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieses Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung: Herr Böhmfeld, Tel. 90909-3102
Herr Müller, Tel. 90909-3112

Gemeinde Kirchheim b. München, 15.05.2019

**Ortsüblich bekannt gemacht durch
Aushang an den Bekanntmachungstafeln**

Ausgehängt am: **16.05.2019**

Abgenommen am: _____

..... (Siegel)
Maximilian B ö l t l
Erster Bürgermeister

Unterschrift