



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kirchheim 2030“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat am 25.09.2017 beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Kirchheim 2030“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren anzupassen. Die dazugehörige, 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Am 05.03.2018 erfolgte durch den Gemeinderat der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 3 Abs.1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08.03.2018, der Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit dauerte vom 15.03.2018 bis einschließlich 09.05.2018.

In der Sitzung vom 08.05.2018 erfolgte die Billigung des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungstext, integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte während des Zeitraumes vom 16.05.2018 bis einschließlich des 29.06.2018.

Am 12.03.2019 wurden durch den Gemeinderat die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet „Kirchheim 2030“ behandelt und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kirchheim 2030“ gebilligt sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.04.2019 bis 17.05.2019. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 22.07.2019. Das Abwägungsergebnis kann im Bauamt der Gemeinde Kirchheim (s. u.) eingesehen werden oder im Ratsinformationssystem unter folgendem Link: <https://ris.komuna.net/kirchheim/Agendaitem.mvc/Details/116371624/65808303>

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und weiterer notwendiger gutachterlicher Nachbetrachtungen wurde in der Sitzung am 22.07.2019 die Durchführung der Beteiligung der Behörden und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Ziele und Grundzüge der Planung:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die geplante Ortsentwicklung zwischen den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten auf Grundlage des Strukturplanes „Kirchheim 2030“ - beschlossen vom Gemeinderat am 4.10.2016.

Grundidee des Strukturkonzeptes und damit dieses Bebauungsplans ist die Verknüpfung der Gemeindeteile mit einem Ortspark. Dieser Park reicht in die bestehenden Ortsteile Kirchheim und Heimstetten hinein und überspannt die dazwischen verlaufende Staatsstraße. Der Ortspark wird in seiner gesamten Länge von bestehenden und neuen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Rathaus, Schulen, Gymnasium, Jugendzentrum, Kinderhaus, begleitet. Mit dem Park, den hier geführten Wegen und diesen Gemeinbedarfseinrichtungen entsteht ein starkes grünes Verbindungsband.

Westlich und östlich des Parks werden neue Wohngebiete angeordnet und Wohnraum für rund 3.000 Bewohner geschaffen. Gemischte Wohnformen entsprechend der Nachfrage auch aus Kirchheim selbst und dem demographischen Wandel in der Gemeinde. Die Wohnbebauung wird durch „Grüne Fugen“ in überschaubare Wohnquartiere gegliedert und soll in Bauabschnitten schrittweise bis 2030 umgesetzt werden.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Als Planfertiger wurde das Büro bgsm – Architekt und Stadtplaner - aus München beauftragt. Für die Änderung des Flächennutzungsplans und der Grünordnung wurde das Büro Keller Damm Kollegen GmbH aus München beauftragt



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

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 100 Gebiet „Kirchheim 2030“ sind der Verwaltung vorliegend und liegen zur Jedermanns Einsichtnahme im öffentlich aus:

Schutzgut	Inhalt der Umweltbezogenen Stellungnahme (und jeweiliger Verfasser)
<p>Mensch</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss durch Entstehung und Zusammenspiel von Ortspark, Wohnbebauung und Verkehrsentwicklung, Beachtung der durch Verkehr induzierten Lärmemissionen (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018) • Lärmemission durch Eisenbahnstrecke, ggfs. Festsetzungen zum Schutz notwendig (Deutsche Bahn AG – DB Immobilien am 16.05.2018) • Lärmbelastung aufgrund Nähe zur BAB 99, ggfs. Notwendigkeit der Errichtung v. Lärmschutzmaßnahmen (Autobahndirektion Südbayern am 25.05.2018) • Bereitstellung von Ausgleichsflächen als Naherholungsmöglichkeit für Menschen (Bund Naturschutz e. V. am 29.06.2018) • Durchführung einer Untersuchung wg. verkehrsbedingter Geruchszunahme (Gemeinde Feldkirchen am 12.06.2018) • Emissionsbelastung durch Staatsstraße mit eventueller Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen (Staatliches Bauamt Freising am 29.06.2018) • Zunahme des Verkehrsaufkommens, Hinweis auf fehlende Festsetzung von Lebensmittelnaheversorgung (Gemeinde Pliening am 20.06.2018) • Aufnahme von Festsetzungen und Hinweisen nach Fertigstellung des Lärmschutzgutachtens (Landratsamt München, Immissionsschutz am 10.04.2019)
<p>Tiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einschätzung der Auswirkungen erst nach Heranwachsen d. Grünzone möglich (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)



	<ul style="list-style-type: none">• Gestaltung geeigneter Lebensräume, Bereitstellung von Ausgleichsflächen auf Kirchheimer Gemeindegebiet, Nutzung des neuen Ortsparkes für Naherholungszwecke, dadurch Schonung bestehender Biotope im Ortsbereich, z. B. des „Kirchheimer Moos“ vor Menschen, die diese zu Erholungszwecken aufsuchen, Herstellung von Hecken zwecks Brutstätte für Vögel im Bereich des künftigen Ortsparkes, Aushang von Nistkästen (Bund Naturschutz e.V. am 29.06.2018)• Notwendigkeit der Prüfung des Vorliegens von Tatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, Notwendigkeit der Erstellung einer aktuellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Untersuchung von Höhlenbäumen auf eventuelles Vorliegen von Fledermauslebensräumen, Lebensräume für Eidechsen in Randbereichen, Vorkommen von Feldlerche und Schafstelze in westlichem Teilbereich, evtl. Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen >> d. h.: vorgezogene Maßnahmen des Artenschutzgleiches, Darlegung von Maßnahmen zwecks Erhalts der Saatkrähenkolonie im Bereich des derzeitigen Gymnasiums (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten am 06.07.2018 und 23.05.2019)• Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Landratsamt München, Sachgebiet Bauen am 18.09.2018)
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Einschätzung der Auswirkungen erst nach Heranwachsen d. Grünzone möglich (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Hinweis auf Notwendigkeit zur Herstellung von Ausgleichsflächen, Notwendigkeit der Einholung einer Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstung i. V. m. Fällarbeiten sowie Ergänzung der Unterlagen um eine waldrechtliche Flächenbilanz sowie der Benennung der Ersatzaufforstungsflächen (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am 03.05.2018 und 24.05.2018 sowie 24.04.2019)• Erhalt der bestehenden, 1991 kartierten Biotope, wie z. B.: Baumgruppen, Kastanienbäumen beim Veilchenweg, Birkenbestand bei ehem. Zirkuswiese, vorhandener Heckenzüge; Erhalt der Biotope und Pflanzstrukturen am geplanten Schutzwall entlang der Staatsstraße, beidseitige Bepflanzung entlang der Staatsstraße, Herstellung einer ökologischen Vernetzung im Bereich d. Ortsparkes, Handlungsmaßnahme für Bauphase des Schutzwalles entlang der Staatsstraße zwecks Schutz der dortigen Biotope, Integration von Bäumen älter als 20 Jahre in geplante Grünstrukturen im Bereich des Ortsparkes; Anpflanzung Dorfeiche/Dorflinde im Bereich des künftigen Rathauses; Erhalt Baumwall am Standort Gymnasium (Bund Naturschutz e.V. am 07.02.2018)• Erhalt vorhandener Strukturen und Baumbestand, Ergänzung der Artenliste in Bezug auf zulässige Baumarten (Umweltamt der Gemeinde Kirchheim am 25.06.2018)• Wahl der neu zu pflanzenden Arten unter Berücksichtigung der Zugänglichkeit des Plangebietes durch Feuerwehrfahrzeuge (Freiwillige Feuerwehr Kirchheim am 28.06.2018)• Einhaltung eines Mindestabstandes von 4,5 m zwischen geplanten Baumpflanzungen und entlang der Staatsstraße, Freihaltung der Einmündungsbereiche von Bepflanzung über 0,8 m Wuchshöhe zwecks Sicherstellung der Einsehbarkeit (Staatliches Bauamt Freising am 29.06.2018)
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung der Bauflächen verglichen mit Rechtskräftigem FNP, daher Verringerung der Eingriffsintensität (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Neuanlagen von Grünflächen (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Inanspruchnahme von ursprünglich als Landwirtschaftsflächen genutzten Böden, Verweis auf Notwendigkeit der sparsamen Umwandlung von Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB sowie auf Prüfung v. Flächen zur Nachverdichtung in Innenbereichen, sowie Beschränkung der Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen für Siedlungszwecke auf ein Mindestmaß, vorrangige Aufwertung bestehender Ausgleichsflächen und Reduzierung der Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu Ausgleichsflächen auf ein Mindestmaß (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am 03.05.2018 und 24.05.2018)• Anlage von Ausgleichsflächen im Plangebiet, damit einhergehend: Nennung von Gestaltungsvorschlägen der Ausgleichsflächen (z.B.: Anlage von Blühflächen)



	<p>entlang Staatsstraße und Wällen, Herstellung von Teich bei Neubau Rathaus), Herstellung von Streuobstwiesen, Bauerngarten, Kräutergarten im Bereich des künftigen Ortsparkes (Bund Naturschutz e.V. am 07.02.2018 und 29.06.2018)</p> <ul style="list-style-type: none">• Bitte um Vorlage konkreter Informationen betreffend der Lage und Größe der Ausgleichsflächen (Gemeinde Vaterstetten am 28.06.2018)• Einrichtung sogenannter Produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (PIK); Hinweis auf sparsamen Umgang mit Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern am 07.06.2018)• Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen; Klärung der Notwendigkeit einer Geothermie Bohrung; Bitte um Mitteilung von Lage u. Ausführung der Ausgleichsflächen (Gemeinde Feldkirchen am 12.06.2018)• Beschränkung der maximalen Aufschüttungshöhe im Bereich von WR 12 auf 3,0 m (Bayernwerk Netz GmbH am 22.08.2018)• Forderung der Nennung der für Ausgleichsmaßnahmen herangezogenen Flächen sowie der Maßnahmen zur Umsetzung, Empfehlung der Anlage von Ausgleichsflächen im Bereich des „Ismaninger Speichersee“ (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten am 06.07.2018)• Freihaltung einer 20 m breiten Zone entlang der Staatsstraße von jeglicher Bebauung (Staatliches Bauamt Freising am 29.06.2018)• Konkrete Benennung der Ausgleichsflächen sowie Aussagen zur Art der Umsetzung (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten am 23.05.2019)• Konflikt zwischen Vorranggebieten für Bodenschätze und der Anlage von Ausgleichsflächen (Regierung von Oberbayern und Bayerisches Landesamt für Umwelt am 24.05.2019 und 15.04.2019)• Vorschlag zu produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen wegen landwirtschaftlichem Flächenverbrauch bei der Anlage von Ausgleichsflächen (Bayerischer Bauernverband am 16.05.2019)
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Verringerung der Eingriffe in Grundwasserreservoir durch Reduktion d. Bauflächen (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Hinweis auf Sicherstellung der Abwasserbeseitigung; Verringerung der Flächenversiegelung auf unabdingbares Mindestmaß; Verweis auf Handlungsempfehlung DWA-A 138 und DWA-M 153; Verbot der Einleitung von Niederschlagswasser in Schmutzwasserkanal (Trennsystem); Hinweis auf mögliches Überflutungsrisiko bei Starkregen; Hinweis auf Einhaltung des § 37 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), d.h.: keine Verschlechterung des Wasserabflusses; Forderung der Ermittlung des höchsten Grundwasserpegels; Prüfung der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gegen Grundwassereintritt; Abstimmung ggfs. notwendiger Untersuchung zu möglichen Altlastverdachtsflächen mit Landratsamt (Wasserwirtschaftsamt München am 05.07.2018)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none">• Verbesserung der Lufthygiene aufgrund Rückgang Verkehrsaufkommen (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Geruchsemissionen durch Eisenbahnstrecke, verursacht durch Abgase und Abrieb (Deutsche Bahn AG – DB Immobilien am 16.05.2018)• Herstellung von Dachbegrünung; Installation von Solaranlagen auf Dachflächen; Umsetzung von Maßnahmen zur Fassadenbegrünung (Bund Naturschutz e.V. am 29.06.2018)• Durchführung einer Untersuchung wg. verkehrsbedingter Geruchszunahme (Gemeinde Feldkirchen am 12.06.2018)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Berücksichtigung vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet; Vermutung des Vorkommens weiterer Bodendenkmäler; Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmal (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Auflistung vorhandener Bodendenkmäler (insb. Siedlungsresten und Grabstätten; Möglichkeit der Entdeckung noch nicht manifestierter Bodendenkmäler; Pflicht zur Einholung von Eingriffserlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG; Beschränkung von Bodeneingriffen auf notwendiges Mindestmaß; Nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmäler in Planunterlagen u. Begründung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege am 17.05.2018 und 14.05.2019)



Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">• Einfluss durch Entstehung und Zusammenspiel von Ortspark, Wohnbebauung und Verkehrsentwicklung (Kreisheimatpfleger am 24.05.2018)• Anlage von Ausgleichsflächen im Plangebiet; damit einhergehend: Nennung von Gestaltungsvorschlägen der Ausgleichsflächen (z.B.: Anlage von Blühflächen entlang Staatsstraße und Wällen; Herstellung von Teich bei Neubau Rathaus); Herstellung von Streuobstwiesen, Bauerngarten, Kräutergarten im Bereich des künftigen Ortsparkes (Bund Naturschutz e.V. am 07.02.2018 und 29.06.2018)• Erhalt vorhandener Strukturen und Baumbestand; Ergänzung der Artenliste in Bezug auf zulässige Baumarten (Umweltamt der Gemeinde Kirchheim am 25.06.2018)• Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet (Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten am 06.07.2018 und 23.05.2019)• Forderung der Einrichtung einer Ortsrandeingrünung an Ostgrenze des Plangebietes (Landratsamt München, Sachgebiet Bauen am 18.09.2018)
------------------------	---

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

- **Boden:**

Durch die Reduzierung der als Bauflächen ausgewiesenen Bereiche werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan deutlich reduziert. Bei der Realisierung der gem. der 30. FNP-Änderung vorbereiteten baulichen Entwicklung kommt es trotzdem zu einem nicht unerheblichen Verlust von Boden durch Überbauung und Bodenaushub. Im Bereich der geplanten Grünflächen bleiben die Bodenfunktionen dagegen weitgehend erhalten. Gegebenenfalls vorhandene schadstoffbelastete Böden werden entsprechend saniert (Untersuchung Altlastenverdachtsflächen und Kampfmittelverdachtsflächen; M & P Ingenieurgesellschaft). Insgesamt sind Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

- **Wasser:**

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das Grundwasser sind jedoch Auswirkungen möglich, da das Grundwasser im Plangebiet relativ oberflächennah ansteht. Die im Bereich der geplanten Baugebiete vorgesehenen Keller und Tiefgaragen können daher in das oberste Grundwasserstockwerk hineinreichen. Bei Eingriffstiefen von bis zu 4,50 m für eingeschossige Untergeschosse ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserstrom bzw. die Grundwasserfließrichtung zu rechnen. Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Grundwasser weisen nach derzeitigem Kenntnisstand eine geringe Erheblichkeit auf. Durch eine Reduzierung der Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die potenziellen Eingriffe in das Grundwasser deutlich minimiert.

- **Klima/Luft:**

Auswirkungen auf das Kleinklima sind durch die Versiegelung von Flächen gegeben, werden aber durch die Schaffung des zentralen Grünzuges sowie der Grünflächen innerhalb der Baugebiete ausgeglichen. Hinsichtlich der Lufthygiene werden die Grenzwerte der 39. BImSchV nicht überschritten. Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

- **Tiere und Pflanzen:**

Durch die Darstellungen der 30. FNP-Änderung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Bei Durchführung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen und teilweise auch vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG ergeben sich in den meisten Fällen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL. Die lokalen Populationen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre jeweiligen Lebensstätten sind nicht oder nur unerheblich betroffen, oder die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt und der derzeitige Erhaltungszustand wird nicht verschlechtert. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering erheblich zu beurteilen.



- **Landschaftsbild:**

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine deutlich umfangreichere Ausweisung von Wohngebieten, Mischgebieten, gewerblichen Bauflächen und Flächen für Gemeindedarf vorgesehen war. Durch die vorliegende 30. FNP-Änderung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark), wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.
- **Mensch:**

Mit der Reduzierung der Ausweisung von Bauflächen gemäß der 30. FNP-Änderung und dem Verzicht auf die Ausweisung von Mischgebieten und gewerblichen Bauflächen ist zukünftig mit einer geringeren Steigerung der Verkehrsmengen zu rechnen, als dies bei einer Realisierung der Bauflächen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Fall wäre. Die trotzdem mit der Planung verbundenen Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit; siehe auch Gutachten zu Verkehr und Lärm. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand und gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.
- **Kultur- und Sachgüter:**

Durch den Verzicht auf die Ausweisung von Bauflächen gemäß der aktuellen FNP-Änderung können die Auswirkungen auf vorhandene Bodendenkmäler gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan reduziert werden. Trotzdem führt die Realisierung der geplanten Bauflächen zu Eingriffen im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Jegliche Bodeneingriffe im Bereich von vorhandenen oder vermuteten Bodendenkmälern bedürfen der Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Zusätzlich zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie des Umweltberichts liegen noch folgende Planunterlagen mit umweltbezogenem Inhalt bzw. Aussagen vor, in denen Bezug zu o. g. Schutzgütern genommen wird:

- Darstellung „Übersichtskarte der Waldflächen“ des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (Schutzgut Boden, Landschaftsbild und Pflanzen)
- Darstellung „Kommunales Denkmalkonzept“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Schutzgut Kultur- und Sachgüter)
- Darstellung „Ausgleichskonzept für die Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100“ von Keller Damm Kollegen GmbH (Schutzgut Boden, Pflanzen, Landschaftsbild)
- Darstellung „Planzeichnung Ausgleichsflächen“ von bgsm Architekten Stadtplaner mit Keller Damm Kollegen (Schutzgut Boden, Pflanzen, Landschaftsbild)
- Naturschutzfachliches Gutachten von Dipl. Ing. Schreiber (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung von Keller Damm Kollegen GmbH (Schutzgut Boden)
- Floristische und Faunistische Bestanderfassung von planwerkstatt karlstetter (Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- Historische Altlastenerkundung „Kirchheim 2030 – Historische Erkundung“ von M & P Ingenieurgesellschaft mbH (Schutzgut Boden)
- Geotechnischer Bericht von Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH (Schutzgut Boden)
- Historische Kampfmitteluntersuchung „Kirchheim 2030 – Historische Erkundung“ von M & P Ingenieurgesellschaft mbH (Schutzgut Boden)
- Schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner Ingenieure AG (Schutzgut Mensch)
- Schlussbericht Verkehrsuntersuchung Ortsentwicklung Kirchheim von Schlothauer & Wauer



Die Planunterlagen, bestehend aus:

- Planzeichnung d. Bebauungsplanes (Stand: 07.10.2019) inkl. Abstandsflächenplan und Bemaßungsplan
- Satzungstext d. Bebauungsplanes (Stand: 07.10.2019)
- Begründung d. Bebauungsplanes mit Umweltbericht, beide mit dazugehörigen Anlagen (Stand: 07.10.2019)
- Floristische und faunistische Bestandserfassung (Stand: 17.11.2017)
- Verkehrsuntersuchung (Stand: 27.09.2019)
- Historische Kampfmittelerkundung (Stand: 01.02.2018)
- Historische Altlastenerkundung (Stand: 10.04.2018)
- Lärmgutachten mit Anlagen (Stand: 11.10.2019)
- Naturschutzfachliches Gutachten (Stand: 10/2018)
- sowie den im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen, umweltbezogenen Stellungnahmen (nähere Informationen sind obenstehender Tabelle zu entnehmen!)

liegen während des Zeitraumes vom 31.10.2019 bis einschließlich 02.12.2019

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 – 90909-3012).

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 – 90909-3113).

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.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Gemeinde Kirchheim b. München, 23.10.2019

gez. Maximilian B ö l t l
Erster Bürgermeister