



Gemeinde Kirchheim b. München

---

# Bekanntmachung

## **über die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 – 1. Änderung für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“**

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.

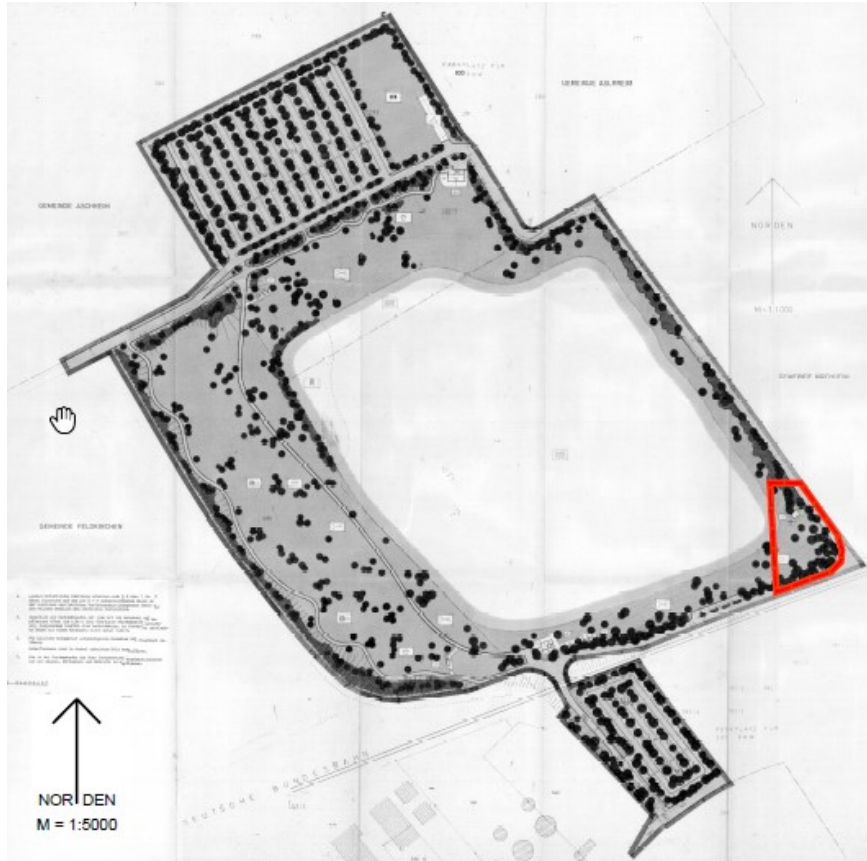
Der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt der Gemeinde Kirchheim hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 den Bebauungsplanentwurf, welcher aus der Planzeichnung mit Satzungstext sowie der Begründung und dem Umweltbericht besteht, gebilligt. Des Weiteren wurden in derselben Sitzung die im Verfahren 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. Diese wurde im Zeitraum vom 23.05.2019 bis 28.06.2019 durchgeführt. Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt am 16.09.2019. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit wiederholt.

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.



Seite 2 zur Bekanntmachung

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



- 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.

Als Planfertiger wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Der am 16.09.2019 vom Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt gebilligte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 – 1. Änderung für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.09.2019 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen

**vom 12. März 2019 bis 14. April 2019**

im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heimstetten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.



Die folgenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB):

- Umweltbericht erstellt vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit Fassungsdatum vom 16.09.2019

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“ liegen der Gemeinde, gegliedert nach Themenblöcken die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

### **Schutzgut Mensch**

Erholungsfunktion wird durch schützende Wasserwachtstation unterstützt, Immissionen von Autobahn, Landwirtschaft und Schienenverkehr bereits vorhanden, keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere / Pflanzen**

Vereinzelt Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten (Aufzählung der potenziell betroffenen Arten), Vogelnester von Baumfällungen nicht betroffen, Geeignetheit der Dachüberstände und Abdeckungen als Winterquartier, Fällung von Bäumen außerhalb der Brutzeit, Abrisszeitraum definiert, Aufzählung von Maßnahmen für vorkommende Arten. Unter Beachtung der beschriebenen Maßnahmen ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

### **Schutzgut Boden / Wasser**

Aussagen zur Bodenart durch Bodenkarte BfU (Braunerde und Parabraunerde über Carbonatsandkies (Schotter)); Bodenfunktionen im Bestand intakt, jedoch insgesamt geringe bis mittlere Einschränkungen zu erwarten. Geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Informationen zu Grundwasserständen und Ausschluss von Überschwemmungsgebieten etc. laut UmweltAtlas Bayern, 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. 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

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hinweis auf nördlich des Sees befindliche Bodendenkmäler, welche jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanumgriff liegen, allgemeine Hinweise zu Umgang mit Bodendenkmälern. 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

### **Schutzgut Fläche**

Geringe Auswirkungen, keine Zerschneidung von Flächen.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Klimatope oder kleinklimatische wichtige Grünverbindungen sind nicht betroffen, keine erheblich negativen Auswirkungen.



### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Prägende Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten, Ersatzpflanzungen sind angeordnet. Sicherstellung einer ausreichenden Einbindung der Wasserwachstation in umliegende Landschaft.

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 – 90909-3112).

Die Planunterlagen können auch online auf der Internetseite der Gemeinde Kirchheim ([www.kirchheim-heimstetten.de](http://www.kirchheim-heimstetten.de)) unter Bauen & Umwelt / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bebauungsplan Nr. 22/H – 1. Änderung für das Gebiet „Erholungsgebiet Heimstettener See“ eingesehen werden.

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.

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt, wird hingewiesen.

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

Gemeinde Kirchheim b. München, 04.03.2020

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

Ausgehängt am: **05.03.2020**

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

Gez.  
Maximilian B ö l t l  
Erster Bürgermeister