



Kirchheim.

Homepageversion (ohne Unterschrift u. Siegel)

Gemeinde Kirchheim b. München

30. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
nördlich Am Sportpark, Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Autobahn A99, Ludwigstraße, Hausener Holzweg,
Wacholderweg

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

Fassungsdatum 23.03.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Einleitungsbeschluss
 - 4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 - 4.3.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.4 Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG
 - 4.4.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.5 Wiederholte Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG
 - 4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.6 Feststellungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Genehmigung und Bekanntmachung**

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan stellt als sogenannter "vorbereitender Bauleitplan" im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB das übergeordnete Planungsinstrument der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Er besitzt die Aufgabe, die bestehende städtebauliche Situation der jeweiligen Gemeinde zu prüfen und in Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, Fachplanungen und voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde die zukünftige städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet aufzuzeigen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bebauungspläne, als "verbindliche Bauleitpläne", sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Nach § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsgültig. Ihm ist nach § 6 a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Vorgaben gelten auch für eine auf einen Teilbereich bezogene Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

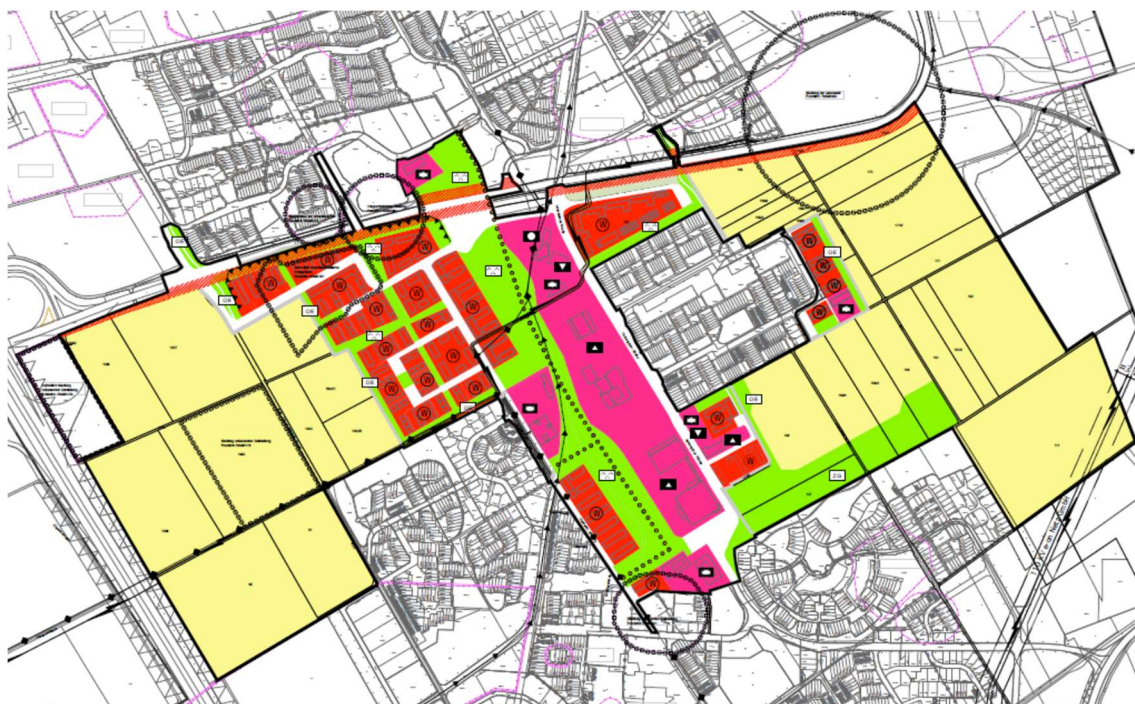
Als Grundlage für ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung verfügt die Gemeinde Kirchheim b. München über den Flächennutzungsplan, der mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 07.07.1978, AZ.: 420-6101 M21-1 genehmigt wurde und am 11.06.1979 in Kraft getreten ist.

Die Erfordernis den rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den festgelegten Teilbereich zu ändern, ergab sich aus folgenden Gründen:

Das Bodennutzungskonzept des rechtswirksamen Flächennutzungsplan im festgelegten Teilbereich umfasst die baulichen Nutzungen Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI), Gewerbegebiete (GE), Gemeinbedarf (GB) sowie Verkehrsflächen. Diese entsprechen in ihrer Struktur nicht mehr den planerischen Entwicklungszielen der Gemeinde für ihre zentralen Flächen zur städtebaulichen Verbindung der beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten auf Grundlage des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 sowie auf Grundlage des Bürgerentscheids vom 24.09.2017.

Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen Ortspark mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Hierfür sieht die Planung Wohnquartiere mit Wohnraum für ca. 3.200 Einwohner sowie eine verbindende Grünanlage vor, ergänzt durch ein Rathaus mit Bürgersaal, Erweiterungsflächen für Schulen und Einrichtungen für die Kinderbetreuung.

Mit der Reduzierung der Ausweisung von Bauflächen, dem Verzicht auf die Ausweisung von Mischgebieten und gewerblichen Bauflächen, dem erhöhten Anteil von Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen und Landwirtschaft sind die Planungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit deutlich geringeren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.



3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurden eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft, soweit dies auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans sachgerecht ist.

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB hat das zuständige Gremium der Gemeinde Kirchheim b. München mit Beschluss festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung

der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus wurden in allen Verfahrensschritten Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachbehörden geführt. Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, der einen selbständigen Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bildet. Die Ermittlung und Bewertung der in der weiteren Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten und aktueller Bestandserhebungen. Zusätzlich wurden folgende im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ im Auftrag der Gemeinde Kirchheim b. München erstellte Fachgutachten einbezogen:

- Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) als Vorlage für die untere Naturschutzbehörde für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Erstellt durch Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Neu-Ulm, September 2018.
- Kirchheim 2030 – Ortsentwicklung. Floristische und faunistische Bestandserfassung. Erstellt durch das Büro Planwerkstatt Karlstetter, Marklkofen, 17.11.2017.
- Verkehrsuntersuchung Ortsentwicklung Kirchheim - Schlussbericht. Erstellt durch die Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH, Haar, 27.09.2019.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim b. München, Bericht Nr. 710-5467-3. Erstellt durch die Möhler + Partner Ingenieure AG, München, 11.10.2019.
- Ortsentwicklung Kirchheim - Kirchheim 2030 - Vertiefte Luftbildauswertung zur Eingrenzung der Kampfmittelbelastung / Räumkonzept. Bericht Nr. 180559. Erstellt durch M + P Ingenieurgesellschaft München GmbH, München, 18.12.2018.
- Kirchheim 2030 – Historische Erkundung (HE). Erstellt durch die Mull & Partner Ingenieurgesellschaft München mbH, München, 10.04.2018.
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 100 Ortsentwicklung Kirchheim 2030. Erstellt durch das Büro Keller Damm Kollegen GmbH, München, 08.10.2019.
- Geotechnischer Bericht KDGeo 201-18L zum Bauvorhaben Kirchheim 2030 – Städtebauliche Entwicklung. Erstellt durch das Baugrundinstitut Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, München, 01.10.2018.
- Büro Stahr und Haberland (1992): Landschaftsplan Kirchheim. Erstellt durch das Büro Stahr und Haberland Landschaftsarchitekten BDLA, München, 07.10.1992.
- Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der weiteren Folge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans in planungsrechtlicher Hinsicht voraussichtlich fast ausschliesslich Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind.

4. Verfahrensablauf

4.1 Zeitliche Abfolge

08.05.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Plangebietes im genannten Teilbereich
15.03.2018 – 09.05.2018	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 05.03.2018
16.05.2018 - 29.06.2018	Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 08.05.2018
12.03.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
05.04.2019 – 17.05.2019	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 12.03.2019
13.06.2019 – 15.07.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 12.03.2019
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
24.10.2019 – 25.11.2019	Wiederholte Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 23.09.2019
02.12.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
02.12.2019	Feststellungsbeschluss der Planung in der Fassung vom 02.12.2019

4.2 Einleitungsbeschluss

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 08.05.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 nördlich Am Sportpark, Räterstraße, Veilchenweg und östlich Autobahn A99, Ludwigstraße, Hausener Holzweg, Wacholderweg“ den Einleitungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die dazugehörige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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 und wurde am 08.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 15.03.2018 bis 09.05.2018 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München stattgefunden.

Zusätzlich dazu fand am 15.03.2018 im Sitzungssaal der Silva Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München ein Erörterungstermin statt, zu dem eine Niederschrift vorliegt.

In der Sitzung am 08.05.2018 erfolgte parallel die Billigung des Entwurfs der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 100, bestehend aus Planzeichnung mit Satzungstext, Begründung mit Umweltbericht und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden durch die Zusendung der Planunterlagen in der Fassung vom 08.05.2018 unterrichtet und aufgefordert in der Zeit vom 16.05.2018 bis 29.06.2018 zum Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

An dem Erörterungstermin am 15.03.2018 nahmen ca. 50 Bürger teil, die Anregungen vorbrachten. Darüber hinaus wurden seitens der Öffentlichkeit 6 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen fristgerecht 22 und nach Ablauf der Frist 4 Stellungnahmen ein.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.09.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 29.06.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 03.05.2018 und 24.05.2018, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 07.06.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.07.2018, Bayernwerk Netz GmbH vom 22.08.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 12.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 12.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, Gemeinde Poing vom 13.06.2018, Gemeinde Vaterstetten vom 28.06.2018, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 28.06.2018.

4.3.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Sie wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 12.03.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

Erhalt des Grüngürtels, mehr Einzelhausbebauung entlang des Ortsparks, Erhalt bestehender Baumbestände, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche Stellungnahmen ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist auf die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung hin. Es wird angeregt auf der Ostseite des Plangebietes Bebauungsplan eine Ortsrandeingrünung vorzusehen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten weist auf die notwendige Prüfung eventueller Tatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, die Erstellung einer aktuellen artenschutzrechtlichen Prüfung und die sich u.U. daraus ergebende notwendige Durchführung vorgezogener Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich hin. Für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen konkrete Flächen benannt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Reduzierung von Bauflächen gegenüber rechtskräftigen Flächennutzungsplan positiv auch hinsichtlich des damit verbundenen reduzierten Verkehrsaufkommens. Lärmemissionen durch Verkehr sind insgesamt zu beachten. Es wird auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Deutsche Bahn AG weist auf die Prüfung eventueller Lärmimmissionen und ggf. notwendiger Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke hin.

Die Autobahndirektion Südbayern weist auf ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn A99 hin.

Das Staatliches Bauamt Freising weist auf darauf hin, dass beiderseits der Staatsstraße eine 20m breite Zone von Bebauung und eine 4,5 m breiter Streifen von Baumpflanzungen freizuhalten ist und empfiehlt ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen hin. Im Plangebiet ist das Auffinden von Siedlungsresten und Grabstätten wahrscheinlich.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg weist auf die Notwendigkeit einer Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum waldrechtlichen Ausgleich hin. Es wird eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung empfohlen.

Der Bund Naturschutz e.V. regt an die notwendigen Ausgleichsflächen im Plangebiet anzulegen und wünscht Aussagen zu deren Gestaltung. Der Ortspark soll der Naherholung dienen, auch zur Entlastung anderer Biotope im Gemeindegebiet. Die 1991 kartierten Biotope, vorhandene Gehölzstrukturen am Wall zur Staatsstraße und am neuen Gymnasium sowie generell Baumbestand älter 20 Jahre soll erhalten und in den Ortspark integriert werden. Es werden u.a. Blühflächen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung empfohlen.

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern empfiehlt produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen als Beitrag zum sparsamen Umgang mit Boden.

Das Wasserwirtschaftsamt München empfiehlt ein Mindestmaß an Flächenversiegelung sowie eine Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen und weist auf die Sicherstellung der Beseitigung von Abwasser, mögliche

Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen und das Verbot der Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal hin.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten.

Die Gemeinde Feldkirchen regt Untersuchungen zu den verkehrlichen Auswirkungen und über die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung an.

Die Gemeinde Pliening weist auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen hin.

Die Gemeinde Vaterstetten regt Untersuchungen zu den verkehrlichen Auswirkungen an und bittet um Angaben zu Lage und Größe Ausgleichsflächen

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München sachgerecht abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.03.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 12.03.2019 berücksichtigt.

Einzelheiten können der Vormerkung und Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

4.4 Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung in der Fassung vom 12.03.2019 fand in der Zeit vom 13.06.2019 bis 15.07.2019 im Bauamt und im Umweltamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden 20 Stellungnahmen zum Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen fristgerecht 22 und nach Ablauf der Frist 3 Stellungnahmen ein, von denen 9 keine Anregungen oder Einwendungen enthielten. 21 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Baurecht vom 27.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Immissionschutz u. staatliches Abfallrecht vom 10.04.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 23.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, Eisenbahn Bundesamt vom 06.05.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 10.05.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 14.05.2019, Bayerischer Bauernverband vom 16.05.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.04.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.04.2019, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 15.05.2019, Gemeinde Aschheim vom 15.05.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 06.05.2019

4.4.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zum Bebauungsplan identisch waren, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren behandelt. Die für den Flächennutzungsplan maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium
- Verzicht auf die Überbauung der zentralen Biotopflächen
- Bedenken zum Artenschutz und zur ökologischen Kontinuität
- Beibehaltung der ursprünglich geplanten Nettonutzfläche des zukünftigen Ortspark bei teilweisen Verzicht auf Wohnbauflächen
- Integration von Wasserflächen in den Ortspark

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz stellt fest, dass für die artenschutzrechtlichen Konflikte, die durch Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Sicherung der ökologischen Funktionalität aufgezeigt wurden, die Suche nach geeigneten Standorten noch nicht vollständig abgeschlossen ist. Deren Umsetzung ist ein Jahr vor Baubeginn notwendig, andernfalls sind artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen bei der höheren Naturschutzbehörde einzuholen. Für die Beseitigung der Saatkrähennester beim neu geplanten Gymnasium liegt diese bereits vor.

Für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen, der Erfolg der Maßnahmen ist durch ein Monitoring zu belegen. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

Für die Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen noch konkrete Flächenbenennungen und Maßnahmepläne, weshalb keine abschließende Stellungnahme erfolgt.

Bei entsprechender Ausgestaltung der Waldränder der Erstaufforstungsflächen für den Waldausgleich können diese zu 50% auf den naturschutzfachlichen Ausgleich angerechnet werden.

Die Bedenken hinsichtlich der Unterbrechung der Grünachse in Richtung Osten werden aufrecht erhalten.

Die Regierung von Oberbayern und das Bayerische Landesamt für Umwelt stellt einen Konflikt auf den zum Ausgleich vorgesehenen Flächen Flur-Nr. 710 (Teilfläche) und Flur-Nr. 713, beide Gemarkung Kirchheim, mit deren Vorrangfunktion „Gewinnung von Bodenschätzen“ (Vorranggebiete für Kies und Sand VR 301) auf regionalplanerischer Ebene fest.

Die Autobahndirektion Südbayern erklärt ihr Einverständnis mit der Auflage die Lichtsignalsteuerung auf der Staatsstraße St 2082 zur Vermeidung von Rückstauungen auf der Autobahn A99 falls es sich als notwendig erweisen sollte, anzupassen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf die zwingend notwendige Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bei jeglichen Bodeneingriffen hin.

Der Bayerischer Bauernverband bewertet die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen kritisch und regt an die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf Ökokontoflächen oder mit produktionsintegrierten Maßnahmen zu leisten.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg hält seine Stellungnahme für Bereich Landwirtschaft zum Flächenverbrauch und zum Umgriff des Flächennutzungsplan unverändert aufrecht. Für den Bereich Forsten wird den vorgesehen Rodungen von 6,52 ha Waldflächen unter der Maßgabe zugestimmt, dass im gleichen Umfang Wald neu gegründet wird. Der noch fehlende Anteil an Waldausgleich ist bei der weiteren Planung einzubringen. Mit den Hinweisen und Vorgehen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den Erstaufforstungsflächen besteht Einverständnis.

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern regt unverändert an den Verlust an gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle auszugleichen.

Die Gemeinde Aschheim regt an aufgrund zu erwartender Verkehrssteigerungen auf der Staatsstraße St 2082 und im direkten Umfeld der Ortsentwicklung durch die Weiterführung der östlichen Umgehungstraße nach Süden entgegen zu wirken.

Seitens folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden die im vorangegangenen Verfahrensschritt geäußerten Stellungnahmen unverändert aufrecht erhalten:

- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Vaterstetten

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München sachgerecht abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.07.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 23.09.2019 berücksichtigt.

Einzelheiten können der Vormerkung und Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

4.5 Wiederholte öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs zur 30. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.09.2019 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 23.09.2019 fand in der Zeit vom 24.10.2019 bis 25.11.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 24.10.2019 bis 25.11.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden 79 Stellungnahmen zum Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 24 Stellungnahmen vor und 1 Stellungnahme nach Ablauf der Frist ein. 27 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 07.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Immissionschutz u. staatliches Abfallrecht vom 28.10.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 19.11.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 25.11.2019, Regierung von Oberbayern vom 25.11.2019, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz vom 30.10.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 11.11.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 21.11.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 25.10.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zum Bebauungsplan identisch waren, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Die für den Flächennutzungsplan maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 02.12.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt wurden, vorgebracht:

57 Personen äußerten Bedenken hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verstöße nach § 44 (1) BNatSchG und raten auf Wohnbauflächen zugunsten des vollständigen Erhalts des zentralen Biotopkomplexes 7836-0019 zu verzichten. Ebenso bestehen Bedenken gegen die geplante Rodung von Waldflächen.

15 Personen äußerten Bedenken das der Immissionsschutz ausreichend berücksichtigt ist.

1 Person regt an das „Wäldchen“ Biotop 7836-0015 vollständig zu erhalten.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche Stellungnahmen ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Baurecht empfiehlt den Umweltbericht um die Altlastenverdachtsfläche auf Flur-Nr. 158, Gemarkung Kirchheim, zu ergänzen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz begrüßt den die Ortsteile Kirchheim und Heimstetten verbindenden Grünzug als zentrales Element der neuen Ortsmitte.

Die rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 100 entsprechend frühzeitig umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die naturschutzfachlichen Entwicklungsziele und

Pflegemaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 100 in Teilen noch zu konkretisieren und insgesamt festzulegen.

Die Autobahndirektion Südbayern erklärt ihr Einverständnis sofern als Ersatz für die durch die Erstaufforstung verlorene, planfestgestellte Baustelleneinrichtungsfläche auf Flur.-Nr. 187, Gemarkung Aschheim für den 8-spurigen Ausbau der A99 eine entsprechende Fläche seitens der Gemeinde auf dem Grundstück Flur-Nr. 211/2 zur Verfügung gestellt wird.

Die Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanung als raumverträglich.

Das Bayerische Landesamt für Umweltschutz erklärt seine Fachbelange als nunmehr ausreichend berücksichtigt.

Das Wasserwirtschaftsamt München empfiehlt eine orientierende Untersuchung zum Altlastenverdacht Flur-Nr. 158, Gemarkung Kirchheim.

Seitens folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden die in den vorangegangenen Verfahrensschritten geäußerten Stellungnahmen unverändert aufrecht erhalten:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Vaterstetten

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München sachgerecht abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.12.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 02.12.2019 berücksichtigt.

Einzelheiten können der Vormerkung und Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

4.6 Feststellungsbeschluss

Da sich aus den im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen lediglich redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergaben, konnte der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München mit Beschluss vom 02.12.2019 die 30. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 nördlich Am Sportpark, Räterstraße, Veilchenweg und östlich Autobahn A99, Ludwigstraße, Hausener Holzweg, Wacholderweg“ in der Fassung vom 02.12.2019 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Genehmigung für den Flächennutzungsplan bei der zuständigen oberen Verwaltungsbehörde einzuholen und nach erfolgter Genehmigung, diese öffentlich bekannt zu machen.

Einzelheiten hierzu können der Vormerkung und Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

5. Ergebnis der Alternativenprüfung

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs 2011 umfassend geprüft. Im Anschluss wurde in einem Abstimmungsprozess und zahlreichen Öffentlichkeitsveranstaltungen aus dem Siegerentwurf der Planungsgemeinschaft Zwischenräume mit dem Büro für Landschaftsarchitektur Barbara

Weih's in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.
Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Der räumliche Geltungsbereich der 30. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 124,5 ha. Durch die Änderung ihres bisherigen Bodennutzungskonzeptes beabsichtigt die Gemeinde Kirchheim b. München die planungsrechtlichen Voraussetzungen für allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete aufzuheben und die verbleibenden Flächennutzungen neu zu ordnen.

Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. In der Folge dieser Planänderung sind überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung insgesamt deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen. Die Flächen für Verkehr werden reduziert. Der Anteil von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen wird erhöht, landwirtschaftliche Flächen bleiben in einem größeren Umfang erhalten.

Eine Einstufung durch die erstmalige Inanspruchnahme von Grund und Boden durch bauliche Anlagen werden die Themenkreise Umweltschutz und Umweltvorsorge in vielfältiger Weise berührt. Im Rahmen einer Umweltprüfung wurden die relevanten Umweltfolgen deshalb in einem der Planungsstufen angemessenen Umfang und Detaillierungsgrad überprüft. Umweltwirkungen können vor allem in einem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, in einer Veränderung des Oberflächenabflusses und einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, der teilweisen Überbauung von Biotop- und Waldflächen und Eingriffe in Bodendenkmäler liegen. Die möglichen, negativen Umweltwirkungen sind als gering erheblich zu beurteilen, mit Ausnahme des Schutzgutes Boden. Hier ist durch die erstmalige Bebauung von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Anhand der beiden Leitfäden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung“ ist sowohl die derzeitige ökologische Bedeutung des Geländes als auch der in der Planfolge zu erwartende Eingriff hinsichtlich seiner Schwere beurteilt und der verbleibende Ausgleichsbedarf als Größenordnung beziffert worden. Konkrete Regelungen zum Umfang der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie zum Ausgleichsbedarf müssen auf der Ebene des Bebauungsplans rechtsverbindlich getroffen werden. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung fanden die Belange des besonderen Artenschutzes Berücksichtigung. Artenschutzrechtliche Konflikte sind unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen in der Planfolge nach dem augenblicklichen Kenntnisstand auszuschließen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans in planungsrechtlicher Hinsicht fast ausschliesslich keine negativen Umweltauswirkungen in einem mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“. Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

7. Vermerk zur Genehmigung und Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 den Feststellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 nördlich Am Sportpark, Räterstraße, Veilchenweg und östlich Autobahn A99, Ludwigstraße, Hausener Holzweg, Wacholderweg“ in der Fassung vom 02.12.2019 gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Unterlagen an die zuständige Verwaltungsbehörde zur Genehmigung weiterzuleiten.

Das Landratsamt München hat mit Schreiben vom 06.02.2020, AZ.: 4.1-0007/18/FNP, die 30. Änderung des Flächennutzungsplan für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 nördlich Am Sportpark, Räterstraße, Veilchenweg und östlich Autobahn A99, Ludwigstraße, Hausener Holzweg, Wacholderweg“ in der Fassung vom 02.12.2019 genehmigt.

Die Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 nördlich Am Sportpark, Räterstraße, Veilchenweg und östlich Autobahn A99, Ludwigstraße, Hausener Holzweg, Wacholderweg“ wurde am 11.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den 23.03.2020

(Siegel)

Gez.
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister