



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassungsdatum 26.05.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Aufstellungsbeschluss
 - 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 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 Erneute 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.7 Satzungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Bekanntmachung**

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wirksam. Ihm ist 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.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch einen verbindenden Ortspark haben zu einem Strukturkonzept geführt, dem eine breite Mehrheit in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Dieses Strukturkonzept diente als

Ausgangsbasis zur Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“.

Grundlegendes 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.



Strukturkonzept Ortsentwicklung Kirchheim 2030 – Stand 04.10.2016, Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wurde 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, Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans berücksichtigt.

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 zum Bebauungsplan bildet.

Die Ermittlung und Bewertung der in der Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Datengrundlagen und aktueller Bestandserhebungen. Für die Beurteilung der einzelnen Schützgüter wurden dazu insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1992 (erstellt durch das Büro Stahr und Haberland) ausgewertet. Zudem liegen eine floristische und faunistische Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) sowie ein Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018 vor, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 liegt eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer (2019) vor. Diese bildet die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner (2019a), in welcher die bestehenden und prognostizierten Verkehrslärmbelastungen und die daraus abzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen näher beleuchtet werden. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen durch Anlagenlärm und Sportlärm untersucht.

Zu den geplanten Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlagen des Gymnasiums wurde eine lichttechnische Untersuchung erstellt, um die zukünftige Betroffenheit der Nachbarschaft festzustellen und zu beurteilen (Möhler + Partner 2019b). Für einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes liegen Besonnungsstudien vor (Bgsm 2018a - 2018d und Bgsm 2019).

Zur Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde der vorliegende Geotechnische Bericht (KDGeo 2018) herangezogen. Bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden außerdem die für das Vorhaben erstellten Gutachten zum Thema Altlasten und Kampfmittel berücksichtigt (M & P Ingenieurgesellschaft 2018a, 2018b, 2018c und 2019).

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandserfassung wurde das Plangebiet u.a. hinsichtlich potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter bzw. seltener Tier- und Pflanzenarten untersucht (Planwerkstatt Karlstetter, 2017). Eine Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens erfolgte im Rahmen des vom Bio-Büro Schreiber 2018 erstellten Naturschutzfachlichen Gutachtens 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).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen dieser Vorprüfungen in einem hinreichenden Umfang geprüft und beurteilt. Demnach sind unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden, für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften zwingenden Vollzugshindernisse zu erwarten.

Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018) ist bei den abschließenden Planungen, zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie während der Baumaßnahmen eine ökologische Begleitung durch jeweilige erfahrene Artkenner erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) zu überwachen, d. h. der Erfolg der Maßnahmen (= höherer Bruterfolg von Offenlandbrütern auf den Ausgleichsflächen als auf konventionellen Flächen) ist im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen.

Boden:

Durch die geplanten Gebäude incl. Tief-/Gemeinschaftstiefgaragen und Verkehrsflächen kommt es 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. 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.

Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und entsprechende Ausgleichskonzepte erstellt. 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. Von Rodung von Bäumen im Bereich des Wäldchens westlich des Gymnasiums war die lokale Saatkrähen-Population betroffen. Da Saatkrähen-Nester von Jahr zu Jahr wieder genutzt werden und ihre Entfernung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verboten ist, ist für die Saatkrähe eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2019 (ROB-55.1-8691.NAT_02-13-2-9) erteilt.

Die weiteren 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 durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die vorliegende Planung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark) und die festgesetzte Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen im Bereich der Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante großflächige Bebauung können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.

Mensch (Immissionen):

Die Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Durch eine fachgerechte Beleuchtungsplanung im Bereich der geplanten Sportfelder des Gymnasiums können die benachbarten Wohnnutzungen vor Blendwirkungen geschützt werden. Über eine entsprechende Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung können im gesamten Plangebiet ausreichende Besonnungsverhältnisse gewährleistet werden. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.

Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Ergebnis:

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 100 für den überwiegenden Anteil der Schutzgüter Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Schäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) sind durch die im Bebauungsplan Nr. 100 getroffenen Regelungen nicht zu erwarten.

4. **Verfahrensablauf**

4.1 **Zeitliche Abfolge**

25.09.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100
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
07.06.2018	Scoping Termin für die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 UVPG 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
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
07.10.2019	Gemeinderat Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
31.10.2019 – 02.12.2019	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10..2019
31.10.2019 – 02.12.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2019
27.01.2020	Gemeinderat Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und im zweiten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
27.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 27.01.2020

4.2 **Aufstellungsbeschluss**

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 25.09.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – Kirchheim 2030 - gefasst. Die dazugehörige Aufstellung der. 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 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 des Bebauungsplans Nr. 100 und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 des Bebauungsplans Nr. 100 Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Zusätzlich erfolgte die Einladung zu einem Scoping-Termin am 07.06.2018 in der Silva-Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München.

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 28 Stellungnahmen ein, von denen 4 Einwendungen enthielten. .

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 19.06.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Landratsamt München Brandschutzdienststelle vom 21.06.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 18.05.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.05.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Aschheim vom 20.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 11.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, 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, ausreichende Besonnung bei der Ausrichtung von Gärten und Terrassen berücksichtigen, Erhalt von prägenden Biotopen, Bestandsbäumen und Gehölzstrukturen, Ortspark als naturnahen und strukturreichen Landschaftspark mit vielfältigen, generationenübergreifenden Angeboten inklusive Wasserflächen gestalten, Lösung möglicher Stellplatzprobleme, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche umweltrelevante 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 und das Ausgleichskonzept frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Planungen vor dem Hintergrund der parallel durchgeführten 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch die reduzierte Inanspruchnahme von Bauflächen 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 Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanungen landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich und verweist zu den städtebaulichen Belangen auf die Stellungnahme des Sachgebiets 34.1 „Städtebau, Bauordnung“.

Das Staatliche 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.

Die Deutsche Bahn AG unterrichtet darüber, dass durch die Bauleitplanung weder der bedarfsgerechte Ausbau der Bahnstrecke noch Instands- und Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden dürfen und eventuelle Lärmimmissionen und ggf. notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke zu prüfen sind.

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

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die in der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler im Plangebiet hin. Die genannten Bodendenkmäler sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung aufzuführen. Weitere Bodendenkmäler sind sehr wahrscheinlich. Es macht auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aufmerksam und empfiehlt Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft empfiehlt eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten stellt fest, dass es sich bei den Gehölzbeständen im Plangebiet zum Teil um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. Unvermeidbare Eingriffe erfordern damit die Einholungeiner Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum walddrechtlichen Ausgleich.

Der Bund Naturschutz in Bayern 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. Erhalt und Förderung der Artenvielfalt soll ergebnisorientiert erfolgen. Es werden u.a. Blühflächen, Teichanlagen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur ökologischen Vernetzung sowie Umweltbildungsangebote empfohlen.

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf den notwendigen Mindestabstand von 1,5 m zu Erdgasleitungen bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern hin.

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 zum Niederschlagswasser-Management, gerade auch in Hinblick auf Starkregenereignisse. Zur Sicherstellung, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist, wird um die Einholung einer Stellungnahme des gKu VE München-Ost gebeten. Es wird empfohlen Angaben zum Grundwasserstand durch ein Fachgutachten einzuholen und die Notwendigkeit einer orientierenden Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten, z.B. mit Ulmus glabra, Platanus acerifolia und Castanea sativa.

Die Gemeinde Aschheim regt aufgrund der zu erwartenden Steigerungen im Verkehrsaufkommen die Weiterführung von Umgehungsstraßen an.

Die Gemeinde Feldkirchen fordert die verkehrlichen Auswirkungen mit einem Gutachten zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH abzuklären. Es wird empfohlen Schnellradwege in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um Auskunft über Größe und Lage der Ausgleichsflächen wird gebeten.

Die Gemeinde Pliening weist auf die Notwendigkeit einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik 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 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, von denen 11 keine Anregungen, Einwendungen oder Äußerung enthielten. 4 Stellungnahmen wurden unverändert aufrecht erhalten. 16 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 und Hinweise vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 11.06.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 15.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 24.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, 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, Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 17.05.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.05.2019, 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 Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen mit Bezug zur Umwelt ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist vorsorglich darauf hin, dass die sich aus den in Überarbeitung befindlichen Gutachten (Verkehrs- und Lärmgutachten) ergebenden Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz noch in die Satzung einzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern sind. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen sind nach ihrer Konkretisierung in den Umweltbericht aufzunehmen und in einem Lageplan darzustellen sowie die Maßnahmen zu erläutern.

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 jedoch 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 Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen teils 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.

Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung und das Monitoring derselben verpflichtend. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die zwingend notwendige Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bei jeglichen Bodeneingriffen hin und bittet dies in der Satzung entsprechend zu überarbeiten.

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.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ergänzt seine Anregungen um die Empfehlung die Planung der Grünflächen im Bebauungsplangebiet nach ökologischen Kriterien in den folgenden Planungsschritten verstärkt zu fokussieren und umzusetzen. Die Ideensammlung vom 24.02.2019 als Teil der Stellungnahme enthält dazu vielfältige Anregungen. Das Plangebiet sollte des Weiteren besonders fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden.

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

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf die Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet hin und empfiehlt diese im Bebauungsplan darzustellen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein 2m breiter Schutzstreifen von jeglicher Über- und Unterbauung, Pflanzung und Dauerstellplätzen frei zu halten und die vorhandene Überdeckung unverändert bei zu behalten ist. In der unbebauten Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 1249/1 verläuft die Erdgashochdruckleitung E-3.1.1 deren Lage unverändert bleiben soll.

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 Umgehungsstraße nach Süden entgegen zu wirken.

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

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- 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 seinen Sitzungen am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 07.10.2019 berücksichtigt.

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

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 100 in der Fassung vom 12.03.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

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

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 04.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.11.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2019, Bayerischer Bauernverband vom 05.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 13.11.2019, Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.12.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.11.2019, Gemeinde Feldkirchen vom 20.11.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 25.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen empfiehlt aus Gründen der Rechtsklarheit die Planzeichnung „Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen“ als Bestandteil der Begründung oder des Umweltberichts zu führen, da die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise nicht innerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung empfiehlt die Festsetzung zu den zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölzen eindeutiger zu formulieren.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz wendet ein, dass die Überplanung eines Heckenbestandes im Bereich des Biotops Nr. 7836-0019 zu einem Normenkonflikt mit dem Beeinträchtigungsverbot gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 BayNatSchG führt. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann durch entsprechende Kompensation in Aussicht gestellt werden. Gehölzinseln und Heckenstrukturen in verschiedenen der vorgesehenen Ausgleichsflächen sind hierfür geeignet.

Die weiteren rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie entsprechend frühzeitig (mindestens ein Jahr vor Baubeginn) umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen und ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs durchzuführen.

Der verbindende Grünzug als zentrales Element wird begrüßt, die fehlende Sicherung einer ergänzenden Grünanbindung nach Osten und die Eingriffe in den älteren Baumbestand wird bedauert. Im Sinne des Artenschutzes wird empfohlen möglichst viele naturnahe Landschaftstrukturen im Ortspark zu entwickeln.

Zur geplanten Flutlichtanlage und Beleuchtung der Sportanlagen wird auf die Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gem. Art. 11 a BayNatSchG hingewiesen und konkrete Festsetzungen insbesondere für die öffentlichen Räume empfohlen.

Glasfassaden stellen eine Kollisionsgefahr für Vögel dar. Bei entsprechenden Planungen ist der Vogelschutz im Sinne des Vermeidungsgebotes zu beachten.

Es wird empfohlen die Pflege der Ausgleichsflächen dem Landschaftspflegeverband zu übertragen um eine qualifizierte Entwicklung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger hat keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Gewässer-, Lärm-, Emissions- und Umweltschutzes beachtet werden. Es wird nochmals auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Regierung von Oberbayern sieht die im vorhergehenden Verfahrensschritt geäußerten Bedenken als ausgeräumt an. Die Bauleitplanung wird als landesplanerisch raumverträglich bewertet.

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

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf seine vorangegangenen Stellungnahmen und bittet um entsprechend eindeutige Formulierung des Erlaubnisvorbehalts nach Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten bestätigt, dass der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung gegeben ist. Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. äußert sich zuversichtlich, dass im Rahmen der weiteren Planungen zur Landesgartenschau Kirchheim 2024 eine Konkretisierung der ökologischen Zielsetzungen erfolgen wird. Hierfür werden eine Vielzahl von Anregungen gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Belange der Naherholung werden gegenüber der Bestandssituation als ausgeglichen bewertet. Für den Artenschutz werden weiter greifende Maßnahmen angemahnt, um weiteren Verlusten entgegen zu steuern.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan sehr gut dargestellt werden. Es wird empfohlen ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet zu erstellen und die dafür notwendigen Flächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um eine Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

Im Fall eines geplanten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes (AwSV) dazu zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes zu beteiligen.

Es wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und der Überflutungsgefahr von Straßen und Grundstücken bei Starkregenereignissen und

lokalen Unwettern durch angepasste Höhenplanungen und Bauweisen entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Feldkirchen verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 und bittet um eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München-Ost und mit dem Energieversorger AFK-Geothermie GmbH zur Sicherstellung der jeweiligen Versorgungsleistungen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim weist auf die Anforderungen der Rettungsdienste bezüglich Zugänglichkeit, Zufahrten und Straßenräumen hin, sowie darauf, dass ein eventuelles Überschreiten der Immissionswerte durch die Tätigkeit der Feuerwehr deren Betrieb nicht einschränken darf.

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

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft
- 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 27.01.2020 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.01.2020 berücksichtigt.

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

4.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 in der Fassung vom 07.10.2019 fand in der Zeit vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus den vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wurden, vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium

- Verzicht auf die nördlichste Hausgruppe im WR 12 zugunsten des Erhalts des dortigen Waldbestandes
- 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

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.

4.7 Satzungsbeschluss

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 27.01.2020 die Satzung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020, bestehend aus Plan- und Textteil einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 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 Weihs in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen kann das Planungsziel derzeit nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Kirchheim bei München im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ Gebrauch gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 100 umfasst eine Fläche von ca. 47,65 ha. Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen zentralen Grünzug („Ortspark“) mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 angemessenem 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, Lärmimmissionen und Eingriffen 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. Diese durch die städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden aber mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Mensch und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden.

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 wurden im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich getroffen. 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.

Unabhängig von den Zielen der Raumordnung sollen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind neben einer Reihe anderer umweltbezogener Belange insbesondere auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Besonders deutlich wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wurde, wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche

Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 100 deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen zugunsten von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen. Durch den zentralen Ortspark wird der Anteil an Grünflächen signifikant erhöht. Der ermittelte Flächenverbrauch für eine erstmalige Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Anlagen und die festgesetzte Dichte (GRZ und GFZ) ist mit Blick auf das gewünschte Planungsziel insoweit angemessen und städtebaulich gerechtfertigt. All dies trägt dem Grundsatz nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem unbebauten Zustand soll durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung, den Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen möglichst gering gehalten werden. Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ in planungsrechtlicher Hinsicht überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

Monitoring

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Regelwerke und Anforderungen zu beachten.

Unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 100 enthaltenen Regelungen sind in planungsrechtlicher Hinsicht nachfolgend keine negativen Umweltwirkungen in einem mehr als unerheblichen Umfang zu erwarten. Gegenstand der Umweltüberwachung sind demnach vorrangig die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen des Bebauungsplans, die mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind. Aus diesem Grund wird in einem regelmäßigen, jährlichen Turnus der Erfolg der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung überprüft und das Ergebnis unaufgefordert der unterer Naturschutzbehörde vorgelegt, um die Maßnahmen gegebenenfalls nachzusteuern. Für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind die plangemäße Realisierung und die erforderlichen Pflegemaßnahmen zu dokumentieren.

7. Vermerk zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020 gefasst. Die im Parallelverfahren aufgestellte 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.12.2020 vom Gemeinderat gemäß § 5 BauGB festgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“, welche zur Rechtskraft des Bebauungsplans führt, kann erst nach erteilter Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sobald diese Voraussetzung erfüllt ist.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ wurde am 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 100 – Kirchheim 2030 - rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

.....
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassungsdatum 26.05.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Aufstellungsbeschluss
 - 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 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 Erneute 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.7 Satzungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Bekanntmachung**

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wirksam. Ihm ist 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.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch einen verbindenden Ortspark haben zu einem Strukturkonzept geführt, dem eine breite Mehrheit in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Dieses Strukturkonzept diente als

Ausgangsbasis zur Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“.

Grundlegendes 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.



Strukturkonzept Ortsentwicklung Kirchheim 2030 – Stand 04.10.2016, Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wurde 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, Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans berücksichtigt.

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 zum Bebauungsplan bildet.

Die Ermittlung und Bewertung der in der Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Datengrundlagen und aktueller Bestandserhebungen. Für die Beurteilung der einzelnen Schutzzgüter wurden dazu insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1992 (erstellt durch das Büro Stahr und Haberland) ausgewertet. Zudem liegen eine floristische und faunistische Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) sowie ein Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018 vor, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 liegt eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer (2019) vor. Diese bildet die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner (2019a), in welcher die bestehenden und prognostizierten Verkehrslärmbelastungen und die daraus abzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen näher beleuchtet werden. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen durch Anlagenlärm und Sportlärm untersucht.

Zu den geplanten Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlagen des Gymnasiums wurde eine lichttechnische Untersuchung erstellt, um die zukünftige Betroffenheit der Nachbarschaft festzustellen und zu beurteilen (Möhler + Partner 2019b). Für einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes liegen Besonnungsstudien vor (Bgsm 2018a - 2018d und Bgsm 2019).

Zur Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde der vorliegende Geotechnische Bericht (KDGeo 2018) herangezogen. Bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden außerdem die für das Vorhaben erstellten Gutachten zum Thema Altlasten und Kampfmittel berücksichtigt (M & P Ingenieurgesellschaft 2018a, 2018b, 2018c und 2019).

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandserfassung wurde das Plangebiet u.a. hinsichtlich potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter bzw. seltener Tier- und Pflanzenarten untersucht (Planwerkstatt Karlstetter, 2017). Eine Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens erfolgte im Rahmen des vom Bio-Büro Schreiber 2018 erstellten Naturschutzfachlichen Gutachtens 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).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen dieser Vorprüfungen in einem hinreichenden Umfang geprüft und beurteilt. Demnach sind unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden, für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften zwingenden Vollzugshindernisse zu erwarten.

Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018) ist bei den abschließenden Planungen, zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie während der Baumaßnahmen eine ökologische Begleitung durch jeweilige erfahrene Artkenner erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) zu überwachen, d. h. der Erfolg der Maßnahmen (= höherer Bruterfolg von Offenlandbrütern auf den Ausgleichsflächen als auf konventionellen Flächen) ist im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen.

Boden:

Durch die geplanten Gebäude incl. Tief-/Gemeinschaftstiefgaragen und Verkehrsflächen kommt es 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. 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.

Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und entsprechende Ausgleichskonzepte erstellt. 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. Von Rodung von Bäumen im Bereich des Wäldchens westlich des Gymnasiums war die lokale Saatkrähen-Population betroffen. Da Saatkrähen-Nester von Jahr zu Jahr wieder genutzt werden und ihre Entfernung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verboten ist, ist für die Saatkrähe eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2019 (ROB-55.1-8691.NAT_02-13-2- 9) erteilt.

Die weiteren 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 durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die vorliegende Planung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark) und die festgesetzte Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen im Bereich der Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante großflächige Bebauung können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.

Mensch (Immissionen):

Die Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Durch eine fachgerechte Beleuchtungsplanung im Bereich der geplanten Sportfelder des Gymnasiums können die benachbarten Wohnnutzungen vor Blendwirkungen geschützt werden. Über eine entsprechende Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung können im gesamten Plangebiet ausreichende Besonnungsverhältnisse gewährleistet werden. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.

Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Ergebnis:

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 100 für den überwiegenden Anteil der Schutzgüter Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Schäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) sind durch die im Bebauungsplan Nr. 100 getroffenen Regelungen nicht zu erwarten.

4. Verfahrensablauf

4.1 Zeitliche Abfolge

25.09.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100
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
07.06.2018	Scoping Termin für die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 UVPG 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
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
07.10.2019	Gemeinderat Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
31.10.2019 – 02.12.2019	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10..2019
31.10.2019 – 02.12.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2019
27.01.2020	Gemeinderat Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und im zweiten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
27.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 27.01.2020

4.2 Aufstellungsbeschluss

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 25.09.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – Kirchheim 2030 - gefasst. Die dazugehörige Aufstellung der. 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 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 des Bebauungsplans Nr. 100 und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 des Bebauungsplans Nr. 100 Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Zusätzlich erfolgte die Einladung zu einem Scoping-Termin am 07.06.2018 in der Silva-Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München.

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 28 Stellungnahmen ein, von denen 4 Einwendungen enthielten. .

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 19.06.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Landratsamt München Brandschutzdienststelle vom 21.06.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 18.05.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.05.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Aschheim vom 20.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 11.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, 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, ausreichende Besonnung bei der Ausrichtung von Gärten und Terrassen berücksichtigen, Erhalt von prägenden Biotopen, Bestandsbäumen und Gehölzstrukturen, Ortspark als naturnahen und strukturreichen Landschaftspark mit vielfältigen, generationenübergreifenden Angeboten inklusive Wasserflächen gestalten, Lösung möglicher Stellplatzprobleme, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche umweltrelevante 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 und das Ausgleichskonzept frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Planungen vor dem Hintergrund der parallel durchgeführten 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch die reduzierte Inanspruchnahme von Bauflächen 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 Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanungen landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich und verweist zu den städtebaulichen Belangen auf die Stellungnahme des Sachgebiets 34.1 „Städtebau, Bauordnung“.

Das Staatliche 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.

Die Deutsche Bahn AG unterrichtet darüber, dass durch die Bauleitplanung weder der bedarfsgerechte Ausbau der Bahnstrecke noch Instands- und Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden dürfen und eventuelle Lärmimmissionen und ggf. notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke zu prüfen sind.

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

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die in der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler im Plangebiet hin. Die genannten Bodendenkmäler sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung aufzuführen. Weitere Bodendenkmäler sind sehr wahrscheinlich. Es macht auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aufmerksam und empfiehlt Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft empfiehlt eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten stellt fest, dass es sich bei den Gehölzbeständen im Plangebiet zum Teil um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. Unvermeidbare Eingriffe erfordern damit die Einholungeiner Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum walddrechtlichen Ausgleich.

Der Bund Naturschutz in Bayern 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. Erhalt und Förderung der Artenvielfalt soll ergebnisorientiert erfolgen. Es werden u.a. Blühflächen, Teichanlagen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur ökologischen Vernetzung sowie Umweltbildungsangebote empfohlen.

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf den notwendigen Mindestabstand von 1,5 m zu Erdgasleitungen bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern hin.

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 zum Niederschlagswasser-Management, gerade auch in Hinblick auf Starkregenereignisse. Zur Sicherstellung, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist, wird um die Einholung einer Stellungnahme des gKu VE München-Ost gebeten. Es wird empfohlen Angaben zum Grundwasserstand durch ein Fachgutachten einzuholen und die Notwendigkeit einer orientierenden Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten, z.B. mit Ulmus glabra, Platanus acerifolia und Castanea sativa.

Die Gemeinde Aschheim regt aufgrund der zu erwartenden Steigerungen im Verkehrsaufkommen die Weiterführung von Umgehungsstraßen an.

Die Gemeinde Feldkirchen fordert die verkehrlichen Auswirkungen mit einem Gutachten zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH abzuklären. Es wird empfohlen Schnellradwege in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um Auskunft über Größe und Lage der Ausgleichsflächen wird gebeten.

Die Gemeinde Pliening weist auf die Notwendigkeit einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik 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 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, von denen 11 keine Anregungen, Einwendungen oder Äußerung enthielten. 4 Stellungnahmen wurden unverändert aufrecht erhalten. 16 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 und Hinweise vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 11.06.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 15.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 24.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, 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, Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 17.05.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.05.2019, 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 Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen mit Bezug zur Umwelt ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist vorsorglich darauf hin, dass die sich aus den in Überarbeitung befindlichen Gutachten (Verkehrs- und Lärmgutachten) ergebenden Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz noch in die Satzung einzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern sind. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen sind nach ihrer Konkretisierung in den Umweltbericht aufzunehmen und in einem Lageplan darzustellen sowie die Maßnahmen zu erläutern.

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 jedoch 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 Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen teils 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.

Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung und das Monitoring derselben verpflichtend. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

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 und bittet dies in der Satzung entsprechend zu überarbeiten.

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.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ergänzt seine Anregungen um die Empfehlung die Planung der Grünflächen im Bebauungsplangebiet nach ökologischen Kriterien in den folgenden Planungsschritten verstärkt zu fokussieren und umzusetzen. Die Ideensammlung vom 24.02.2019 als Teil der Stellungnahme enthält dazu vielfältige Anregungen. Das Plangebiet sollte des Weiteren besonders fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden.

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

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf die Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet hin und empfiehlt diese im Bebauungsplan darzustellen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein 2m breiter Schutzstreifen von jeglicher Über- und Unterbauung, Pflanzung und Dauerstellplätzen frei zu halten und die vorhandene Überdeckung unverändert bei zu behalten ist. In der unbebauten Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 1249/1 verläuft die Erdgashochdruckleitung E-3.1.1 deren Lage unverändert bleiben soll.

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 Umgehungsstraße nach Süden entgegen zu wirken.

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

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- 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 seinen Sitzungen am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 07.10.2019 berücksichtigt.

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

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 100 in der Fassung vom 12.03.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

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

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 04.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.11.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2019, Bayerischer Bauernverband vom 05.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 13.11.2019, Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.12.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.11.2019, Gemeinde Feldkirchen vom 20.11.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 25.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen empfiehlt aus Gründen der Rechtsklarheit die Planzeichnung „Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen“ als Bestandteil der Begründung oder des Umweltberichts zu führen, da die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise nicht innerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung empfiehlt die Festsetzung zu den zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölzen eindeutiger zu formulieren.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz wendet ein, dass die Überplanung eines Heckenbestandes im Bereich des Biotops Nr. 7836-0019 zu einem Normenkonflikt mit dem Beeinträchtigungsverbot gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 BayNatSchG führt. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann durch entsprechende Kompensation in Aussicht gestellt werden. Gehölzinseln und Heckenstrukturen in verschiedenen der vorgesehenen Ausgleichsflächen sind hierfür geeignet.

Die weiteren rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie entsprechend frühzeitig (mindestens ein Jahr vor Baubeginn) umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen und ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs durchzuführen.

Der verbindende Grünzug als zentrales Element wird begrüßt, die fehlende Sicherung einer ergänzenden Grünanbindung nach Osten und die Eingriffe in den älteren Baumbestand wird bedauert. Im Sinne des Artenschutzes wird empfohlen möglichst viele naturnahe Landschaftstrukturen im Ortspark zu entwickeln.

Zur geplanten Flutlichtanlage und Beleuchtung der Sportanlagen wird auf die Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gem. Art. 11 a BayNatSchG hingewiesen und konkrete Festsetzungen insbesondere für die öffentlichen Räume empfohlen.

Glasfassaden stellen eine Kollisionsgefahr für Vögel dar. Bei entsprechenden Planungen ist der Vogelschutz im Sinne des Vermeidungsgebotes zu beachten.

Es wird empfohlen die Pflege der Ausgleichsflächen dem Landschaftspflegeverband zu übertragen um eine qualifizierte Entwicklung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger hat keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Gewässer-, Lärm-, Emissions- und Umweltschutzes beachtet werden. Es wird nochmals auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Regierung von Oberbayern sieht die im vorhergehenden Verfahrensschritt geäußerten Bedenken als ausgeräumt an. Die Bauleitplanung wird als landesplanerisch raumverträglich bewertet.

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

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf seine vorangegangenen Stellungnahmen und bittet um entsprechend eindeutige Formulierung des Erlaubnisvorbehalts nach Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten bestätigt, dass der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung gegeben ist. Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. äußert sich zuversichtlich, dass im Rahmen der weiteren Planungen zur Landesgartenschau Kirchheim 2024 eine Konkretisierung der ökologischen Zielsetzungen erfolgen wird. Hierfür werden eine Vielzahl von Anregungen gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Belange der Naherholung werden gegenüber der Bestandssituation als ausgeglichen bewertet. Für den Artenschutz werden weiter greifende Maßnahmen angemahnt, um weiteren Verlusten entgegen zu steuern.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan sehr gut dargestellt werden. Es wird empfohlen ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet zu erstellen und die dafür notwendigen Flächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um eine Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

Im Fall eines geplanten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes (AwSV) dazu zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes zu beteiligen.

Es wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und der Überflutungsgefahr von Straßen und Grundstücken bei Starkregenereignissen und

lokalen Unwettern durch angepasste Höhenplanungen und Bauweisen entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Feldkirchen verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 und bittet um eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München-Ost und mit dem Energieversorger AFK-Geothermie GmbH zur Sicherstellung der jeweiligen Versorgungsleistungen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim weist auf die Anforderungen der Rettungsdienste bezüglich Zugänglichkeit, Zufahrten und Straßenräumen hin, sowie darauf, dass ein eventuelles Überschreiten der Immissionswerte durch die Tätigkeit der Feuerwehr deren Betrieb nicht einschränken darf.

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

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft
- 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 27.01.2020 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.01.2020 berücksichtigt.

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

4.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 in der Fassung vom 07.10.2019 fand in der Zeit vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus den vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wurden, vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium

- Verzicht auf die nördlichste Hausgruppe im WR 12 zugunsten des Erhalts des dortigen Waldbestandes
- 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

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.

4.7 Satzungsbeschluss

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 27.01.2020 die Satzung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020, bestehend aus Plan- und Textteil einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 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 Weihs in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen kann das Planungsziel derzeit nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Kirchheim bei München im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ Gebrauch gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 100 umfasst eine Fläche von ca. 47,65 ha. Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen zentralen Grünzug („Ortspark“) mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 angemessenem 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, Lärmimmissionen und Eingriffen 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. Diese durch die städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden aber mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Mensch und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden.

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 wurden im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich getroffen. 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.

Unabhängig von den Zielen der Raumordnung sollen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind neben einer Reihe anderer umweltbezogener Belange insbesondere auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Besonders deutlich wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wurde, wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche

Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 100 deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen zugunsten von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen. Durch den zentralen Ortspark wird der Anteil an Grünflächen signifikant erhöht. Der ermittelte Flächenverbrauch für eine erstmalige Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Anlagen und die festgesetzte Dichte (GRZ und GFZ) ist mit Blick auf das gewünschte Planungsziel insoweit angemessen und städtebaulich gerechtfertigt. All dies trägt dem Grundsatz nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem un bebauten Zustand soll durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung, den Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen möglichst gering gehalten werden. Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ in planungsrechtlicher Hinsicht überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

Monitoring

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Regelwerke und Anforderungen zu beachten.

Unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 100 enthaltenen Regelungen sind in planungsrechtlicher Hinsicht nachfolgend keine negativen Umweltwirkungen in einem mehr als unerheblichen Umfang zu erwarten. Gegenstand der Umweltüberwachung sind demnach vorrangig die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen des Bebauungsplans, die mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind. Aus diesem Grund wird in einem regelmäßigen, jährlichen Turnus der Erfolg der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung überprüft und das Ergebnis unaufgefordert der unterer Naturschutzbehörde vorgelegt, um die Maßnahmen gegebenenfalls nachzusteuern. Für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind die plangemäße Realisierung und die erforderlichen Pflegemaßnahmen zu dokumentieren.

7. Vermerk zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020 gefasst. Die im Parallelverfahren aufgestellte 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.12.2020 vom Gemeinderat gemäß § 5 BauGB festgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“, welche zur Rechtskraft des Bebauungsplans führt, kann erst nach erteilter Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sobald diese Voraussetzung erfüllt ist.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ wurde am 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 100 – Kirchheim 2030 - rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

.....
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassungsdatum 26.05.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Aufstellungsbeschluss
 - 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 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 Erneute 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.7 Satzungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Bekanntmachung**

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wirksam. Ihm ist 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.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch einen verbindenden Ortspark haben zu einem Strukturkonzept geführt, dem eine breite Mehrheit in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Dieses Strukturkonzept diente als

Ausgangsbasis zur Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“.

Grundlegendes 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.



Strukturkonzept Ortsentwicklung Kirchheim 2030 – Stand 04.10.2016, Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wurde 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, Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans berücksichtigt.

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 zum Bebauungsplan bildet.

Die Ermittlung und Bewertung der in der Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Datengrundlagen und aktueller Bestandserhebungen. Für die Beurteilung der einzelnen Schützgüter wurden dazu insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1992 (erstellt durch das Büro Stahr und Haberland) ausgewertet. Zudem liegen eine floristische und faunistische Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) sowie ein Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018 vor, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 liegt eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer (2019) vor. Diese bildet die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner (2019a), in welcher die bestehenden und prognostizierten Verkehrslärmbelastungen und die daraus abzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen näher beleuchtet werden. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen durch Anlagenlärm und Sportlärm untersucht.

Zu den geplanten Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlagen des Gymnasiums wurde eine lichttechnische Untersuchung erstellt, um die zukünftige Betroffenheit der Nachbarschaft festzustellen und zu beurteilen (Möhler + Partner 2019b). Für einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes liegen Besonnungsstudien vor (Bgsm 2018a - 2018d und Bgsm 2019).

Zur Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde der vorliegende Geotechnische Bericht (KDGeo 2018) herangezogen. Bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden außerdem die für das Vorhaben erstellten Gutachten zum Thema Altlasten und Kampfmittel berücksichtigt (M & P Ingenieurgesellschaft 2018a, 2018b, 2018c und 2019).

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandserfassung wurde das Plangebiet u.a. hinsichtlich potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter bzw. seltener Tier- und Pflanzenarten untersucht (Planwerkstatt Karlstetter, 2017). Eine Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens erfolgte im Rahmen des vom Bio-Büro Schreiber 2018 erstellten Naturschutzfachlichen Gutachtens 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).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen dieser Vorprüfungen in einem hinreichenden Umfang geprüft und beurteilt. Demnach sind unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden, für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften zwingenden Vollzugshindernisse zu erwarten.

Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018) ist bei den abschließenden Planungen, zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie während der Baumaßnahmen eine ökologische Begleitung durch jeweilige erfahrene Artkenner erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) zu überwachen, d. h. der Erfolg der Maßnahmen (= höherer Bruterfolg von Offenlandbrütern auf den Ausgleichsflächen als auf konventionellen Flächen) ist im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen.

Boden:

Durch die geplanten Gebäude incl. Tief-/Gemeinschaftstiefgaragen und Verkehrsflächen kommt es 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. 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.

Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und entsprechende Ausgleichskonzepte erstellt. 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. Von Rodung von Bäumen im Bereich des Wäldchens westlich des Gymnasiums war die lokale Saatkrähen-Population betroffen. Da Saatkrähen-Nester von Jahr zu Jahr wieder genutzt werden und ihre Entfernung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verboten ist, ist für die Saatkrähe eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2019 (ROB-55.1-8691.NAT_02-13-2- 9) erteilt.

Die weiteren 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 durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die vorliegende Planung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark) und die festgesetzte Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen im Bereich der Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante großflächige Bebauung können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.

Mensch (Immissionen):

Die Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Durch eine fachgerechte Beleuchtungsplanung im Bereich der geplanten Sportfelder des Gymnasiums können die benachbarten Wohnnutzungen vor Blendwirkungen geschützt werden. Über eine entsprechende Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung können im gesamten Plangebiet ausreichende Besonnungsverhältnisse gewährleistet werden. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.

Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Ergebnis:

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 100 für den überwiegenden Anteil der Schutzgüter Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Schäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) sind durch die im Bebauungsplan Nr. 100 getroffenen Regelungen nicht zu erwarten.

4. **Verfahrensablauf**

4.1 **Zeitliche Abfolge**

25.09.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100
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
07.06.2018	Scoping Termin für die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 UVPG 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
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
07.10.2019	Gemeinderat Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
31.10.2019 – 02.12.2019	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10..2019
31.10.2019 – 02.12.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2019
27.01.2020	Gemeinderat Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und im zweiten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
27.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 27.01.2020

4.2 **Aufstellungsbeschluss**

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 25.09.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – Kirchheim 2030 - gefasst. Die dazugehörige Aufstellung der. 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 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 des Bebauungsplans Nr. 100 und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 des Bebauungsplans Nr. 100 Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Zusätzlich erfolgte die Einladung zu einem Scoping-Termin am 07.06.2018 in der Silva-Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München.

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 28 Stellungnahmen ein, von denen 4 Einwendungen enthielten. .

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 19.06.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Landratsamt München Brandschutzdienststelle vom 21.06.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 18.05.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.05.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Aschheim vom 20.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 11.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, 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, ausreichende Besonnung bei der Ausrichtung von Gärten und Terrassen berücksichtigen, Erhalt von prägenden Biotopen, Bestandsbäumen und Gehölzstrukturen, Ortspark als naturnahen und strukturreichen Landschaftspark mit vielfältigen, generationenübergreifenden Angeboten inklusive Wasserflächen gestalten, Lösung möglicher Stellplatzprobleme, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche umweltrelevante 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 und das Ausgleichskonzept frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Planungen vor dem Hintergrund der parallel durchgeführten 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch die reduzierte Inanspruchnahme von Bauflächen 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 Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanungen landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich und verweist zu den städtebaulichen Belangen auf die Stellungnahme des Sachgebiets 34.1 „Städtebau, Bauordnung“.

Das Staatliche 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.

Die Deutsche Bahn AG unterrichtet darüber, dass durch die Bauleitplanung weder der bedarfsgerechte Ausbau der Bahnstrecke noch Instands- und Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden dürfen und eventuelle Lärmimmissionen und ggf. notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke zu prüfen sind.

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

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die in der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler im Plangebiet hin. Die genannten Bodendenkmäler sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung aufzuführen. Weitere Bodendenkmäler sind sehr wahrscheinlich. Es macht auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aufmerksam und empfiehlt Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft empfiehlt eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten stellt fest, dass es sich bei den Gehölzbeständen im Plangebiet zum Teil um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. Unvermeidbare Eingriffe erfordern damit die Einholungeiner Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum walddrechtlichen Ausgleich.

Der Bund Naturschutz in Bayern 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. Erhalt und Förderung der Artenvielfalt soll ergebnisorientiert erfolgen. Es werden u.a. Blühflächen, Teichanlagen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur ökologischen Vernetzung sowie Umweltbildungsangebote empfohlen.

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf den notwendigen Mindestabstand von 1,5 m zu Erdgasleitungen bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern hin.

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 zum Niederschlagswasser-Management, gerade auch in Hinblick auf Starkregenereignisse. Zur Sicherstellung, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist, wird um die Einholung einer Stellungnahme des gKu VE München-Ost gebeten. Es wird empfohlen Angaben zum Grundwasserstand durch ein Fachgutachten einzuholen und die Notwendigkeit einer orientierenden Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten, z.B. mit Ulmus glabra, Platanus acerifolia und Castanea sativa.

Die Gemeinde Aschheim regt aufgrund der zu erwartenden Steigerungen im Verkehrsaufkommen die Weiterführung von Umgehungsstraßen an.

Die Gemeinde Feldkirchen fordert die verkehrlichen Auswirkungen mit einem Gutachten zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH abzuklären. Es wird empfohlen Schnellradwege in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um Auskunft über Größe und Lage der Ausgleichsflächen wird gebeten.

Die Gemeinde Pliening weist auf die Notwendigkeit einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik 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 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, von denen 11 keine Anregungen, Einwendungen oder Äußerung enthielten. 4 Stellungnahmen wurden unverändert aufrecht erhalten. 16 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 und Hinweise vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 11.06.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 15.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 24.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, 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, Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 17.05.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.05.2019, 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 Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen mit Bezug zur Umwelt ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist vorsorglich darauf hin, dass die sich aus den in Überarbeitung befindlichen Gutachten (Verkehrs- und Lärmgutachten) ergebenden Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz noch in die Satzung einzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern sind. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen sind nach ihrer Konkretisierung in den Umweltbericht aufzunehmen und in einem Lageplan darzustellen sowie die Maßnahmen zu erläutern.

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 jedoch 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 Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen teils 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.

Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung und das Monitoring derselben verpflichtend. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die zwingend notwendige Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bei jeglichen Bodeneingriffen hin und bittet dies in der Satzung entsprechend zu überarbeiten.

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.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ergänzt seine Anregungen um die Empfehlung die Planung der Grünflächen im Bebauungsplangebiet nach ökologischen Kriterien in den folgenden Planungsschritten verstärkt zu fokussieren und umzusetzen. Die Ideensammlung vom 24.02.2019 als Teil der Stellungnahme enthält dazu vielfältige Anregungen. Das Plangebiet sollte des Weiteren besonders fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden.

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

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf die Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet hin und empfiehlt diese im Bebauungsplan darzustellen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein 2m breiter Schutzstreifen von jeglicher Über- und Unterbauung, Pflanzung und Dauerstellplätzen frei zu halten und die vorhandene Überdeckung unverändert bei zu behalten ist. In der unbebauten Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 1249/1 verläuft die Erdgashochdruckleitung E-3.1.1 deren Lage unverändert bleiben soll.

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 Umgehungsstraße nach Süden entgegen zu wirken.

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

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- 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 seinen Sitzungen am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 07.10.2019 berücksichtigt.

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

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 100 in der Fassung vom 12.03.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

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

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 04.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.11.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2019, Bayerischer Bauernverband vom 05.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 13.11.2019, Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.12.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.11.2019, Gemeinde Feldkirchen vom 20.11.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 25.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen empfiehlt aus Gründen der Rechtsklarheit die Planzeichnung „Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen“ als Bestandteil der Begründung oder des Umweltberichts zu führen, da die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise nicht innerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung empfiehlt die Festsetzung zu den zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölzen eindeutiger zu formulieren.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz wendet ein, dass die Überplanung eines Heckenbestandes im Bereich des Biotops Nr. 7836-0019 zu einem Normenkonflikt mit dem Beeinträchtigungsverbot gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 BayNatSchG führt. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann durch entsprechende Kompensation in Aussicht gestellt werden. Gehölzinseln und Heckenstrukturen in verschiedenen der vorgesehenen Ausgleichsflächen sind hierfür geeignet.

Die weiteren rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie entsprechend frühzeitig (mindestens ein Jahr vor Baubeginn) umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen und ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs durchzuführen.

Der verbindende Grünzug als zentrales Element wird begrüßt, die fehlende Sicherung einer ergänzenden Grünanbindung nach Osten und die Eingriffe in den älteren Baumbestand wird bedauert. Im Sinne des Artenschutzes wird empfohlen möglichst viele naturnahe Landschaftstrukturen im Ortspark zu entwickeln.

Zur geplanten Flutlichtanlage und Beleuchtung der Sportanlagen wird auf die Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gem. Art. 11 a BayNatSchG hingewiesen und konkrete Festsetzungen insbesondere für die öffentlichen Räume empfohlen.

Glasfassaden stellen eine Kollisionsgefahr für Vögel dar. Bei entsprechenden Planungen ist der Vogelschutz im Sinne des Vermeidungsgebotes zu beachten.

Es wird empfohlen die Pflege der Ausgleichsflächen dem Landschaftspflegeverband zu übertragen um eine qualifizierte Entwicklung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger hat keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Gewässer-, Lärm-, Emissions- und Umweltschutzes beachtet werden. Es wird nochmals auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Regierung von Oberbayern sieht die im vorhergehenden Verfahrensschritt geäußerten Bedenken als ausgeräumt an. Die Bauleitplanung wird als landesplanerisch raumverträglich bewertet.

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

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf seine vorangegangenen Stellungnahmen und bittet um entsprechend eindeutige Formulierung des Erlaubnisvorbehalts nach Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten bestätigt, dass der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung gegeben ist. Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. äußert sich zuversichtlich, dass im Rahmen der weiteren Planungen zur Landesgartenschau Kirchheim 2024 eine Konkretisierung der ökologischen Zielsetzungen erfolgen wird. Hierfür werden eine Vielzahl von Anregungen gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Belange der Naherholung werden gegenüber der Bestandssituation als ausgeglichen bewertet. Für den Artenschutz werden weiter greifende Maßnahmen angemahnt, um weiteren Verlusten entgegen zu steuern.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan sehr gut dargestellt werden. Es wird empfohlen ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet zu erstellen und die dafür notwendigen Flächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um eine Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

Im Fall eines geplanten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes (AwSV) dazu zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes zu beteiligen.

Es wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und der Überflutungsgefahr von Straßen und Grundstücken bei Starkregenereignissen und

lokalen Unwettern durch angepasste Höhenplanungen und Bauweisen entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Feldkirchen verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 und bittet um eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München-Ost und mit dem Energieversorger AFK-Geothermie GmbH zur Sicherstellung der jeweiligen Versorgungsleistungen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim weist auf die Anforderungen der Rettungsdienste bezüglich Zugänglichkeit, Zufahrten und Straßenräumen hin, sowie darauf, dass ein eventuelles Überschreiten der Immissionswerte durch die Tätigkeit der Feuerwehr deren Betrieb nicht einschränken darf.

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

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft
- 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 27.01.2020 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.01.2020 berücksichtigt.

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

4.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 in der Fassung vom 07.10.2019 fand in der Zeit vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus den vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wurden, vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium

- Verzicht auf die nördlichste Hausgruppe im WR 12 zugunsten des Erhalts des dortigen Waldbestandes
- 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

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.

4.7 Satzungsbeschluss

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 27.01.2020 die Satzung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020, bestehend aus Plan- und Textteil einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 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 Weihs in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen kann das Planungsziel derzeit nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Kirchheim bei München im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ Gebrauch gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 100 umfasst eine Fläche von ca. 47,65 ha. Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen zentralen Grünzug („Ortspark“) mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 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, Lärmimmissionen und Eingriffen 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. Diese durch die städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden aber mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Mensch und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden.

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 wurden im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich getroffen. 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.

Unabhängig von den Zielen der Raumordnung sollen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind neben einer Reihe anderer umweltbezogener Belange insbesondere auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Besonders deutlich wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wurde, wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche

Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 100 deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen zugunsten von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen. Durch den zentralen Ortspark wird der Anteil an Grünflächen signifikant erhöht. Der ermittelte Flächenverbrauch für eine erstmalige Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Anlagen und die festgesetzte Dichte (GRZ und GFZ) ist mit Blick auf das gewünschte Planungsziel insoweit angemessen und städtebaulich gerechtfertigt. All dies trägt dem Grundsatz nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem un bebauten Zustand soll durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung, den Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen möglichst gering gehalten werden. Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ in planungsrechtlicher Hinsicht überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

Monitoring

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Regelwerke und Anforderungen zu beachten.

Unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 100 enthaltenen Regelungen sind in planungsrechtlicher Hinsicht nachfolgend keine negativen Umweltwirkungen in einem mehr als unerheblichen Umfang zu erwarten. Gegenstand der Umweltüberwachung sind demnach vorrangig die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen des Bebauungsplans, die mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind. Aus diesem Grund wird in einem regelmäßigen, jährlichen Turnus der Erfolg der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung überprüft und das Ergebnis unaufgefordert der unterer Naturschutzbehörde vorgelegt, um die Maßnahmen gegebenenfalls nachzusteuern. Für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind die plangemäße Realisierung und die erforderlichen Pflegemaßnahmen zu dokumentieren.

7. Vermerk zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020 gefasst. Die im Parallelverfahren aufgestellte 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.12.2020 vom Gemeinderat gemäß § 5 BauGB festgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“, welche zur Rechtskraft des Bebauungsplans führt, kann erst nach erteilter Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sobald diese Voraussetzung erfüllt ist.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ wurde am 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 100 – Kirchheim 2030 - rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

.....
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassungsdatum 26.05.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Aufstellungsbeschluss
 - 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 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 Erneute 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.7 Satzungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Bekanntmachung**

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wirksam. Ihm ist 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.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch einen verbindenden Ortspark haben zu einem Strukturkonzept geführt, dem eine breite Mehrheit in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Dieses Strukturkonzept diente als

Ausgangsbasis zur Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“.

Grundlegendes 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.



Strukturkonzept Ortsentwicklung Kirchheim 2030 – Stand 04.10.2016, Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wurde 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, Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans berücksichtigt.

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 zum Bebauungsplan bildet.

Die Ermittlung und Bewertung der in der Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Datengrundlagen und aktueller Bestandserhebungen. Für die Beurteilung der einzelnen Schützgüter wurden dazu insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1992 (erstellt durch das Büro Stahr und Haberland) ausgewertet. Zudem liegen eine floristische und faunistische Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) sowie ein Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018 vor, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 liegt eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer (2019) vor. Diese bildet die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner (2019a), in welcher die bestehenden und prognostizierten Verkehrslärmbelastungen und die daraus abzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen näher beleuchtet werden. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen durch Anlagenlärm und Sportlärm untersucht.

Zu den geplanten Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlagen des Gymnasiums wurde eine lichttechnische Untersuchung erstellt, um die zukünftige Betroffenheit der Nachbarschaft festzustellen und zu beurteilen (Möhler + Partner 2019b). Für einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes liegen Besonnungsstudien vor (Bgsm 2018a - 2018d und Bgsm 2019).

Zur Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde der vorliegende Geotechnische Bericht (KDGeo 2018) herangezogen. Bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden außerdem die für das Vorhaben erstellten Gutachten zum Thema Altlasten und Kampfmittel berücksichtigt (M & P Ingenieurgesellschaft 2018a, 2018b, 2018c und 2019).

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandserfassung wurde das Plangebiet u.a. hinsichtlich potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter bzw. seltener Tier- und Pflanzenarten untersucht (Planwerkstatt Karlstetter, 2017). Eine Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens erfolgte im Rahmen des vom Bio-Büro Schreiber 2018 erstellten Naturschutzfachlichen Gutachtens 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).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen dieser Vorprüfungen in einem hinreichenden Umfang geprüft und beurteilt. Demnach sind unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden, für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften zwingenden Vollzugshindernisse zu erwarten.

Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018) ist bei den abschließenden Planungen, zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie während der Baumaßnahmen eine ökologische Begleitung durch jeweilige erfahrene Artkenner erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) zu überwachen, d. h. der Erfolg der Maßnahmen (= höherer Bruterfolg von Offenlandbrütern auf den Ausgleichsflächen als auf konventionellen Flächen) ist im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen.

Boden:

Durch die geplanten Gebäude incl. Tief-/Gemeinschaftstiefgaragen und Verkehrsflächen kommt es 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. 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.

Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und entsprechende Ausgleichskonzepte erstellt. 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. Von Rodung von Bäumen im Bereich des Wäldchens westlich des Gymnasiums war die lokale Saatkrähen-Population betroffen. Da Saatkrähen-Nester von Jahr zu Jahr wieder genutzt werden und ihre Entfernung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verboten ist, ist für die Saatkrähe eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2019 (ROB-55.1-8691.NAT_02-13-2- 9) erteilt.

Die weiteren 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 durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die vorliegende Planung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark) und die festgesetzte Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen im Bereich der Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante großflächige Bebauung können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.

Mensch (Immissionen):

Die Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Durch eine fachgerechte Beleuchtungsplanung im Bereich der geplanten Sportfelder des Gymnasiums können die benachbarten Wohnnutzungen vor Blendwirkungen geschützt werden. Über eine entsprechende Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung können im gesamten Plangebiet ausreichende Besonnungsverhältnisse gewährleistet werden. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.

Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Ergebnis:

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 100 für den überwiegenden Anteil der Schutzgüter Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Schäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) sind durch die im Bebauungsplan Nr. 100 getroffenen Regelungen nicht zu erwarten.

4. **Verfahrensablauf**

4.1 **Zeitliche Abfolge**

25.09.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100
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
07.06.2018	Scoping Termin für die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 UVPG 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
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
07.10.2019	Gemeinderat Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
31.10.2019 – 02.12.2019	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10..2019
31.10.2019 – 02.12.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2019
27.01.2020	Gemeinderat Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und im zweiten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
27.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 27.01.2020

4.2 **Aufstellungsbeschluss**

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 25.09.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – Kirchheim 2030 - gefasst. Die dazugehörige Aufstellung der. 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 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 des Bebauungsplans Nr. 100 und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 des Bebauungsplans Nr. 100 Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Zusätzlich erfolgte die Einladung zu einem Scoping-Termin am 07.06.2018 in der Silva-Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München.

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 28 Stellungnahmen ein, von denen 4 Einwendungen enthielten. .

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 19.06.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Landratsamt München Brandschutzdienststelle vom 21.06.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 18.05.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.05.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Aschheim vom 20.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 11.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, 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, ausreichende Besonnung bei der Ausrichtung von Gärten und Terrassen berücksichtigen, Erhalt von prägenden Biotopen, Bestandsbäumen und Gehölzstrukturen, Ortspark als naturnahen und strukturreichen Landschaftspark mit vielfältigen, generationenübergreifenden Angeboten inklusive Wasserflächen gestalten, Lösung möglicher Stellplatzprobleme, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche umweltrelevante 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 und das Ausgleichskonzept frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Planungen vor dem Hintergrund der parallel durchgeführten 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch die reduzierte Inanspruchnahme von Bauflächen 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 Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanungen landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich und verweist zu den städtebaulichen Belangen auf die Stellungnahme des Sachgebiets 34.1 „Städtebau, Bauordnung“.

Das Staatliche 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.

Die Deutsche Bahn AG unterrichtet darüber, dass durch die Bauleitplanung weder der bedarfsgerechte Ausbau der Bahnstrecke noch Instands- und Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden dürfen und eventuelle Lärmimmissionen und ggf. notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke zu prüfen sind.

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

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die in der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler im Plangebiet hin. Die genannten Bodendenkmäler sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung aufzuführen. Weitere Bodendenkmäler sind sehr wahrscheinlich. Es macht auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aufmerksam und empfiehlt Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft empfiehlt eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten stellt fest, dass es sich bei den Gehölzbeständen im Plangebiet zum Teil um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. Unvermeidbare Eingriffe erfordern damit die Einholungeiner Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum walddrechtlichen Ausgleich.

Der Bund Naturschutz in Bayern 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. Erhalt und Förderung der Artenvielfalt soll ergebnisorientiert erfolgen. Es werden u.a. Blühflächen, Teichanlagen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur ökologischen Vernetzung sowie Umweltbildungsangebote empfohlen.

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf den notwendigen Mindestabstand von 1,5 m zu Erdgasleitungen bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern hin.

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 zum Niederschlagswasser-Management, gerade auch in Hinblick auf Starkregenereignisse. Zur Sicherstellung, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist, wird um die Einholung einer Stellungnahme des gKu VE München-Ost gebeten. Es wird empfohlen Angaben zum Grundwasserstand durch ein Fachgutachten einzuholen und die Notwendigkeit einer orientierenden Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten, z.B. mit Ulmus glabra, Platanus acerifolia und Castanea sativa.

Die Gemeinde Aschheim regt aufgrund der zu erwartenden Steigerungen im Verkehrsaufkommen die Weiterführung von Umgehungsstraßen an.

Die Gemeinde Feldkirchen fordert die verkehrlichen Auswirkungen mit einem Gutachten zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH abzuklären. Es wird empfohlen Schnellradwege in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um Auskunft über Größe und Lage der Ausgleichsflächen wird gebeten.

Die Gemeinde Pliening weist auf die Notwendigkeit einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik 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 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, von denen 11 keine Anregungen, Einwendungen oder Äußerung enthielten. 4 Stellungnahmen wurden unverändert aufrecht erhalten. 16 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 und Hinweise vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 11.06.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 15.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 24.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, 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, Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 17.05.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.05.2019, 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 Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen mit Bezug zur Umwelt ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist vorsorglich darauf hin, dass die sich aus den in Überarbeitung befindlichen Gutachten (Verkehrs- und Lärmgutachten) ergebenden Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz noch in die Satzung einzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern sind. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen sind nach ihrer Konkretisierung in den Umweltbericht aufzunehmen und in einem Lageplan darzustellen sowie die Maßnahmen zu erläutern.

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 jedoch 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 Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen teils 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.

Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung und das Monitoring derselben verpflichtend. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die zwingend notwendige Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bei jeglichen Bodeneingriffen hin und bittet dies in der Satzung entsprechend zu überarbeiten.

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.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ergänzt seine Anregungen um die Empfehlung die Planung der Grünflächen im Bebauungsplangebiet nach ökologischen Kriterien in den folgenden Planungsschritten verstärkt zu fokussieren und umzusetzen. Die Ideensammlung vom 24.02.2019 als Teil der Stellungnahme enthält dazu vielfältige Anregungen. Das Plangebiet sollte des Weiteren besonders fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden.

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

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf die Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet hin und empfiehlt diese im Bebauungsplan darzustellen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein 2m breiter Schutzstreifen von jeglicher Über- und Unterbauung, Pflanzung und Dauerstellplätzen frei zu halten und die vorhandene Überdeckung unverändert bei zu behalten ist. In der unbebauten Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 1249/1 verläuft die Erdgashochdruckleitung E-3.1.1 deren Lage unverändert bleiben soll.

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 Umgehungsstraße nach Süden entgegen zu wirken.

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

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- 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 seinen Sitzungen am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 07.10.2019 berücksichtigt.

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

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 100 in der Fassung vom 12.03.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

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

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 04.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.11.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2019, Bayerischer Bauernverband vom 05.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 13.11.2019, Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.12.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.11.2019, Gemeinde Feldkirchen vom 20.11.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 25.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen empfiehlt aus Gründen der Rechtsklarheit die Planzeichnung „Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen“ als Bestandteil der Begründung oder des Umweltberichts zu führen, da die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise nicht innerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung empfiehlt die Festsetzung zu den zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölzen eindeutiger zu formulieren.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz wendet ein, dass die Überplanung eines Heckenbestandes im Bereich des Biotops Nr. 7836-0019 zu einem Normenkonflikt mit dem Beeinträchtigungsverbot gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 BayNatSchG führt. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann durch entsprechende Kompensation in Aussicht gestellt werden. Gehölzinseln und Heckenstrukturen in verschiedenen der vorgesehenen Ausgleichsflächen sind hierfür geeignet.

Die weiteren rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie entsprechend frühzeitig (mindestens ein Jahr vor Baubeginn) umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen und ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs durchzuführen.

Der verbindende Grünzug als zentrales Element wird begrüßt, die fehlende Sicherung einer ergänzenden Grünanbindung nach Osten und die Eingriffe in den älteren Baumbestand wird bedauert. Im Sinne des Artenschutzes wird empfohlen möglichst viele naturnahe Landschaftstrukturen im Ortspark zu entwickeln.

Zur geplanten Flutlichtanlage und Beleuchtung der Sportanlagen wird auf die Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gem. Art. 11 a BayNatSchG hingewiesen und konkrete Festsetzungen insbesondere für die öffentlichen Räume empfohlen.

Glasfassaden stellen eine Kollisionsgefahr für Vögel dar. Bei entsprechenden Planungen ist der Vogelschutz im Sinne des Vermeidungsgebotes zu beachten.

Es wird empfohlen die Pflege der Ausgleichsflächen dem Landschaftspflegeverband zu übertragen um eine qualifizierte Entwicklung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger hat keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Gewässer-, Lärm-, Emissions- und Umweltschutzes beachtet werden. Es wird nochmals auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Regierung von Oberbayern sieht die im vorhergehenden Verfahrensschritt geäußerten Bedenken als ausgeräumt an. Die Bauleitplanung wird als landesplanerisch raumverträglich bewertet.

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

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf seine vorangegangenen Stellungnahmen und bittet um entsprechend eindeutige Formulierung des Erlaubnisvorbehalts nach Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten bestätigt, dass der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung gegeben ist. Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. äußert sich zuversichtlich, dass im Rahmen der weiteren Planungen zur Landesgartenschau Kirchheim 2024 eine Konkretisierung der ökologischen Zielsetzungen erfolgen wird. Hierfür werden eine Vielzahl von Anregungen gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Belange der Naherholung werden gegenüber der Bestandssituation als ausgeglichen bewertet. Für den Artenschutz werden weiter greifende Maßnahmen angemahnt, um weiteren Verlusten entgegen zu steuern.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan sehr gut dargestellt werden. Es wird empfohlen ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet zu erstellen und die dafür notwendigen Flächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um eine Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

Im Fall eines geplanten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes (AwSV) dazu zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes zu beteiligen.

Es wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und der Überflutungsgefahr von Straßen und Grundstücken bei Starkregenereignissen und

lokalen Unwettern durch angepasste Höhenplanungen und Bauweisen entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Feldkirchen verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 und bittet um eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München-Ost und mit dem Energieversorger AFK-Geothermie GmbH zur Sicherstellung der jeweiligen Versorgungsleistungen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim weist auf die Anforderungen der Rettungsdienste bezüglich Zugänglichkeit, Zufahrten und Straßenräumen hin, sowie darauf, dass ein eventuelles Überschreiten der Immissionswerte durch die Tätigkeit der Feuerwehr deren Betrieb nicht einschränken darf.

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

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft
- 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 27.01.2020 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.01.2020 berücksichtigt.

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

4.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 in der Fassung vom 07.10.2019 fand in der Zeit vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus den vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wurden, vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium

- Verzicht auf die nördlichste Hausgruppe im WR 12 zugunsten des Erhalts des dortigen Waldbestandes
- 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

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.

4.7 Satzungsbeschluss

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 27.01.2020 die Satzung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020, bestehend aus Plan- und Textteil einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 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 Weihs in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen kann das Planungsziel derzeit nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Kirchheim bei München im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ Gebrauch gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 100 umfasst eine Fläche von ca. 47,65 ha. Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen zentralen Grünzug („Ortspark“) mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 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, Lärmimmissionen und Eingriffen 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. Diese durch die städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden aber mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Mensch und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden.

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 wurden im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich getroffen. 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.

Unabhängig von den Zielen der Raumordnung sollen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind neben einer Reihe anderer umweltbezogener Belange insbesondere auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Besonders deutlich wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wurde, wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche

Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 100 deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen zugunsten von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen. Durch den zentralen Ortspark wird der Anteil an Grünflächen signifikant erhöht. Der ermittelte Flächenverbrauch für eine erstmalige Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Anlagen und die festgesetzte Dichte (GRZ und GFZ) ist mit Blick auf das gewünschte Planungsziel insoweit angemessen und städtebaulich gerechtfertigt. All dies trägt dem Grundsatz nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem unbebauten Zustand soll durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung, den Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen möglichst gering gehalten werden. Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ in planungsrechtlicher Hinsicht überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

Monitoring

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Regelwerke und Anforderungen zu beachten.

Unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 100 enthaltenen Regelungen sind in planungsrechtlicher Hinsicht nachfolgend keine negativen Umweltwirkungen in einem mehr als unerheblichen Umfang zu erwarten. Gegenstand der Umweltüberwachung sind demnach vorrangig die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen des Bebauungsplans, die mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind. Aus diesem Grund wird in einem regelmäßigen, jährlichen Turnus der Erfolg der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung überprüft und das Ergebnis unaufgefordert der unterer Naturschutzbehörde vorgelegt, um die Maßnahmen gegebenenfalls nachzusteuern. Für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind die plangemäße Realisierung und die erforderlichen Pflegemaßnahmen zu dokumentieren.

7. Vermerk zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020 gefasst. Die im Parallelverfahren aufgestellte 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.12.2020 vom Gemeinderat gemäß § 5 BauGB festgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“, welche zur Rechtskraft des Bebauungsplans führt, kann erst nach erteilter Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sobald diese Voraussetzung erfüllt ist.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ wurde am 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 100 – Kirchheim 2030 - rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

.....
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassungsdatum 26.05.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Aufstellungsbeschluss
 - 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 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 Erneute 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.7 Satzungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Bekanntmachung**

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wirksam. Ihm ist 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.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch einen verbindenden Ortspark haben zu einem Strukturkonzept geführt, dem eine breite Mehrheit in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Dieses Strukturkonzept diente als

Ausgangsbasis zur Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“.

Grundlegendes 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.



Strukturkonzept Ortsentwicklung Kirchheim 2030 – Stand 04.10.2016, Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wurde 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, Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans berücksichtigt.

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 zum Bebauungsplan bildet.

Die Ermittlung und Bewertung der in der Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Datengrundlagen und aktueller Bestandserhebungen. Für die Beurteilung der einzelnen Schützgüter wurden dazu insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1992 (erstellt durch das Büro Stahr und Haberland) ausgewertet. Zudem liegen eine floristische und faunistische Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) sowie ein Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018 vor, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 liegt eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer (2019) vor. Diese bildet die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner (2019a), in welcher die bestehenden und prognostizierten Verkehrslärmbelastungen und die daraus abzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen näher beleuchtet werden. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen durch Anlagenlärm und Sportlärm untersucht.

Zu den geplanten Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlagen des Gymnasiums wurde eine lichttechnische Untersuchung erstellt, um die zukünftige Betroffenheit der Nachbarschaft festzustellen und zu beurteilen (Möhler + Partner 2019b). Für einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes liegen Besonnungsstudien vor (Bgsm 2018a - 2018d und Bgsm 2019).

Zur Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde der vorliegende Geotechnische Bericht (KDGeo 2018) herangezogen. Bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden außerdem die für das Vorhaben erstellten Gutachten zum Thema Altlasten und Kampfmittel berücksichtigt (M & P Ingenieurgesellschaft 2018a, 2018b, 2018c und 2019).

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandserfassung wurde das Plangebiet u.a. hinsichtlich potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter bzw. seltener Tier- und Pflanzenarten untersucht (Planwerkstatt Karlstetter, 2017). Eine Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens erfolgte im Rahmen des vom Bio-Büro Schreiber 2018 erstellten Naturschutzfachlichen Gutachtens 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).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen dieser Vorprüfungen in einem hinreichenden Umfang geprüft und beurteilt. Demnach sind unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden, für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften zwingenden Vollzugshindernisse zu erwarten.

Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018) ist bei den abschließenden Planungen, zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie während der Baumaßnahmen eine ökologische Begleitung durch jeweilige erfahrene Artkenner erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) zu überwachen, d. h. der Erfolg der Maßnahmen (= höherer Bruterfolg von Offenlandbrütern auf den Ausgleichsflächen als auf konventionellen Flächen) ist im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen.

Boden:

Durch die geplanten Gebäude incl. Tief-/Gemeinschaftstiefgaragen und Verkehrsflächen kommt es 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. 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.

Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und entsprechende Ausgleichskonzepte erstellt. 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. Von Rodung von Bäumen im Bereich des Wäldchens westlich des Gymnasiums war die lokale Saatkrähen-Population betroffen. Da Saatkrähen-Nester von Jahr zu Jahr wieder genutzt werden und ihre Entfernung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verboten ist, ist für die Saatkrähe eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2019 (ROB-55.1-8691.NAT_02-13-2- 9) erteilt.

Die weiteren 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 durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die vorliegende Planung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark) und die festgesetzte Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen im Bereich der Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante großflächige Bebauung können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.

Mensch (Immissionen):

Die Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Durch eine fachgerechte Beleuchtungsplanung im Bereich der geplanten Sportfelder des Gymnasiums können die benachbarten Wohnnutzungen vor Blendwirkungen geschützt werden. Über eine entsprechende Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung können im gesamten Plangebiet ausreichende Besonnungsverhältnisse gewährleistet werden. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.

Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Ergebnis:

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 100 für den überwiegenden Anteil der Schutzgüter Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Schäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) sind durch die im Bebauungsplan Nr. 100 getroffenen Regelungen nicht zu erwarten.

4. **Verfahrensablauf**

4.1 **Zeitliche Abfolge**

25.09.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100
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
07.06.2018	Scoping Termin für die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 UVPG 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
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
07.10.2019	Gemeinderat Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
31.10.2019 – 02.12.2019	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10..2019
31.10.2019 – 02.12.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2019
27.01.2020	Gemeinderat Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und im zweiten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
27.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 27.01.2020

4.2 **Aufstellungsbeschluss**

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 25.09.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – Kirchheim 2030 - gefasst. Die dazugehörige Aufstellung der. 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 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 des Bebauungsplans Nr. 100 und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 des Bebauungsplans Nr. 100 Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Zusätzlich erfolgte die Einladung zu einem Scoping-Termin am 07.06.2018 in der Silva-Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München.

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 28 Stellungnahmen ein, von denen 4 Einwendungen enthielten. .

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 19.06.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Landratsamt München Brandschutzdienststelle vom 21.06.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 18.05.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.05.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Aschheim vom 20.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 11.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, 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, ausreichende Besonnung bei der Ausrichtung von Gärten und Terrassen berücksichtigen, Erhalt von prägenden Biotopen, Bestandsbäumen und Gehölzstrukturen, Ortspark als naturnahen und strukturreichen Landschaftspark mit vielfältigen, generationenübergreifenden Angeboten inklusive Wasserflächen gestalten, Lösung möglicher Stellplatzprobleme, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche umweltrelevante 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 und das Ausgleichskonzept frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Planungen vor dem Hintergrund der parallel durchgeführten 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch die reduzierte Inanspruchnahme von Bauflächen 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 Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanungen landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich und verweist zu den städtebaulichen Belangen auf die Stellungnahme des Sachgebiets 34.1 „Städtebau, Bauordnung“.

Das Staatliche 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.

Die Deutsche Bahn AG unterrichtet darüber, dass durch die Bauleitplanung weder der bedarfsgerechte Ausbau der Bahnstrecke noch Instands- und Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden dürfen und eventuelle Lärmimmissionen und ggf. notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke zu prüfen sind.

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

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die in der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler im Plangebiet hin. Die genannten Bodendenkmäler sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung aufzuführen. Weitere Bodendenkmäler sind sehr wahrscheinlich. Es macht auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aufmerksam und empfiehlt Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft empfiehlt eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten stellt fest, dass es sich bei den Gehölzbeständen im Plangebiet zum Teil um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. Unvermeidbare Eingriffe erfordern damit die Einholungeiner Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum walddrechtlichen Ausgleich.

Der Bund Naturschutz in Bayern 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. Erhalt und Förderung der Artenvielfalt soll ergebnisorientiert erfolgen. Es werden u.a. Blühflächen, Teichanlagen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur ökologischen Vernetzung sowie Umweltbildungsangebote empfohlen.

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf den notwendigen Mindestabstand von 1,5 m zu Erdgasleitungen bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern hin.

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 zum Niederschlagswasser-Management, gerade auch in Hinblick auf Starkregenereignisse. Zur Sicherstellung, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist, wird um die Einholung einer Stellungnahme des gKu VE München-Ost gebeten. Es wird empfohlen Angaben zum Grundwasserstand durch ein Fachgutachten einzuholen und die Notwendigkeit einer orientierenden Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten, z.B. mit Ulmus glabra, Platanus acerifolia und Castanea sativa.

Die Gemeinde Aschheim regt aufgrund der zu erwartenden Steigerungen im Verkehrsaufkommen die Weiterführung von Umgehungsstraßen an.

Die Gemeinde Feldkirchen fordert die verkehrlichen Auswirkungen mit einem Gutachten zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH abzuklären. Es wird empfohlen Schnellradwege in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um Auskunft über Größe und Lage der Ausgleichsflächen wird gebeten.

Die Gemeinde Pliening weist auf die Notwendigkeit einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik 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 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, von denen 11 keine Anregungen, Einwendungen oder Äußerung enthielten. 4 Stellungnahmen wurden unverändert aufrecht erhalten. 16 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 und Hinweise vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 11.06.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 15.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 24.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, 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, Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 17.05.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.05.2019, 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 Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen mit Bezug zur Umwelt ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist vorsorglich darauf hin, dass die sich aus den in Überarbeitung befindlichen Gutachten (Verkehrs- und Lärmgutachten) ergebenden Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz noch in die Satzung einzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern sind. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen sind nach ihrer Konkretisierung in den Umweltbericht aufzunehmen und in einem Lageplan darzustellen sowie die Maßnahmen zu erläutern.

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 jedoch 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 Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen teils 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.

Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung und das Monitoring derselben verpflichtend. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die zwingend notwendige Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bei jeglichen Bodeneingriffen hin und bittet dies in der Satzung entsprechend zu überarbeiten.

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.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ergänzt seine Anregungen um die Empfehlung die Planung der Grünflächen im Bebauungsplangebiet nach ökologischen Kriterien in den folgenden Planungsschritten verstärkt zu fokussieren und umzusetzen. Die Ideensammlung vom 24.02.2019 als Teil der Stellungnahme enthält dazu vielfältige Anregungen. Das Plangebiet sollte des Weiteren besonders fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden.

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

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf die Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet hin und empfiehlt diese im Bebauungsplan darzustellen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein 2m breiter Schutzstreifen von jeglicher Über- und Unterbauung, Pflanzung und Dauerstellplätzen frei zu halten und die vorhandene Überdeckung unverändert bei zu behalten ist. In der unbebauten Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 1249/1 verläuft die Erdgashochdruckleitung E-3.1.1 deren Lage unverändert bleiben soll.

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 Umgehungsstraße nach Süden entgegen zu wirken.

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

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- 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 seinen Sitzungen am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 07.10.2019 berücksichtigt.

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

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 100 in der Fassung vom 12.03.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

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

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 04.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.11.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2019, Bayerischer Bauernverband vom 05.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 13.11.2019, Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.12.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.11.2019, Gemeinde Feldkirchen vom 20.11.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 25.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen empfiehlt aus Gründen der Rechtsklarheit die Planzeichnung „Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen“ als Bestandteil der Begründung oder des Umweltberichts zu führen, da die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise nicht innerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung empfiehlt die Festsetzung zu den zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölzen eindeutiger zu formulieren.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz wendet ein, dass die Überplanung eines Heckenbestandes im Bereich des Biotops Nr. 7836-0019 zu einem Normenkonflikt mit dem Beeinträchtigungsverbot gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 BayNatSchG führt. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann durch entsprechende Kompensation in Aussicht gestellt werden. Gehölzinseln und Heckenstrukturen in verschiedenen der vorgesehenen Ausgleichsflächen sind hierfür geeignet.

Die weiteren rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie entsprechend frühzeitig (mindestens ein Jahr vor Baubeginn) umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen und ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs durchzuführen.

Der verbindende Grünzug als zentrales Element wird begrüßt, die fehlende Sicherung einer ergänzenden Grünanbindung nach Osten und die Eingriffe in den älteren Baumbestand wird bedauert. Im Sinne des Artenschutzes wird empfohlen möglichst viele naturnahe Landschaftstrukturen im Ortspark zu entwickeln.

Zur geplanten Flutlichtanlage und Beleuchtung der Sportanlagen wird auf die Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gem. Art. 11 a BayNatSchG hingewiesen und konkrete Festsetzungen insbesondere für die öffentlichen Räume empfohlen.

Glasfassaden stellen eine Kollisionsgefahr für Vögel dar. Bei entsprechenden Planungen ist der Vogelschutz im Sinne des Vermeidungsgebotes zu beachten.

Es wird empfohlen die Pflege der Ausgleichsflächen dem Landschaftspflegeverband zu übertragen um eine qualifizierte Entwicklung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger hat keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Gewässer-, Lärm-, Emissions- und Umweltschutzes beachtet werden. Es wird nochmals auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Regierung von Oberbayern sieht die im vorhergehenden Verfahrensschritt geäußerten Bedenken als ausgeräumt an. Die Bauleitplanung wird als landesplanerisch raumverträglich bewertet.

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

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf seine vorangegangenen Stellungnahmen und bittet um entsprechend eindeutige Formulierung des Erlaubnisvorbehalts nach Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten bestätigt, dass der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung gegeben ist. Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. äußert sich zuversichtlich, dass im Rahmen der weiteren Planungen zur Landesgartenschau Kirchheim 2024 eine Konkretisierung der ökologischen Zielsetzungen erfolgen wird. Hierfür werden eine Vielzahl von Anregungen gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Belange der Naherholung werden gegenüber der Bestandssituation als ausgeglichen bewertet. Für den Artenschutz werden weiter greifende Maßnahmen angemahnt, um weiteren Verlusten entgegen zu steuern.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan sehr gut dargestellt werden. Es wird empfohlen ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet zu erstellen und die dafür notwendigen Flächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um eine Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

Im Fall eines geplanten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes (AwSV) dazu zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes zu beteiligen.

Es wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und der Überflutungsgefahr von Straßen und Grundstücken bei Starkregenereignissen und

lokalen Unwettern durch angepasste Höhenplanungen und Bauweisen entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Feldkirchen verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 und bittet um eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München-Ost und mit dem Energieversorger AFK-Geothermie GmbH zur Sicherstellung der jeweiligen Versorgungsleistungen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim weist auf die Anforderungen der Rettungsdienste bezüglich Zugänglichkeit, Zufahrten und Straßenräumen hin, sowie darauf, dass ein eventuelles Überschreiten der Immissionswerte durch die Tätigkeit der Feuerwehr deren Betrieb nicht einschränken darf.

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

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft
- 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 27.01.2020 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.01.2020 berücksichtigt.

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

4.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 in der Fassung vom 07.10.2019 fand in der Zeit vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus den vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wurden, vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium

- Verzicht auf die nördlichste Hausgruppe im WR 12 zugunsten des Erhalts des dortigen Waldbestandes
- 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

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.

4.7 Satzungsbeschluss

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 27.01.2020 die Satzung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020, bestehend aus Plan- und Textteil einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 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 Weihs in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen kann das Planungsziel derzeit nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Kirchheim bei München im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ Gebrauch gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 100 umfasst eine Fläche von ca. 47,65 ha. Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen zentralen Grünzug („Ortspark“) mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 angemessenem 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, Lärmimmissionen und Eingriffen 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. Diese durch die städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden aber mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Mensch und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden.

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 wurden im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich getroffen. 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.

Unabhängig von den Zielen der Raumordnung sollen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind neben einer Reihe anderer umweltbezogener Belange insbesondere auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Besonders deutlich wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wurde, wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche

Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 100 deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen zugunsten von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen. Durch den zentralen Ortspark wird der Anteil an Grünflächen signifikant erhöht. Der ermittelte Flächenverbrauch für eine erstmalige Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Anlagen und die festgesetzte Dichte (GRZ und GFZ) ist mit Blick auf das gewünschte Planungsziel insoweit angemessen und städtebaulich gerechtfertigt. All dies trägt dem Grundsatz nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem un bebauten Zustand soll durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung, den Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen möglichst gering gehalten werden. Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ in planungsrechtlicher Hinsicht überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

Monitoring

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Regelwerke und Anforderungen zu beachten.

Unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 100 enthaltenen Regelungen sind in planungsrechtlicher Hinsicht nachfolgend keine negativen Umweltwirkungen in einem mehr als unerheblichen Umfang zu erwarten. Gegenstand der Umweltüberwachung sind demnach vorrangig die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen des Bebauungsplans, die mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind. Aus diesem Grund wird in einem regelmäßigen, jährlichen Turnus der Erfolg der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung überprüft und das Ergebnis unaufgefordert der unterer Naturschutzbehörde vorgelegt, um die Maßnahmen gegebenenfalls nachzusteuern. Für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind die plangemäße Realisierung und die erforderlichen Pflegemaßnahmen zu dokumentieren.

7. Vermerk zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020 gefasst. Die im Parallelverfahren aufgestellte 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.12.2020 vom Gemeinderat gemäß § 5 BauGB festgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“, welche zur Rechtskraft des Bebauungsplans führt, kann erst nach erteilter Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sobald diese Voraussetzung erfüllt ist.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ wurde am 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 100 – Kirchheim 2030 - rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

.....
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan

- Kirchheim 2030 -

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082
westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg
nördlich Räterstraße, Veilchenweg
und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassungsdatum 26.05.2020

Inhalt

- 1. Einleitung**
- 2. Planungsanlass und Planungsabsicht**
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**
- 4. Verfahrensablauf**
 - 4.1 Zeitliche Abfolge
 - 4.2 Aufstellungsbeschluss
 - 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 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 Erneute 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren
 - 4.7 Satzungsbeschluss
- 5. Ergebnis der Alternativenprüfung**
- 6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**
- 7. Vermerk zur Bekanntmachung**

1. Einleitung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschluss wirksam. Ihm ist 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.

2. Planungsanlass und Planungsabsicht

Die Gemeinde Kirchheim bei München befindet sich in einem Wachstumsprozess der Ortsentwicklung, den sie zukunftsorientiert und nachhaltig gestalten will. Seit der Gebietsreform 1978 beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch einen verbindenden Ortspark haben zu einem Strukturkonzept geführt, dem eine breite Mehrheit in einem Bürgerbescheid am 24.09.2017 zugestimmt hat. Dieses Strukturkonzept diente als

Ausgangsbasis zur Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“.

Grundlegendes 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.



Strukturkonzept Ortsentwicklung Kirchheim 2030 – Stand 04.10.2016, Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wurde 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, Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans berücksichtigt.

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 zum Bebauungsplan bildet.

Die Ermittlung und Bewertung der in der Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Datengrundlagen und aktueller Bestandserhebungen. Für die Beurteilung der einzelnen Schutzzgüter wurden dazu insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1992 (erstellt durch das Büro Stahr und Haberland) ausgewertet. Zudem liegen eine floristische und faunistische Bestandserfassung (Planwerkstatt Karlstetter 2017) sowie ein Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018 vor, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Ortsentwicklung Kirchheim 2030 liegt eine Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer (2019) vor. Diese bildet die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner (2019a), in welcher die bestehenden und prognostizierten Verkehrslärmbelastungen und die daraus abzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen näher beleuchtet werden. Dabei wurden auch mögliche Auswirkungen durch Anlagenlärm und Sportlärm untersucht.

Zu den geplanten Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlagen des Gymnasiums wurde eine lichttechnische Untersuchung erstellt, um die zukünftige Betroffenheit der Nachbarschaft festzustellen und zu beurteilen (Möhler + Partner 2019b). Für einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes liegen Besonnungsstudien vor (Bgsm 2018a - 2018d und Bgsm 2019).

Zur Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde der vorliegende Geotechnische Bericht (KDGeo 2018) herangezogen. Bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden außerdem die für das Vorhaben erstellten Gutachten zum Thema Altlasten und Kampfmittel berücksichtigt (M & P Ingenieurgesellschaft 2018a, 2018b, 2018c und 2019).

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandserfassung wurde das Plangebiet u.a. hinsichtlich potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter bzw. seltener Tier- und Pflanzenarten untersucht (Planwerkstatt Karlstetter, 2017). Eine Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens erfolgte im Rahmen des vom Bio-Büro Schreiber 2018 erstellten Naturschutzfachlichen Gutachtens 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).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen dieser Vorprüfungen in einem hinreichenden Umfang geprüft und beurteilt. Demnach sind unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden, für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften zwingenden Vollzugshindernisse zu erwarten.

Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bio-Büro Schreiber 2018) ist bei den abschließenden Planungen, zur Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie während der Baumaßnahmen eine ökologische Begleitung durch jeweilige erfahrene Artkenner erforderlich.

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß EU-Leitfaden (KOM 2007) zu überwachen, d. h. der Erfolg der Maßnahmen (= höherer Bruterfolg von Offenlandbrütern auf den Ausgleichsflächen als auf konventionellen Flächen) ist im Rahmen eines Monitorings nachzuweisen.

Boden:

Durch die geplanten Gebäude incl. Tief-/Gemeinschaftstiefgaragen und Verkehrsflächen kommt es 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. 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.

Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft sind voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen sowohl intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als auch höherwertige Vegetationsbestände der Kategorien II bis III mit z. T. seltenen Artvorkommen verloren. Die Eingriffe wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und entsprechende Ausgleichskonzepte erstellt. 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. Von Rodung von Bäumen im Bereich des Wäldchens westlich des Gymnasiums war die lokale Saatkrähen-Population betroffen. Da Saatkrähen-Nester von Jahr zu Jahr wieder genutzt werden und ihre Entfernung nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verboten ist, ist für die Saatkrähe eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2019 (ROB-55.1-8691.NAT_02-13-2- 9) erteilt.

Die weiteren 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 durch die bestehenden, städtebaulich unbefriedigenden Siedlungsansätze und die angrenzenden strukturarmen Ackerflächen dem Landschaftsbild derzeit in der Gesamtbetrachtung keine besondere Bedeutung beigemessen werden kann. Durch die vorliegende Planung, insbesondere durch den vorgesehenen zentralen Grünzug (Ortspark) und die festgesetzte Pflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen im Bereich der Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird eine neue städtebauliche Qualität geschaffen, die eine deutliche Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand darstellt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante großflächige Bebauung können dadurch weitgehend kompensiert werden. Die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als gering erheblich beurteilt.

Mensch (Immissionen):

Die Auswirkungen durch Verkehrs-, Anlagen- und Sport-/Freizeitanlagenlärm können durch bauliche Schutzmaßnahmen soweit gemindert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Durch eine fachgerechte Beleuchtungsplanung im Bereich der geplanten Sportfelder des Gymnasiums können die benachbarten Wohnnutzungen vor Blendwirkungen geschützt werden. Über eine entsprechende Anordnung von Gebäudeteilen, Gebäudetiefen und Grundrissorientierungen der Wohnungen im Rahmen der Hochbauplanung können im gesamten Plangebiet ausreichende Besonnungsverhältnisse gewährleistet werden. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind somit allenfalls von geringer Erheblichkeit. In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert, da innerhalb des Plangebietes großzügige Grünflächen mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden.

Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe im Bereich bekannter Bodendenkmäler, in die z. T. bereits eingegriffen wurde. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Durch entsprechende archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme können die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter so gering wie möglich gehalten werden.

Ergebnis:

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 100 für den überwiegenden Anteil der Schutzgüter Umweltbeeinträchtigungen in einem nicht mehr als gering erheblichen Umfang zu erwarten sind. Schäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) sind durch die im Bebauungsplan Nr. 100 getroffenen Regelungen nicht zu erwarten.

4. **Verfahrensablauf**

4.1 **Zeitliche Abfolge**

25.09.2017	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100
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
07.06.2018	Scoping Termin für die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 15 UVPG 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
22.07.2019	Gemeinderat Behandlung der nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
07.10.2019	Gemeinderat Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
31.10.2019 – 02.12.2019	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10..2019
31.10.2019 – 02.12.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2019
27.01.2020	Gemeinderat Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und im zweiten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
27.01.2020	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 (Planteil, Textteil der Satzung, Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 27.01.2020

4.2 **Aufstellungsbeschluss**

Zur Vorbereitung seiner Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 25.09.2017 für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – Kirchheim 2030 - gefasst. Die dazugehörige Aufstellung der. 30. Änderung des Flächennutzungsplans 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 des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die Auswirkungen der Planung hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 05.03.2018 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 des Bebauungsplans Nr. 100 und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 des Bebauungsplans Nr. 100 Stellung zu nehmen. Sie wurden auch gebeten, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Zusätzlich erfolgte die Einladung zu einem Scoping-Termin am 07.06.2018 in der Silva-Grundschule, Gruber Straße 11, 85551 Kirchheim b. München.

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 28 Stellungnahmen ein, von denen 4 Einwendungen enthielten. .

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 19.06.2018, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.05.2018, Landratsamt München Brandschutzdienststelle vom 21.06.2018, Regierung von Oberbayern vom 28.06.2018, Staatliches Bauamt Freising vom 18.05.2018, Deutsche Bahn AG vom 16.05.2018, Autobahndirektion Südbayern vom 25.05.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.05.2018, Bayerischer Bauernverband vom 04.06.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.05.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.07.2018, Bund Naturschutz e.V. vom 07.02.2018 und 29.06.2018, SWM Infrastruktur Region GmbH vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.07.2018, Gku VE München-Ost vom 28.06.2018, Gemeinde Kirchheim Umweltamt vom 25.06.2018, Gemeinde Aschheim vom 20.06.2018, Gemeinde Feldkirchen vom 11.06.2018, Gemeinde Pliening vom 20.06.2018, 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, ausreichende Besonnung bei der Ausrichtung von Gärten und Terrassen berücksichtigen, Erhalt von prägenden Biotopen, Bestandsbäumen und Gehölzstrukturen, Ortspark als naturnahen und strukturreichen Landschaftspark mit vielfältigen, generationenübergreifenden Angeboten inklusive Wasserflächen gestalten, Lösung möglicher Stellplatzprobleme, Berücksichtigung von Lärmschutz.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche umweltrelevante 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 und das Ausgleichskonzept frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet werden erbeten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger bewertet die Planungen vor dem Hintergrund der parallel durchgeführten 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch die reduzierte Inanspruchnahme von Bauflächen 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 Regierung von Oberbayern bewertet die Bauleitplanungen landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich und verweist zu den städtebaulichen Belangen auf die Stellungnahme des Sachgebiets 34.1 „Städtebau, Bauordnung“.

Das Staatliche 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.

Die Deutsche Bahn AG unterrichtet darüber, dass durch die Bauleitplanung weder der bedarfsgerechte Ausbau der Bahnstrecke noch Instands- und Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden dürfen und eventuelle Lärmimmissionen und ggf. notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz durch die Bahnstrecke zu prüfen sind.

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

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die in der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler im Plangebiet hin. Die genannten Bodendenkmäler sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung aufzuführen. Weitere Bodendenkmäler sind sehr wahrscheinlich. Es macht auf die Pflicht zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aufmerksam und empfiehlt Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft empfiehlt eine möglichst sparsame Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungs- und Ausgleichszwecke und die Prüfung der Potenziale zur innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten stellt fest, dass es sich bei den Gehölzbeständen im Plangebiet zum Teil um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. Unvermeidbare Eingriffe erfordern damit die Einholungeiner Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstungen zum walddrechtlichen Ausgleich.

Der Bund Naturschutz in Bayern 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. Erhalt und Förderung der Artenvielfalt soll ergebnisorientiert erfolgen. Es werden u.a. Blühflächen, Teichanlagen, Streuobstwiesen, Dachbegrünungen, Solaranlagen auf Dächern und Fassadenbegrünung, Maßnahmen zur ökologischen Vernetzung sowie Umweltbildungsangebote empfohlen.

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf den notwendigen Mindestabstand von 1,5 m zu Erdgasleitungen bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern hin.

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 zum Niederschlagswasser-Management, gerade auch in Hinblick auf Starkregenereignisse. Zur Sicherstellung, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist, wird um die Einholung einer Stellungnahme des gKu VE München-Ost gebeten. Es wird empfohlen Angaben zum Grundwasserstand durch ein Fachgutachten einzuholen und die Notwendigkeit einer orientierenden Untersuchung zu möglichen Altlastenverdachtsflächen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Gemeinde Kirchheim Umweltamt empfiehlt den Erhalt vorhandener Gehölze und Bäume und rät zur Ergänzung der Artenlisten für zulässige Baumarten, z.B. mit Ulmus glabra, Platanus acerifolia und Castanea sativa.

Die Gemeinde Aschheim regt aufgrund der zu erwartenden Steigerungen im Verkehrsaufkommen die Weiterführung von Umgehungsstraßen an.

Die Gemeinde Feldkirchen fordert die verkehrlichen Auswirkungen mit einem Gutachten zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Geothermie-Bohrung mit dem Energieversorger AFK Geothermie GmbH abzuklären. Es wird empfohlen Schnellradwege in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um Auskunft über Größe und Lage der Ausgleichsflächen wird gebeten.

Die Gemeinde Pliening weist auf die Notwendigkeit einer überörtlichen Lösung der Verkehrsproblematik 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 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.04.2019 bis 17.05.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem ersten Verfahrensschritt offengelegt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 29 Stellungnahmen ein, von denen 11 keine Anregungen, Einwendungen oder Äußerung enthielten. 4 Stellungnahmen wurden unverändert aufrecht erhalten. 16 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 und Hinweise vor:

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 11.06.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 15.05.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz vom 24.05.2019, Regierung von Oberbayern vom 24.05.2019, Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.04.2019, Deutsche Bahn AG vom 11.04.2019, 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, Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 17.05.2019, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 10.05.2019, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.05.2019, 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 Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 22.07.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende maßgebliche, über redaktionelle Anmerkungen, hinausgehende Stellungnahmen mit Bezug zur Umwelt ein:

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen weist vorsorglich darauf hin, dass die sich aus den in Überarbeitung befindlichen Gutachten (Verkehrs- und Lärmgutachten) ergebenden Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz noch in die Satzung einzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern sind. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen sind nach ihrer Konkretisierung in den Umweltbericht aufzunehmen und in einem Lageplan darzustellen sowie die Maßnahmen zu erläutern.

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 jedoch 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 Kompensation der Eingriffe ist gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 12.03.2019. eine Fläche von 17,5 ha notwendig. Es fehlen teils 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.

Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung und das Monitoring derselben verpflichtend. Ein Ergebnisbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils jährlich vorzulegen.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege weist auf die zwingend notwendige Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bei jeglichen Bodeneingriffen hin und bittet dies in der Satzung entsprechend zu überarbeiten.

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.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ergänzt seine Anregungen um die Empfehlung die Planung der Grünflächen im Bebauungsplangebiet nach ökologischen Kriterien in den folgenden Planungsschritten verstärkt zu fokussieren und umzusetzen. Die Ideensammlung vom 24.02.2019 als Teil der Stellungnahme enthält dazu vielfältige Anregungen. Das Plangebiet sollte des Weiteren besonders fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden.

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

Die SWM Infrastruktur Region GmbH weist auf die Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet hin und empfiehlt diese im Bebauungsplan darzustellen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein 2m breiter Schutzstreifen von jeglicher Über- und Unterbauung, Pflanzung und Dauerstellplätzen frei zu halten und die vorhandene Überdeckung unverändert bei zu behalten ist. In der unbebauten Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 1249/1 verläuft die Erdgashochdruckleitung E-3.1.1 deren Lage unverändert bleiben soll.

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 Umgehungsstraße nach Süden entgegen zu wirken.

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

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- 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 seinen Sitzungen am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 07.10.2019 berücksichtigt.

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

4.5 Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauG

Aufgrund inhaltlicher Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 100 in der Fassung vom 12.03.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 am Verfahren beteiligt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.10.2019 wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Ergebnis der Abwägung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

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

Landratsamt München Sachgebiet Bauen vom 18.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung vom 04.11.2019, Landratsamt München Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2019, Landratsamt München Kreisheimatpfleger vom 24.11.2019, Autobahndirektion Südbayern vom 26.11.2019, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2019, Bayerischer Bauernverband vom 05.11.2019, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 13.11.2019, Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.12.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.10.2019, Wasserwirtschaftsamt München vom 05.11.2019, Gemeinde Feldkirchen vom 20.11.2019, Gemeinde Vaterstetten vom 13.11.2019, Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 25.11.2019

4.5.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauen empfiehlt aus Gründen der Rechtsklarheit die Planzeichnung „Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen“ als Bestandteil der Begründung oder des Umweltberichts zu führen, da die notwendigen Ausgleichsflächen teilweise nicht innerhalb des Gemeindegebietes liegen.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung empfiehlt die Festsetzung zu den zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölzen eindeutiger zu formulieren.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz wendet ein, dass die Überplanung eines Heckenbestandes im Bereich des Biotops Nr. 7836-0019 zu einem Normenkonflikt mit dem Beeinträchtigungsverbot gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 BayNatSchG führt. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann durch entsprechende Kompensation in Aussicht gestellt werden. Gehölzinseln und Heckenstrukturen in verschiedenen der vorgesehenen Ausgleichsflächen sind hierfür geeignet.

Die weiteren rechtlichen Anforderungen zur artenschutz-, naturschutz- und waldrechtlichen Kompensation liegen vollständig vor. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter der Voraussetzung, dass sie entsprechend frühzeitig (mindestens ein Jahr vor Baubeginn) umgesetzt werden, geeignet artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen und ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs durchzuführen.

Der verbindende Grünzug als zentrales Element wird begrüßt, die fehlende Sicherung einer ergänzenden Grünanbindung nach Osten und die Eingriffe in den älteren Baumbestand wird bedauert. Im Sinne des Artenschutzes wird empfohlen möglichst viele naturnahe Landschaftstrukturen im Ortspark zu entwickeln.

Zur geplanten Flutlichtanlage und Beleuchtung der Sportanlagen wird auf die Schutzbestimmungen für die Insektenfauna gem. Art. 11 a BayNatSchG hingewiesen und konkrete Festsetzungen insbesondere für die öffentlichen Räume empfohlen.

Glasfassaden stellen eine Kollisionsgefahr für Vögel dar. Bei entsprechenden Planungen ist der Vogelschutz im Sinne des Vermeidungsgebotes zu beachten.

Es wird empfohlen die Pflege der Ausgleichsflächen dem Landschaftspflegeverband zu übertragen um eine qualifizierte Entwicklung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.

Das Landratsamt München, Kreisheimatpfleger hat keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Gewässer-, Lärm-, Emissions- und Umweltschutzes beachtet werden. Es wird nochmals auf bekannte und vermutete Bodendenkmäler hingewiesen, sowie der Meldepflicht bei entsprechenden Funden.

Die Regierung von Oberbayern sieht die im vorhergehenden Verfahrensschritt geäußerten Bedenken als ausgeräumt an. Die Bauleitplanung wird als landesplanerisch raumverträglich bewertet.

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

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf seine vorangegangenen Stellungnahmen und bittet um entsprechend eindeutige Formulierung des Erlaubnisvorbehalts nach Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Forsten bestätigt, dass der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung gegeben ist. Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. äußert sich zuversichtlich, dass im Rahmen der weiteren Planungen zur Landesgartenschau Kirchheim 2024 eine Konkretisierung der ökologischen Zielsetzungen erfolgen wird. Hierfür werden eine Vielzahl von Anregungen gegeben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Belange der Naherholung werden gegenüber der Bestandssituation als ausgeglichen bewertet. Für den Artenschutz werden weiter greifende Maßnahmen angemahnt, um weiteren Verlusten entgegen zu steuern.

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan sehr gut dargestellt werden. Es wird empfohlen ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet zu erstellen und die dafür notwendigen Flächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um eine Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu gewährleisten.

Im Fall eines geplanten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes (AwSV) dazu zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes zu beteiligen.

Es wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und der Überflutungsgefahr von Straßen und Grundstücken bei Starkregenereignissen und

lokalen Unwettern durch angepasste Höhenplanungen und Bauweisen entgegen zu wirken.

Die Gemeinde Feldkirchen verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 und bittet um eine Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen gKu VE München-Ost und mit dem Energieversorger AFK-Geothermie GmbH zur Sicherstellung der jeweiligen Versorgungsleistungen.

Die Freiwillige Feuerwehr Kirchheim weist auf die Anforderungen der Rettungsdienste bezüglich Zugänglichkeit, Zufahrten und Straßenräumen hin, sowie darauf, dass ein eventuelles Überschreiten der Immissionswerte durch die Tätigkeit der Feuerwehr deren Betrieb nicht einschränken darf.

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

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Bereich Landwirtschaft
- 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 27.01.2020 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.01.2020 berücksichtigt.

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

4.6 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 22.07.2019 und 07.10.2019 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 in der Fassung vom 07.10.2019 fand in der Zeit vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München statt. Neben dem Plan- und Textteil der Satzung sowie Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus den vorhergehenden Verfahrensschritten offengelegt.

4.6.1 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührten und mit den Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch waren, wurden im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt. Die für den Bebauungsplan Nr. 100 maßgeblichen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München in seiner Sitzung am 27.01.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende wesentliche Anregungen, die neue Erkenntnisse beinhalteten und nicht im Rahmen des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wurden, vorgebracht:

- Verzicht auf die geplante Rodung des Baumbestandes am zukünftigen Gymnasium

- Verzicht auf die nördlichste Hausgruppe im WR 12 zugunsten des Erhalts des dortigen Waldbestandes
- 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

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.

4.7 Satzungsbeschluss

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 27.01.2020 die Satzung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020, bestehend aus Plan- und Textteil einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, feststellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 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 Weihs in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transver GmbH Verkehrsplanung das Strukturkonzept entwickelt und durch einen Bürgerentscheid bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen kann das Planungsziel derzeit nicht mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, sowohl quantitativ als auch qualitativ, erreicht werden. Sinnvolle Alternativen zur Planungsabsicht der Gemeinde, die in der Folge weniger erhebliche negative Umweltwirkungen entfalten, bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Kirchheim bei München im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ Gebrauch gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 100 umfasst eine Fläche von ca. 47,65 ha. Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verknüpfung der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch einen zentralen Grünzug („Ortspark“) mit begleitenden Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch neue Wohnbauflächen westlich und östlich des Parks. Der Planinhalt gibt das Ergebnis des gebilligten Strukturkonzeptes vom 04.10.2016 und des Bürgerentscheids vom 24.09.2017 wieder. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 erfolgt im Parallelverfahren mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 angemessenem 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, Lärmimmissionen und Eingriffen 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. Diese durch die städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden aber mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Mensch und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden.

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 wurden im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich getroffen. 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.

Unabhängig von den Zielen der Raumordnung sollen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind neben einer Reihe anderer umweltbezogener Belange insbesondere auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Besonders deutlich wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegenüber dem vor der Änderung rechtswirksam gültigen Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wurde, wird die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche

Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 100 deutlich reduziert. Die Anteile der jeweiligen Bodennutzungen werden neu geordnet. Allgemeine Wohngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete entfallen zugunsten von reinen Wohngebieten, Gemeinbedarfs- und Grünflächen. Durch den zentralen Ortspark wird der Anteil an Grünflächen signifikant erhöht. Der ermittelte Flächenverbrauch für eine erstmalige Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Anlagen und die festgesetzte Dichte (GRZ und GFZ) ist mit Blick auf das gewünschte Planungsziel insoweit angemessen und städtebaulich gerechtfertigt. All dies trägt dem Grundsatz nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Die Veränderung der Wasserbilanz gegenüber dem unbebauten Zustand soll durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung, den Rückhalt und die Versickerung sowie die Verdunstung über die Pflanzflächen möglichst gering gehalten werden. Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wo sie für eine funktionsgerechte Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Wenn funktional möglich, sind sie versickerungsfähig herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Bauflächen ist auf eigenem Grundstück und soweit die einschlägigen technischen Regelwerke dies zulassen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 100 „Kirchheim 2030“ in planungsrechtlicher Hinsicht überwiegend gering erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten hierzu weiterführende Informationen.

Monitoring

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Regelwerke und Anforderungen zu beachten.

Unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 100 enthaltenen Regelungen sind in planungsrechtlicher Hinsicht nachfolgend keine negativen Umweltwirkungen in einem mehr als unerheblichen Umfang zu erwarten. Gegenstand der Umweltüberwachung sind demnach vorrangig die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen insbesondere Regelungen des Bebauungsplans, die mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind. Aus diesem Grund wird in einem regelmäßigen, jährlichen Turnus der Erfolg der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung überprüft und das Ergebnis unaufgefordert der unterer Naturschutzbehörde vorgelegt, um die Maßnahmen gegebenenfalls nachzusteuern. Für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind die plangemäße Realisierung und die erforderlichen Pflegemaßnahmen zu dokumentieren.

7. Vermerk zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ in der Fassung vom 27.01.2020 gefasst. Die im Parallelverfahren aufgestellte 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.12.2020 vom Gemeinderat gemäß § 5 BauGB festgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt München zur Genehmigung vorgelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“, welche zur Rechtskraft des Bebauungsplans führt, kann erst nach erteilter Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sobald diese Voraussetzung erfüllt ist.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 100 – Kirchheim 2030 - für den Bereich „zwischen südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße 2082 westlich Heimstettner Straße, Wacholderweg, nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstettner Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg“ wurde am 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 100 – Kirchheim 2030 - rechtswirksam.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Verfahrensakte enthalten weiterführende Informationen.

Kirchheim b. München, den

(Siegel)

.....
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister