



# Gemeinde Kirchheim b. München

## Beschlussbuchauszug der :

### 04. Gemeinderatssitzung vom 04.05.2021

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-100-01-02	<u>Sitzungsdatum:</u> 04.05.2021
-----------------------	---------------------	-------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt :</b>	<b>2.2</b>	<b>Öffentlich</b>
-----------------------------	------------	-------------------

**Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung "Kirchheim 2030";  
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigungs- und  
Auslegungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt von der im Zeitraum vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den in der Anlage beigefügten Stellungnahmen Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen gemäß dem Sachverhalt dieser Sitzungsvorlage vollumfänglich im Block zu.
2. Der Erweiterung des Geltungsbereichs im Westen der Gemeinbedarfsfläche 1 von insgesamt 476.480 m<sup>2</sup> auf 477.290 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, folgende Themen vor der Auslegung der Planunterlagen einzuarbeiten:
  - Anordnung der Umgrenzung der oberirdischen Stellplätze für die KiTa in der Gemeinbedarfsfläche 3 in der Planzeichnung entsprechend der schalltechnischen Einschätzung durch Möhler & Partner
  - Regelung bzgl. dauerhafter Bauten im Ortspark (z. B. Pavillon) auf Basis der Entscheidungen hierzu durch die LGS bzw. die Gemeinde sowie der Begutachtung durch Möhler & Partner zum Immissionsschutz
  - Überarbeitung Umweltbericht entsprechend der gebilligten Planunterlagen
  - Redaktionelle (formelle) Anpassungen / rechtliche Überprüfung der Formulierungen (inhaltlich keine Änderungen) aller Unterlagen
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung „Kirchheim 2030“ mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.05.2021 wird unter Berücksichtigung der noch einzuarbeitenden Themen gebilligt.
5. Den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen

oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung „Kirchheim 2030“ vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 24 (Ja) : 0 (Nein)

**Sachverhalt:**

Beratungsfolge:		Sitzungs-termin:	TOP-Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Gemeinderat (Aufstellungsbeschluss)	öffentlich	27.05.2020	3.1	25	0
<b>Gemeinderat</b>	<b>öffentlich</b>	<b>04.05.2021</b>			

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung für das Gebiet „Kirchheim 2030“ wurde am 27.05.2020 beschlossen (Abstimmungsergebnis: 25:0).

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ ist die Anpassung des Bebauungsplans entsprechend der fortgeschrittenen Erschließungs- und Hochbauplanungen sowie im Wesentlichen die Ermöglichung der Landesgartenschau 2024. Zudem werden gestalterische und ökologische Aspekte vertiefter festgesetzt. Ein weiteres Ziel ist die Durchführung des Modellprojekts „Musterstraße“ Kirchheim 2030 für innovatives Bauen und Wohnen.

Zur Verständlichkeit, welche Festsetzungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ geändert werden, sind dieser Sitzungsvorlage die zwei folgenden Dateien beigegefügt (Änderungen in blauer Schrift):

- 2021-05-04\_Satzung\_Vergleich\_zu\_rechtskr\_BP
- 2021-05-04\_Begründung\_Vergleich\_zu\_rechtskr\_BP

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021.

**1.) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben trotz Beteiligung keine Stellungnahme vorgebracht:**

- Landratsamt München, Kreisheimatpfleger
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz Bayern e. V.
- Bayernwerk AG
- Staatliches Vermessungsamt München
- Gku VE München Ost
- Katholisches Pfarramt St. Andreas Kirchheim
- Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München

- Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Cantate-Kirche Kirchheim
- Gemeinde Pliening
- Gemeinde Poing
- Freiwillige Feuerwehr Heimstetten
- AFK Geothermie GmbH
- Energieagentur Ebersberg-München

**2.) Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, deren Stellungnahmen weder Anregungen oder Hinweise bzw. Einwände enthalten:**

- Regierung von Oberbayern vom 03.03.2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 19.02.2021
- Eisenbahnbundesamt vom 03.02.2021
- Staatliches Bauamt Freising vom 23.02.2021
- IHK für München und Oberbayern vom 17.02.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 04.03.2021
- Erzbischöfliches Ordinariat München vom 01.02.2021
- Landeshauptstadt München vom 24.02.2021
- Gemeinde Feldkirchen vom 15.03.2021

**3.) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen, Hinweise oder Einwände gegenüber der Verwaltung vorgebracht:**  
Die Stellungnahmen sind den Mitgliedern des Gemeinderats in Kopie vorliegend.

- **Landratsamt München, Sachgebiet 4.1.1.3 / Bauen und Sachgebiet Immissionsschutz vom 18.02.2021**

**Beschluss:**

Das geforderte Schallgutachten wurde bereits erstellt und wird im anstehenden Verfahrensschritt zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans ausgelegt

- **Landratsamt München, Brandschutzdienststelle vom 02.02.2021**

**Beschluss:**

Die Gemeinde nimmt die beschriebenen Hinweise hinsichtlich Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- und umfahrten, Rettungs- und Fluchtwege, Löschwasserversorgung und Hydranten, Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplan zur Kenntnis.

- **Deutsche Bahn AG vom 05.03.2021:**

**Beschluss:**

Das Planungsgebiet ist keinen Belastungen aus dem Schienenverkehr ausgesetzt. Die Entfernung zu den Gleisen der Deutschen Bahn beträgt deutlich über 200m.

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.02.2021:**

**Beschluss:**

Die Gemeinde nimmt die beschriebenen Hinweise hinsichtlich der Erlaubnispflicht für alle Bodeneingriffe zur Kenntnis. Eine Änderung gegenüber des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ erfolgt nicht.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.02.2021**

**Beschluss:**

Die Gemeinde nimmt die beschriebenen Hinweise hinsichtlich Grenzabstände, den Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zur Kenntnis. Für den Bereich Forsten kann mitgeteilt werden, dass entgegen dem Bebauungsplan NR. 100 „Kirchheim 2030“ mehr Waldflächen erhalten werden können.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.02.2021**

**Beschluss:**

Die Leitungen werden überwiegend in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen (inkl. Fuß- und Radwegen) geführt. Einige Leitungen liegen im Bereich von öffentlichen Grünflächen, queren den neuen Ortspark oder gemeindliche Gemeinbedarfsflächen. In diesen Bereichen ist in der Planzeichnung eine hinweisliche Leitungsschutzzone eingetragen, die bei der Begrünung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen zu beachten sind. In wenigen Teilbereichen queren bestehende Leitungen reine Wohnbaugebiete. In diesen Bereichen sichert ein Leitungsrecht die Erreichbarkeit für die jeweiligen Spartenträger. Für Reparatur- und Wartungsarbeiten können die privaten Baugebiete betreten werden.

- **Vodafone GmbH vom 02.03.2021**

**Beschluss:**

Die beschriebenen Hinweise zu den Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

- **SWM Infrastruktur GmbH vom 02.03.2021**

**Beschluss:**

Die gewünschte Leitungsrechtsfläche für die Erdgashochdruckleitung ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Dort wo die Leitung über öffentliche Flächen verläuft besteht keine Notwendigkeit ein Leitungsrecht festzusetzen, daher wird hier eine Leitungsschutzzone dargestellt. In der Planzeichnung wird die Trasse nicht in die ebenfalls dort verlaufende 110-KV Leitung und die Erdgashochdruckleitung gegliedert. Die vorgesehene Fläche umfasst die notwendigen Schutzbereiche für die beiden Leitungen, wie in der Begründung erläutert. Die Begründung wird um die Hinweise zur Überdeckung ergänzt. Soweit bereits vorhanden orientieren sich die Planungshöhen in der Ludwigsstraße im Bereich der Erdgashochdruckleitung an den Bestandshöhen, in der Heimstettner Straße erfolgt ein Anschluss an den Bestand. Über den Bebauungsplan Nr. 81 ist die Ausgleichsfläche 1249/1 bereits gesichert. Leitungsrechte müssen daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan NR. 100 nicht mehr gesichert werden.

- **Wasserwirtschaftsamt München vom 26.02.2021**

**Beschluss:**

Die beschriebenen Hinweise hinsichtlich der Sicherung von Bauwerken gegen Grund- oder Schichtenwasser wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung erfolgt im Rahmen der einzelnen Hochbaumaßnahmen.

- **Polizeiinspektion 27 Haar vom 02.03.2021**

**Beschluss:**

Die beschriebenen Hinweise hinsichtlich der Ausgestaltung der Verkehrsflächen und Geschwindigkeiten wird zur Kenntnis genommen.

- **Gemeinde Aschheim vom 18.03.2021**

**Beschluss:**

Anhand der Ergebnisse in Abbildung 12 des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ lässt sich zeigen, dass relevante weiträumige Wirkungen in Richtung Westen, insbesondere für das Gemeindegebiet Aschheim, nicht nachzuweisen sind. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Kirchheim 2030 löst gegen den Ursprungsbebauungsplan keine Verkehrserhöhungen aus. Die Weiterführung der östlichen Umgehungsstraße ist losgelöst vom Bauvorhaben zu betrachten. Die Wirkung dieser Straße wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung bewertet. Der Anstoß für Planung und Realisierung obliegt dem Gemeinderat von Kirchheim. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens für die Ostgemeinden von München werden die Wirkungen einer solchen parallele zur BAB 99 untersucht und ggf. eine Empfehlung ausgesprochen. Dies kann nur im Schulterchluss aller betroffener Gemeinden erfolgen.

- **Gemeinde Vaterstetten vom 24.03.2021**

**Beschluss:**

Eine Verkehrsmengenzunahme auf der M1 konnte im Modell nicht nachgewiesen werden. Der Kontenpunkt M1 / Weißenfelder Straße wurde im Auftrag des staatlichen Bauamtes durch die Schlothauer & Wauer GmbH untersucht. Inwieweit die darin enthaltenen Empfehlungen durch den Baulastträger umgesetzt werden, entzieht sich unserer Kenntnis. Die genannten Ausbaumaßnahmen im SPNV und im BAB-Netz entziehen sich dem Einfluss der Planungshoheit der Gemeinde Kirchheim. Die mit Schreiben vom 13.11.2019 geäußerten Bedenken wurden bereits im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ beantwortet.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ ergeben sich hinsichtlich der Verkehrszahlen keine relevanten Änderungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.

- **Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 19.02.2021**

**Beschluss:**

Die beschriebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

- **Bürger/in mit Schreiben vom 05.03.2021 (Eingangsdatum)**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme bezieht sich auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ und ist somit für die gegenständliche 1. Änderung nicht abwägungsrelevant. Sie wird zur Kenntnis genommen.

=====

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorliegenden Abwägungsmaterial und kann die vorstehenden Abwägung der Stellungnahmen im gesamten beschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss aufgrund der fortgeschrittenen Hochbauplanung des Haus für Kinder II im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche von insgesamt 476.480 m<sup>2</sup> auf 477.290 m<sup>2</sup> erweitert werden. Das Haus für Kinder II soll mit der Grundschule in der Martin-Luther-Straße verbunden werden.

Dieser Sitzungsvorlage ist der zu billigende Planentwurf bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung in der Fassung vom 04.05.2021 beigefügt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Folgende Themen konnten noch nicht abschließend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden und werden vor der anstehenden Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt und/oder geprüft:

- Anordnung der Umgrenzung der oberirdischen Stellplätze für die KiTa in der Gemeinbedarfsfläche 3 in der Planzeichnung entsprechend der schalltechnischen Einschätzung durch Möhler & Partner
- Regelung bzgl. dauerhafter Bauten im Ortspark (z. B. Pavillon) auf Basis der Entscheidungen hierzu durch die LGS bzw. die Gemeinde sowie der Begutachtung durch Möhler & Partner zum Immissionsschutz
- Überarbeitung Umweltbericht entsprechend der gebilligten Planunterlagen
- Redaktionelle (formelle) Anpassungen / rechtliche Überprüfung der Formulierungen (inhaltlich keine Änderungen) aller Unterlagen

Die Verwaltung kann ermächtigt werden, die noch offenen Themen abschließend in den Entwurf des Bebauungsplans einarbeiten zu lassen.