7

DB

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Barthstraße 12, 80339 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Glockenblumenstraße 7
85551 München

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region München
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Xenia Petzi
Telefon: 08913083170
Telefax:
E-Mail: Xenia.Petzi@deutschebahn.com
Zeichen: Pe
Az: TOEB-MÜN-21-97748

05.03.2021

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030";
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren. Zudem verweisen wir auf die Stellungnahmen TOEB-MÜN-19-51204 vom 17.05.2019 und TÖB-MÜ-18-28501 vom 16.05.2018 und TÖB-MÜ-18-28504 vom 16.05.2018, welche unverändert gültig und zwingend zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

05.03.2021

X X. Petzi

Signiert von: Xenia Petzi
i. A.
Xenia Petzi

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

****** NEU bei DB Immobilien ******

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutsche-bahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

+++NEU bei DB Immobilien+++: Chatbot Petra steht Ihnen für Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bau- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

(7)

Gemeinde Kirchheim
b. München
12. April 2019

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Dieter Betz
Telefon 089/1308-49549
Telefax 089/1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
dieter.betz@deutschebahn.com
Zeichen CS.R-S-L(A1) BD
Az. TÖB-MÜN-19-51204

Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

Gemeinde Kirchheim bei München
Bauamt
Herr Colin Müller
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

11.04.2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: III-6102-100-0-03-CM/05.04.2019

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim bei München und
Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchheim bei München

Stellungnahme der DB AG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemarkung:	**Kirchheim bei München**
Antragsteller:	**Gemeinde Kirchheim bei München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München**
Strecke	**5600 München-Ost – Simbach (Inn), ca. km 11,7 – 13,1 l.d.Bahn, abseits ca. 500 m entfernt**

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen TÖB-MÜ-18-28501 vom 16.05.2018 und TÖB-MÜ-18-28504 vom 16.05.2018, welche unverändert gültig und zwingend zu beachten sind.

...

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. Spreng

i.V. Betz

Gemeinde Kirchheim b. München
18. Mai 2018

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Dieter Betz
Telefon 089/1308-49549
Telefax 089/1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
dieter.betz@deutschebahn.com
Zeichen CS.R-S-L(A1) BD
Az. TÖB-MÜN-18-28504

Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

Gemeinde Kirchheim bei München
Bauamt
Herr Colin Müller
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

16.05.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: III-6102-100-CM/09.05.2018

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim bei München

Stellungnahme der DB AG gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Gemarkung:	**Kirchheim bei München**
Antragsteller:	**Gemeinde Kirchheim bei München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München**
Strecke	**5600 München-Ost – Simbach (Inn), ca. km 11,7 – 13,1 l.d.Bahn, abseits ca. 500 m entfernt**

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektri-

...

sche Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. Spreng i.V. Betz

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 18. Feb. 2021

Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen:	III-6102-100-01 CM
Ihr Schreiben vom:	27.01.2021
Unser Zeichen:	4.1-0002/2021/BL
München,	Kirchheim b. München 18.02.2021

Auskunft erteilt: Frau Gnyp
E-Mail: gnypi@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 6221-2582
Fax: 089 6221-442582
Zimmer-Nr.: F 1.01

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

1.	**Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München**
	Bebauungsplan Nr. 100 für das Gebiet Kirchheim 2030, 1. Änderung in der Fassung vom ?
	frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 15.03.2021
2.	**Stellungnahme des Landratsamtes München**
2.1	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.2	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das LRA München sieht sich nicht in der Lage, in diesem Verfahrensschritt eine fachliche Stellungnahme zu erstellen, da die Gemeinde keine Planunterlagen vorgelegt hat, aus denen die beabsichtigten Änderungen erkennbar wären. Es wurde lediglich der bereits rechtskräftige Bebauungsplan 100 in sehr stark verkleinerter Form beigelegt. Lediglich aus Sicht des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass wegen der Absicht, auf dem Kinderhaus nunmehr Wohnungen zu errichten, hierfür ein Schallschutzgutachten erforderlich ist.

Wir bitten die Gemeinde daher, im nächsten Verfahrensschritt aussagefähige Unterlagen vorzulegen, damit wir dann hierzu unsere Stellungnahme abgeben können.

2.5

gez.

Gnyp

Einwendungen gemäß §-3-Abs.-1-BauGB-frühzeitige-Beteiligung – Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung

Gefunden wurden Abweichungen in der Planzeichnung und im Satzungstext von den der Satzung zu Grunde liegenden Immissionsschutz-Gutachten, so dass der Immissionsschutz in der Nachbarschaft nicht oder nicht vollständig erfüllt ist.

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 05. MRZ. 2021

S. 11/12 Satzungstext

§ 9 Nebenanlagen

2)

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf 4 Schule sind die baulichen Nebenanlagen Ballfangzaun und Flutlichtanlage im Bereich der Sportflächen zulässig.....Für die Flutlichtanlage sind bis zu 8 Masten mit einer Höhe von maximal 18,0 m und bis zu 14 Masten mit einer Höhe von maximal 8,0 m über Gelände zulässig.

S. 18 Satzungstext

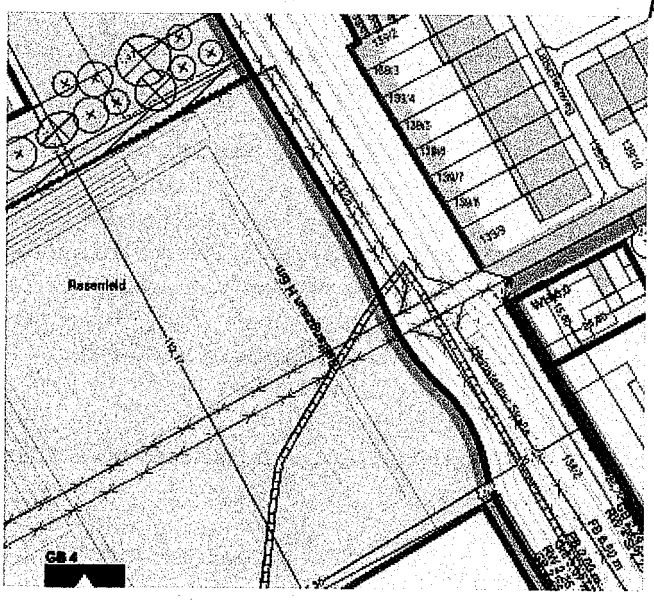
§ 16 Grünordnung öffentlicher Raum und Flächen für Gemeinbedarf

1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenbegleitend mit standortgerechten, heimischen großen Bäumen zu begrünen.

2) Die im Plan als „parkartig zu bepflanzen und zu begrünen" festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und mit Rasen bzw. Wiesenflächen zu begrünen.

In der **Lichttechnischen Stellungnahme zu den Immissionen in der Nachbarschaft der Sportplatzbeleuchtung am Gymnasium Kirchheim** vom 02. Juli 2019 findet sich folgender Passus:

Im Tagzeitraum und innerhalb der besonders zu schützenden Tagzeiten (20-22 Uhr) sind jedoch Blendungen im Sinne der LAI zu erwarten. Überschreitungen der Richtwerte für Blendung sind am Immissionsort IO I 1, IO I 2 und IO I 3 zu erwarten, ausgehend von den Leuchten Nr.17 und 18, ermittelt worden. Da noch keine konkrete Lichtplanung vorliegt und mit einer Beispielanordnung gerechnet worden ist, können diese Blendungen beispielsweise mittels Blendschutz oder fachgerechter Lichtplanung vermieden werden. Ebenfalls kann durch eine fachgerechte Lichtplanung, dichte und hohe (möglichst ganzjährig blickdichte) Bepflanzungen vor allem im Osten des Rasenplatzes die Störwirkung weiter reduziert werden.



Betrachtet man den Bebauungsplan, finden sich weder in der parkartig anzulegenden Gemeinbedarfsfläche östlich des Ballfangzauns noch beim Straßenbegleitgrün ein vorgeschlagener Baumstandort, der geeignet wäre, die Störwirkung der Lichtemissionen von 8 m oder 18 m hohen Masten zu reduzieren.

Laut telefonischer Auskunft plant der Schulzweckverband nur eine 2,80 m hohe Hecke entlang des Ballfangzauns.

In die Planzeichnung sind Baumstandorte aufzunehmen. Generell erscheinen 18 m hohe Masten gegenüber von nur 7,5 m hohen Reihenhäusern völlig überdimensioniert, da sie auch nur ein Trainingsfeld mit einer Größe von 60 m x 90 m und kein vollwertiges Fußballfeld beleuchten sollen. Baumpflanzungen können zudem 8 m hohe Masten schneller verdecken, 18 m Höhe werden erst nach Jahrzehnten Wachstum erreicht.

S. 21 Satzungstext

3 Immissionsschutz

Die im Plan hinweislich dargestellten Freisportflächen innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf entsprechen dem derzeitigen Bedarf und der vorgesehenen Lage. Diese Freiflächennutzungen und die grundsätzliche Lage sind der schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegt.

S. 24 Satzungstext

8 Gewerbe- und Anlagenlärm

Neben den baulichen (aktive und passive) Maßnahmen zum Immissionsschutz, die ein gesundes Wohnen und Arbeiten sicherstellen und Lärmkonflikte zwischen benachbarten Baugebieten lösen, sind folgende organisatorische Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen und neuen (Wohn-)Bebauung notwendig:

- Eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen ist im Tagzeitraum von 17 Uhr bis 21 Uhr zulässig.

Auf Seite 36 der dem Satzungstext zu Grunde liegenden Schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 710-5467-3 vom 11.10.19 von Möhler + Partner findet sich folgender Passus:

5.3.3 Schallemissionen der außerschulischen Nutzungen

Nach Aussage der Gemeinde Kirchheim sollen die außerschulischen Nutzungen von 17-21 Uhr werktags stattfinden.

Der Satzungstext steht damit im Widerspruch zur Schalltechnischen Untersuchung, die von einer außerschulischen Nutzung nur **werktags** ausgeht. Vermutlich ist beim Punkt 8 des Gewerbe- und Anlagenlärms im Satzungstext schlichtweg das Wort „werktags" nach der Zeitangabe vergessen worden. Zur Lösung von Lärmkonflikten mit der Bestandsbebauung trägt eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen jedenfalls nicht bei. Vermutlich waren mit werktags alle Werktage mit Schulunterricht gemeint, also nur die Werktage Montag bis Freitag.

Die Freiflächennutzungen im Punkt 8 der Satzung sind daher der dem Satzungstext zu Grunde liegenden Schalltechnischen Untersuchung anzupassen:

- Eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen ist im Tagzeitraum von 17 Uhr bis 21 Uhr **werktags** zulässig.

oder

- Eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen ist im Tagzeitraum von 17 Uhr bis 21 Uhr **Montag bis Freitag** zulässig.

Ermittelte Werte nach Anlage 710-5467-320Anlage2023.pdf S.11 für die Ruhezeit:

FLQi035	Fußball Schiri	Tag	Emission /dB(A) Dämmwert /dB Zuschlag /dB Lw" /dB(A)	93,8 -3,0 53,5
FLQi036	Fußball Spieler	Tag	Emission /dB(A) Dämmwert /dB Zuschlag /dB Lw" /dB(A)	94,0 -3,0 53,7

-3,0 dB ist die Zeitkorrektur für die Ruhezeit, **d.h. der Immissionsrichtwert liegt nur aufgrund der Zeitkorrektur von – 3 dB unterhalb der Grenze von 55 dB für die außerschulische Nutzung. Tatsächlich wird er jedoch um 1,5 bis 1,7 dB überschritten.**

Auf Seite 10 der gleichen Anlage findet man die Berechnung der Flächenschallquellen:

Flächen-SQ /ISO 9613

Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	hohe Quelle	(Netto-) Fläche /m²	D0 /dB	Spektrum	Emiss.-Variante	Lw' /dB(A)	Lw /dB(A)
								Nacht		-75,9
FLQ063	Fenster TH2 Nord	Grund\Mittel Sport	1	Nein	48,00	0,0	A-Pegel	Tag	71,0	87,8
								Nacht		-82,2
FLQ014	Turnhalle 2 /WAND4	Grund\Mittel Sport	0	Nein	19,97	0,0	A-Pegel	Tag	37,0	50,0
								Nacht		-86,0
FLQ015	Turnhalle 2 /DACH	Grund\Mittel Sport	0	Nein	323,88	0,0	A-Pegel	Tag	37,0	62,1
								Nacht		-73,9
FLQ035	Fußball Schiri	Gymnasium Sport	0	Nein	5424,59	0,0	A-Pegel	Tag	53,5	90,8
								Nacht		-61,7
FLQ036	Fußball Spieler	Gymnasium Sport	0	Nein	5412,08	0,0	A-Pegel	Tag	53,7	91,0
								Nacht		-61,7

Berechnet wurde hiernach nur der Lärm für das in voller Länge und Breite 60 m x 90 m (5400 m²) von 22 Spielern + 1 Schiedsrichter/Trainer benutzte Spielfeld.

Die tatsächlich geplante Nutzung durch zwei Übungsgruppen entsprechend 44 Spielern und 2 Trainern (siehe oben Bildauschnitt Planzeichnung) mit der besonders lärmintensiven Ausrichtung der Tore zu der Nachbarschaft führt zu einer **Lärmverdichtung und damit zu einem weiteren Anstieg des Lärmpegels über den Immissionsrichtwert von 55 dB hinaus**, der nicht mehr durch die Teilzeitberechnung aufgefangen wird.

Von der östlich gelegenen Nachbarschaft wurde schon im Bebauungsplanverfahren eingewendet, dass sich sämtliche Wohnräume bis auf einen einzigen Wohnraum sowie die Gärten und Balkone der Häuser gegenüber dem Sportplatz befinden. Das Schutzniveau ist also hier besonders hoch, da es keine Ausweichmöglichkeiten für die Bewohner der Häuser und es auch keine Vorbelastung durch bereits vorhandene Sportanlagen an dieser Stelle gibt. Alle bereits vorhandenen Sportanlagen sind 100 m oder mehr entfernt. Die Nutzungszeiten wurden eingeführt, da der Mindestabstand des Sportplatzes zur Wohnbebauung nicht eingehalten werden soll. Die außerschulische Nutzungszeit der Freisportanlagen bis 21 Uhr, also noch innerhalb der Ruhezeit von 20 bis 22 Uhr schränkt

a) die Nutzung sämtlicher zum Sportplatz gelegenen Wohnräume als Schlafzimmer für Kleinkinder und alle Bewohner ein, die auf die Ruhezeit angewiesen sind und

b) den Erholungswert der Balkone und Gärten dieser Häuser, den diese bei aktuell getroffenen Regelung erst ab 21 Uhr haben.

Die außerschulischen Nutzungszeiten sind daher auf dem Tagzeitraum vor der Ruhezeit, d.h. bis maximal 20 Uhr zu beschränken. Sollte die Lage der Freisportanlagen und deren Nebenanlagen durch Befreiungen vom Bebauungsplan nachträglich in Richtung der Bestandswohnbebauung im Osten geändert werden, ist zwingend Lärmschutz entlang des Sportplatzes erforderlich.

Dr. Constanze Friemert

Dr. Constanze Friemert
Dr. Volker-Joachim Friemert
Latschenweg 22
85551 Kirchheim

GEMEINDE
VATERSTETTEN

Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

Gemeinde Kirchheim b. München
Herrn Colin Müller
Glockenblumenstraße 7
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten
Telefon: 0 81 06 / 383 - 0
Telefax: 0 81 06 / 51 07

Bauamt, Untere Bauaufsichtsbehörde Bauordnung und Städtebau

Ansprechpartner:
Frau Dipl.-Ing. Klos
Telefon: 0 81 06 / 383 - 620
Telefax: 0 81 06 / 383- 606
e-mail:k.klos@vaterstetten.de
Internet:
www.vaterstetten.de

28. Juni 2021

Aktenzeichen:
41.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030" – Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

weiterhin sind die Aussagen, Berechnungen und Untersuchungen von Dritten, hier Staatliches Bauamt, für die Gemeinde Vaterstetten nicht nachvollziehbar. Es wird damit die begründete Befürchtung der Zunahme der Verkehrsstärke am Knotenpunkt M1/Weißenfelder Straße nicht beseitigt oder entkräftet. Wir gehen somit weiterhin davon aus, dass sich die Verkehrsqualität des vor genannten Knotenpunktes erheblich verschlechtern wird und dieser sogar an seine Leistungsfähigkeitsgrenze stößt. Die Ursächlichkeit der Verschlechterung der Verkehrsqualität ist auf die Ausweisung des Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" zurückzuführen. Somit sollte die Gemeinde Kirchheim und nicht der Straßenbaulastträger auch die Verantwortung und Kostentragung zur Verbesserung der Verkehrsqualität, oder zumindest zur Erhaltung des Ist-Zustandes, tragen.

Ebenfalls werden alle weiteren, mit Schreiben vom 13.11.2019 geäußerten Bedenken und somit Beeinträchtigungen für die Gemeinde Vaterstetten, welche durch den Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" resultieren, aufrechterhalten.
Daher bitten wir die Gemeinde Kirchheim um Berücksichtigung der damals vorgebrachten Bedenken und entsprechendes Handeln.

Zudem wird auf den Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 23.03.2021 verwiesen.

Die Gemeinde Vaterstetten bedankt sich für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Klos
Sachgebietsleiterin Bauordnung/Bauleitplanung

Sprechzeiten:
Montag-Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstags auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bauamt:
Mittwoch kein Parteiverkehr
Bankverbindungen:
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN DE92702501500000 551002
BIC BYLADEM1KMS
VR Bank München Land eG
IBAN DE53701664860000 810428
BIC GENODEF1OHC
HypoVereinsbank
IBAN DE79700202704840 100257
BIC HYVEDEMMXXX

Mueller Colin

Von: Gottinger Florian <Florian.Gottinger@vaterstetten.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. März 2021 09:06
An: Mueller Colin
Cc: Lederer Christina
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung "Kirchheim 2030" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

in Vertretung meiner Kollegin Fr. Lederer darf ich Ihnen vorab den Beschluss aus dem gestrigen Bau- und Straßenausschuss zu o.g. Bauleitplanverfahren mitteilen:

Änderungen in diesem Verfahrensschritt sind weder zeichnerisch noch textlich näher definiert. Von daher ist keine konkrete Stellungnahme möglich. Vorsorglich soll darauf hingewiesen werden, dass die Bedenken und Anforderungen der Gemeinde Vaterstetten mit der Stellungnahme und Beschlussfassung vom 27.01.2020 zum o.g. Bebauungsplan durch die Gemeinde Kirchheim weder widerlegt oder ausgeräumt wurden. Aussagen, Berechnungen und Untersuchungen von Dritten, hier Staatliches Bauamt, sind für die Gemeinde Vaterstetten nicht nachvollziehbar. Es wird damit die begründete Befürchtung der Zunahme der Verkehrsstärke am Knotenpunkt M1/Weißenfelder Straße nicht beseitigt oder entkräftet. Wir gehen somit weiterhin davon aus, dass sich die Verkehrsqualität des vor genannten Knotenpunktes erheblich verschlechtern wird und dieser sogar an seine Leistungsfähigkeitsgrenze stößt. Die Ursächlichkeit der Verschlechterung der Verkehrsqualität ist auf die Ausweisung des Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ zurückzuführen. Somit sollte die Gemeinde Kirchheim und nicht der Straßenbaulastträger auch die Verantwortung und Kostentragung zur Verbesserung der Verkehrsqualität, oder zumindest zur Erhaltung des Ist-Zustandes, tragen.

Ebenfalls werden alle weiteren, mit Schreiben vom 13.11.2019 geäußerten Bedenken und somit Beeinträchtigungen für die Gemeinde Vaterstetten, welche durch den Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ resultieren, aufrechterhalten.
Daher bitten wir die Gemeinde Kirchheim um Berücksichtigung der damals vorgebrachten Bedenken und entsprechendes Handeln.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Den ausgefertigten Beschlussauszug werden wir Ihnen zusenden, wenn die Niederschrift erstellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Gottinger

Bauamt
Bauleitplanung

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

GEMEINDE VATERSTETTEN
Landkreis Ebersberg

Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Bau- und Straßenausschuss!

Beschluss aus der Niederschrift der Sitzung des Bau- und Straßenausschusses vom 23.03.2021

Öffentlicher Teil:

Beteiligung der Gemeinde Vaterstetten als Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren anderer Gemeinden
Gemeinde Kirchheim: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 - 1. Änderung "Kirchheim 2030"

Nr.: 15/2021
Beschluss:
Die Änderungen in diesem Verfahrensschritt sind weder zeichnerisch noch textlich näher definiert. Von daher ist keine konkrete Stellungnahme möglich. Vorsorglich soll darauf hingewiesen werden, dass die Bedenken und Anforderungen der Gemeinde Vaterstetten mit der Stellungnahme und Beschlussfassung vom 27.01.2020 zum o.g. Bebauungsplan durch die Gemeinde Kirchheim weder widerlegt oder ausgeräumt wurden. Aussagen, Berechnungen und Untersuchungen von Dritten, hier Staatliches Bauamt, sind für die Gemeinde Vaterstetten nicht nachvollziehbar. Es wird damit die begründete Befürchtung der Zunahme der Verkehrsstärke am Knotenpunkt M1/Weißenfelder Straße nicht beseitigt oder entkräftet. Wir gehen somit weiterhin davon aus, dass sich die Verkehrsqualität des vor genannten Knotenpunktes erheblich verschlechtern wird und dieser sogar an seine Leistungsfähigkeitsgrenze stößt. Die Ursächlichkeit der Verschlechterung der Verkehrsqualität ist auf die Ausweisung des Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" zurückzuführen. Somit sollte die Gemeinde Kirchheim und nicht der Straßenbaulastträger auch die Verantwortung und Kostentragung zur Verbesserung der Verkehrsqualität, oder zumindest zur Erhaltung des Ist-Zustandes, tragen.

Ebenfalls werden alle weiteren, mit Schreiben vom 13.11.2019 geäußerten Bedenken und somit Beeinträchtigungen für die Gemeinde Vaterstetten, welche durch den Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" resultieren, aufrechterhalten.
Daher bitten wir die Gemeinde Kirchheim um Berücksichtigung der damals vorgebrachten Bedenken und entsprechendes Handeln.

Abstimmungsergebnis:
Zustimmung: 15
Ablehnung: 0

Niederschrift geschlossen.
Vaterstetten, 23.03.2021

Der Vorsitzende: gez. Leonhard Spitzauer
Der Schriftführer: gez. Antonia Junghan

I. Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird bestätigt.
II. An das Bauamt zum Vollzug.
Vaterstetten, 01.04.2021

GEMEINDE VATERSTETTEN

Antonia Junghan

37

GEMEINDE VATERSTETTEN

Gemeinde Kirchheim b. München
18. Nov. 2019

Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

Gemeinde Kirchheim b. München
Herrn Colin Müller
Glockenblumenstraße 7
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten
Telefon: 0 81 06 / 383 - 0
Telefax: 0 81 06 / 51 07

Bauamt, Untere Bauaufsichtsbehörde Bauordnung und Städtebau

Ansprechpartner:
Frau Dipl.-Ing. Klos
Telefon: 0 81 06 / 383 - 620
Telefax: 0 81 06 / 383- 606
e-mail:k.klos@vaterstetten.de
Internet:
www.vaterstetten.de

13. November 2019

Aktenzeichen:
41.

30. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" – erneute Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

bzgl. unserer verkehrlichen Bedenken möchten wir an unserer Stellungnahme zum ersten und zweiten Verfahrensschritt festhalten.

Beschlussauszug aus der Niederschrift der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 12.06.2018:
Die Belange der Gemeinde Vaterstetten sind durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim betroffen.

Die Bauflächenreduzierung gegenüber dem wirksamen FNP von 1979 wird positiv gesehen. Jedoch ist mit dem neuen Wohnraum für 3.200 Personen ein deutlicher Bevölkerungszuwachs in den nächsten 12 Jahren geplant. Addiert mit der in den FNP-Unterlagen angegebenen derzeitigen Einwohnerzahl von ca. knapp 13.000, wird im Jahr 2030 voraussichtlich ein Bevölkerungsstand von ca. 16.200 erreicht werden. Bezogen auf den Prognosewert von 15.000 gemäß Demographie-Spiegel für Bayern – Berechnungen für die Gemeinde Kirchheim b. München bis 2034 (Bayerisches Landesamt für Statistik, Heft 547, 04/2016), liegt damit eine deutliche Überschreitung vor. Dies ist von Bedeutung in Bezug auf die verkehrliche Entwicklung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Gemeinde Vaterstetten nicht berücksichtigt werden, da gemäß Verkehrsgutachten von Schlothauer und Wauer vom März 2018 keine Untersuchungen oder Befragungen für die Straßen, die zur Gemeinde Vaterstetten führen, erfolgten.

Sprechzeiten:
Montag-Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstags auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bauamt:
Mittwoch kein Parteiverkehr
Bankverbindungen:
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN DE92702501500000 551002
BIC BYLADEM1KMS
VR Bank München Land eG
IBAN DE53701664860000 810428
BIC GENODEF1OHC
HypoVereinsbank
IBAN DE79700202704840 100257
BIC HYVEDEMMXXX

Bereits aus den derzeitigen Verkehrszahlen gemäß Verkehrsgutachten ist erkennbar, dass das Gemeindegebiet Vaterstetten durch die zu erwartende Verkehrszunahme im Prognose Nullfall sowie Prognose Planfall durch die ausschlaggebenden Straßenanbindungen (siehe Anlage Plan zur Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht):

a) St 2082 / Dieselstraße / Henschelring / Kirchheimer Str. / Prof.-Zorn-Straße / EBE 1 Senator-Gerauer-Straße / Gruber Straße zur Anschlussstelle A 94 bei Parsdorf

b) Hauptstraße / Feldkirchener Straße / Weißenfelder Straße über M 1 Richtung Weißenfeld (Ammerthaler Weg) und

c) M 1 Feldkirchener Straße / EBE 1 Poinger Straße über M 18 Weißenfelder Straße / EBE 4 Feldkirchener Straße nach Weißenfeld

Verkehre aus Kirchheim aufnehmen muss.

Das Gutachten vom März 2018 ist dahingehend zu ergänzen, dass die vorgenannten Straßenzüge a), b) und c) detaillierter mit Knotenpunktberechnung M 1 / Weißenfelder Straße / Heimstettener Straße untersucht und dargestellt werden. Um der Gemeinde Vaterstetten weitere Stellungnahmen zu ermöglichen, sind vom Gutachter die fehlenden Angaben entsprechend der Tabelle (siehe Anlage Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht) zu ergänzen.

Die Auswirkungen der vorgerannten Erschließungskonzepte auf die Straßenzüge a), b) und c) sind darzustellen. Da sich Auswirkungen der M 1 Richtung Poing und somit Richtung Parsdorf über die Gruber Straße (Baugebiet Gewerbepark) ergeben, empfiehlt sich hier, das Verkehrsmodell der M 1 mit dem Verkehrsmodell des Prof. Kurzak zum Gewerbepark nördlich der A 94 (an der Gruber Straße in Parsdorf) abzugleichen. Auf die Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht wird verwiesen.

Die Klärung der o.g. verkehrlichen Auswirkungen ist insbesondere auch in Anbetracht der überörtlichen Verkehrsplanung im Raum München Ost von Bedeutung, die es erfordert, etwaige Verkehrsbelastungen durch Planungsprojekte auch außerhalb der Gemeindegrenze zu prüfen.

Bitte beachten Sie die Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht mit zugehöriger Planskizze, auf welche im Beschlusstext (s.o.) verwiesen wurde. Die Stellungnahme mit Planskizze ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Klos
Sachgebietsleiterin Bauordnung/Bauleitplanung

Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und Straßenverkehrsrecht zur 30.FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim

Grundlage ist das Verkehrsgutachten von Schlothauer & Wauer vom März 2018 sowie der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 100

Aus den Verkehrserhebungen, die im März 2017 durchgeführt wurden, Punkt 2 Seite 5, ist erkenntlich, dass die Zählungen sowie Befragungen für den Bebauungsplan Nr. 100 im wesentlichen nördlich des neuen Baugebietes durchgeführt wurden. Die Belange der Gemeinde Vaterstetten werden nicht berücksichtigt, da keine Untersuchungen oder Befragungen für die Straßen, die zur Gemeinde Vaterstetten führen, erfolgten.

In Abb. 3 Seite 6 ist zwar der Knoten M 1 / Weißenfelder Straße mit Verkehrszählungen belegt, jedoch wurde der Richtung Weißenfeld führende Ammerthaler Weg nicht mit aufgenommen. Da es sich bei dem vorgenannten Knotenpunkten um eine Kreuzung mit Unfallschwerpunkt handelt, sehen wir diese Darstellung als unbedingt notwendig an.

Im anliegenden Planauszug (Google Earth) wurden von uns die relevanten Straßenzüge von Kirchheim (Baugebiet) bis zu den Ortsteilen Weißenfeld und Parsdorf (Gemeinde Vaterstetten) dargestellt. Es handelt sich im einzelnen um

a) (rote Linie) St 2082 / Dieselstraße / Henschelring / Kirchheimer Str. / Prof.-Zorn-Straße / EBE 1 Senator-Gerauer-Straße / Gruber Straße zur Anschlussstelle A 94 bei Parsdorf
b) (blaue Linie) Hauptstraße / Feldkirchener Straße / Weißenfelder Straße über M 1 Richtung Weißenfeld (Ammerthaler Weg)
c) (lila Linie) M 1 Feldkirchener Straße / EBE 1 Poinger Straße über M 18 Weißenfelder Straße / EBE 4 Feldkirchener Straße nach Weißenfeld

Im Bestandsmodell 4.2 Seite 14 wurde versucht, die Verkehrszahlen in den belasteten Straßen der Gemeinden Kirchheim und Heimstetten darzustellen. Es fehlen jedoch teilweise die für die Gemeinde Vaterstetten relevanten Straßenzüge.

Bereits aus den derzeitigen Verkehrszahlen ist erkennbar, dass das Gemeindegebiet Vaterstetten durch die zu erwartende Verkehrszunahme im Prognose Nullfall sowie Prognose Planfall durch die vorgenannten ausschlaggebenden Straßenanbindungen a), b) und c) Verkehre aus Kirchheim aufnehmen muss.

Tabelle zur Gegenüberstellung: (Daten aus Gutachten vom März 2018 Abb. 8 – 11)

Angaben in Tausend Kfz/24Std. z.B 7.0			
	Trasse a) rote Linie	Trasse b) blaue Linie	Trasse c) lila Linie
Bestandsmodell: Abb. 8			
Dieselstraße weiterführend Richtung Poing / Parsdorf	7.0 Angaben fehlen	Weißenfelder Straße 4.5 Ammerthaler Weg 2.2	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 11.0 M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 8.4 EBE 1 nach Poing 8.8
Prognose Nullfall weiterführend Dieselstraße	7.2 Angaben fehlen	Weißenfelder Straße 5.9 Ammerthaler Weg 3.7	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 13.2 M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 10.8 EBE 1 nach Poing 12.0
Prognose Planfall	keine Angaben	Weißenfelder Straße 1.4 Ammerthaler Weg 1.5	M 1 Feldkirchener Straße westl. A 94 13.2 M 1 Feldkirchener Straße östl. A 94 10.3

Wie in Punkt 6 Seite 18 beschrieben, wurden Maßnahmen der „Ortsentwicklung Kirchheim 2030" zusätzlich zu den in Punkt 3.2 „Erschließungskonzept" beschriebenen Straßenführungs-Änderungen in Prognose Planfall eingerechnet.

Da uns nur ein kleiner Ausschnitt des Erschließungskonzeptes (Abb. 6 Seite 11) vorliegt, erschließt sich uns nicht, warum sich nun die im Punkt 3.2 genannten Verkehrsbelastungen von den vorgenannten Straßenzügen a), b) und c) von Prognose Nullfall auf Prognose Planfall so erheblich reduzieren. Z.B. M 1 östl. A 94 von Prognose Punktfall 10.8 auf Prognose Nullfalll - 0.6 (westl. A 94 nicht prüfbar, da keine Angaben vorhanden).

Im Gutachten müssen die Auswirkungen der „Ortsentwicklung Kirchheim 2030" Punkt 6 Seite 18 sowie die Auswirkungen Punkt 3.2 „Erschließungskonzept" auf die Straßenzüge a), b) und c) klar dargestellt werden. Allein die Aussagen im Punkt 6 „dass es auf der M 1 zu geringfügigen Abnahmen kommen kann" scheinen uns nicht plausibel. Bereits im Satz vorher ist beschrieben, dass „sich Verkehrsstärken weiter nach außen verlagern". Somit ist auch ein Schleichwegsuchen und Nutzung dieses Schleichweges in Straßenführung a), b) und c) möglich, weshalb von einer Verkehrszunahme auszugehen ist.

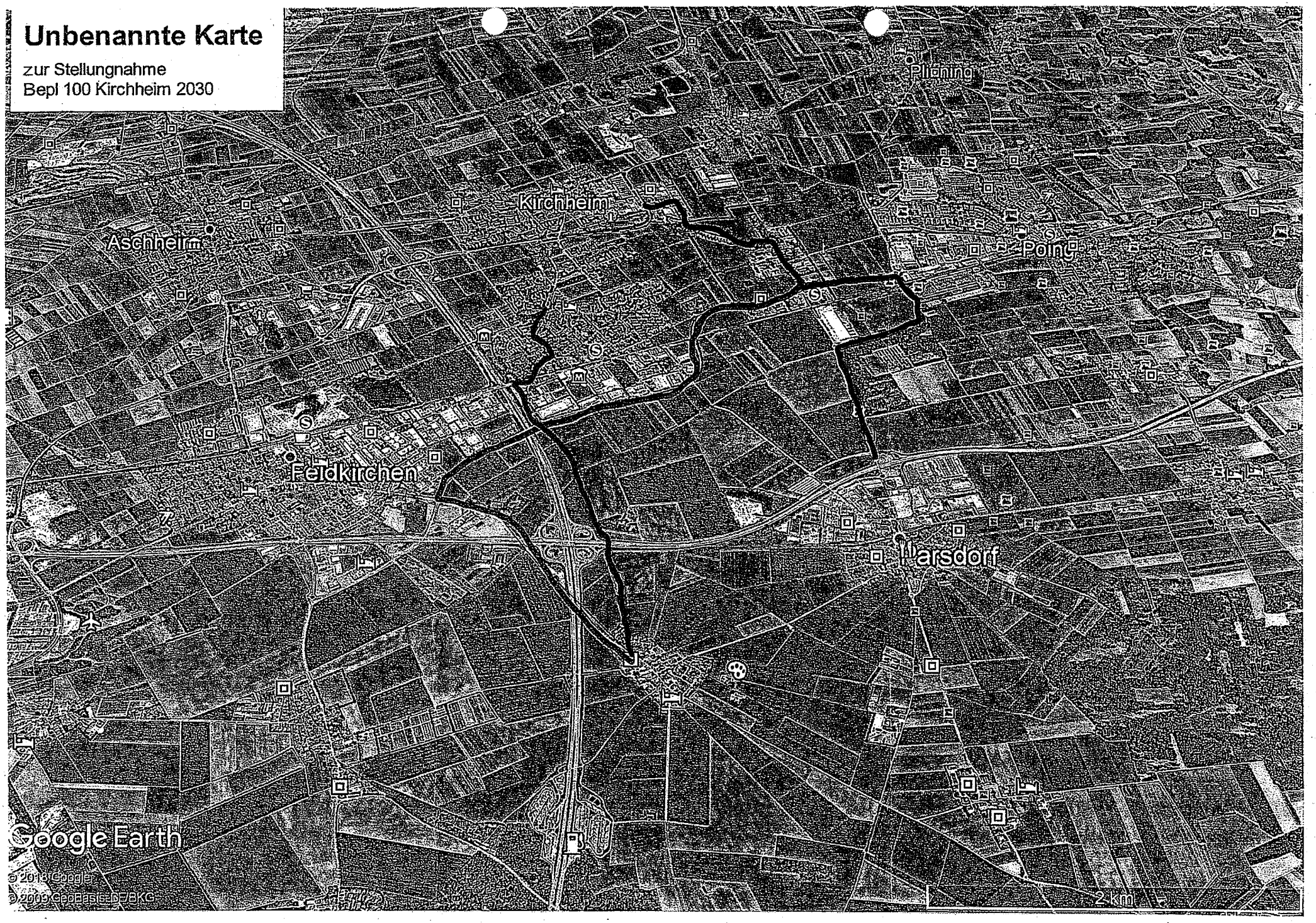
Das Gutachten vom März 2018 ist dahingehend zu ergänzen, dass die vorgenannten Straßenzüge a), b) und c) detaillierter mit Knotenpunktberechnung M 1 / Weißenfelder Straße / Heimstettener Straße untersucht und dargestellt werden. Um der Gemeinde Vaterstetten weitere Stellungnahmen zu ermöglichen, sind vom Gutachter die fehlenden Angaben entsprechend der o.g. Tabelle zu ergänzen,.

Die Auswirkungen der vorgerannten Erschließungskonzepte auf die Straßenzüge a), b) und c) sind darzustellen. Da sich Auswirkungen der M 1 Richtung Poing und somit Richtung Parsdorf über die Gruber Straße (Baugebiet Gewerbepark) ergeben, empfiehlt sich hier, das Verkehrsmodell der M 1 mit dem Verkehrsmodell des Prof. Kurzak zum Gewerbepark nördlich der A 94 (an der Gruber Straße in Parsdorf) abzugleichen.

Weber
30.05.2018

Unbenannte Karte

zur Stellungnahme
Bepl 100 Kirchheim 2030



Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet 4.1.1.3
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0002/2021/BL
Kirchheim b. München
Ihr Schreiben vom: 08.06.2021

Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS
München, 12.07.2021

Auskunft erteilt: Herr Schwarz
E-Mail: SchwarzS@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 / 6221-2414
Fax: 089 / 6221 44-2414
Zimmer-Nr.: F 2.17

1.	**Gemeinde Kirchheim b. München**
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für den Bereich Kirchheim 2030, 1. Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	Frist für die Stellungnahme: 12.07.2021
2.	**Träger öffentlicher Belange**
2.1	☐ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem seit Februar 2020 rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ortsentwicklung auf der Grundlage des Strukturplanes „Kirchheim 2030" geschaffen.
Mit der 1. Änderung soll der Bebauungsplan an die Anforderungen, die durch die Planung für die Landesgartenschau 2024, die im Wesentlichen im Bereich des geplanten neuen Ortsparks realisiert werden soll, angepasst werden.
Ein zentrales Element dieser Gartenschau ist ein künstlich gedichteter Landschaftssee, der, da er wasserrechtlich planfestgestellt wurde, nur nachrichtlich in den BP übernommen wird. Die Planfeststellung ersetzt die Festsetzungen aus dem BP 100 für diesen Bereich.
Ein weiteres markantes Element der Landschaftsgestaltung sind ferner Aufschüttungen für einen Aussichtspunkt.
Die Änderungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wir weisen darauf hin, dass die Kontrolle der Umsetzung und Sicherung der Kompensations- und CEF – Maßnahmen nach § 4 c BauGB Aufgabe der Gemeinde ist. Dazu gehört auch die Sicherstellung der zeitgerechten Umsetzung. Die gilt in besonderer Weise für die CEF – Maßnahmen und die Umsetzung der internen Kompensationsfläche.
Da die Umsetzung des Bebauungsplanes in Teilen der Bevölkerung sehr kritisch begleitet wird, wäre es für die untere Naturschutzbehörde hilfreich, wenn sie über den Stand der Umsetzung und den jeweiligen Abschluss der Herstellungsmaßnahmen zeitnah unterrichtet werden könnte.

Alt gez. Schwarz

Anlagen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2 · 85560 Ebersberg

E-Mail

Mueller Colin

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III-6102-100-01-CM
04.06.2021

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
AELF-EB-F 1-4612-18-11-7

Name
Dagmar Rothe

Telefon
08092 2699-1410

Datum
17.06.2021

Vollzug des Baugesetzbuchs;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Bezüglich des Flächenverbrauchs gilt unsere Stellungnahme vom 24.05.2019 (AELF - EB - L2.2 - 4612 - 3 - 175 - 5) zum Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030".

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.
Soweit Überschneidungen zum Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirch heim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030" bestehen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim „Kirchheim 2030" vom 13. 11.2019 bzw. 19.11.2019 (AELF - EB - F 1 - 4612 - 3 - 175 – 20 bzw. AELF - EB - F 1 - 4612 - 3 - 175 – 24

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Rothe
Forstdirektorin

Hauptanschrift
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-1555
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 13:00 - 16:00 Uhr

Hauptanschrift
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-1555
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 13:00 - 16:00 Uhr

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 01. Feb. 2021

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2 · 85560 Ebersberg

E-Mail

Mueller Colin

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III-6102-100-01-CM
28.01.2021

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
AELF-EB-F 1-4612-18-11-3

Name
Dagmar Rothe

Telefon
08092 2699-1410

Datum
01.02.2021

Vollzug des Baugesetzbuchs;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030" ;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hallo Mueller Colin,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft:
Folgende Hinweise ergeben sich aus landwirtschaftlicher Sicht:
Laut dem Bebauungsplan sind Bepflanzungen in der Nähe der Grenze zu den landwirtschaftlichen Flächen angedacht. Bezüglich der Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftig Beeinträchtigungen zu vermeiden.
Außerdem grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Dabei kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen entstehen können. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Bezüglich des Flächenverbrauchs gilt unsere Stellungnahme vom 24.05.2019 (AELF - EB - L2.2 - 4612 - 3 - 175 - 5) zum Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030".

Bereich Forsten:
Soweit Überschneidungen zum Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030" bestehen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim

Hauptanschrift
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-1555
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 13:00 - 16:00 Uhr

b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030" vom 13. 11.2019 bzw. 19.11.2019 (AELF - EB - F 1 - 4612 - 3 - 175 – 20 bzw. AELF - EB - F 1 - 4612 - 3 - 175 – 24).

Es bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Rothe
Forstdirektorin

Hauptanschrift
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-1555
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 13:00 - 16:00 Uhr

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Per E-Mail
Gemeinde Kirchheim b.München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b.München

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 13. Nov. 2019

Name
Dagmar Rothe
Telefon
08092 2699-180
Telefax
08092 2699-140
E-Mail
Dagmar.Rothe@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Ebersberg
III-6102-100-0-03-CM, 24.10.2019	AELF-EB-F 1-4612-3-175-20	13.11.2019

Vollzug des Baugesetzbuchs;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Kirchheim 2030";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Az. III-6102-100-0-03-CM

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Unsere Stellungnahme vom 24.05.2019 (AELF-EB-L2.2-4612-3-175-5) ist weiterhin unverändert gültig.

Bereich Forsten:
Die im Geltungsbereich liegenden Flächen, die Wald im Sinne des bayerischen Waldgesetzes sind, wurden vom Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ebersberg in einer Karte dargestellt. Die Gesamtfläche des Waldes im Geltungsbereich beträgt 65.000 m². Die Kartendarstellung ist als Anlage Teil der Planungsunterlagen. Das Planungsvorhaben sieht vor, dass alle Waldflächen gerodet werden und ein entsprechender waldrechtlicher Ausgleich in Form von Ersatzaufforstungen auf den Flurnummern 187 und 1937 Gemarkung Aschheim erfolgt. Der vom AELF erstellte Kulturplan für die

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-140
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet http://www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Ersatzaufforstung der Flurnummer 187 ist bereits Teil der aktuellen Planungsunterlagen. Für die Flurnummer 1937 wird die mit dem AELF abgestimmte Ersatzaufforstung im Ausgleichskonzept dargestellt.
Der waldrechtliche Ausgleich ist im Umweltbericht bilanziert mit 69.060 m², davon 65.200 m² anrechenbar. Die Fl.Nr. 187 Gemarkung Aschheim mit 18.303 m² und Fl.Nr. 1937 Gemarkung Aschheim mit 46.897 m², sind zur Ersatzaufforstung vorgesehen. Eine Teilfläche der Fl.Nr. 187 Gemarkung Aschheim von 15.000 m² soll bereits 2019 aufgeforstet werden, und dann auf 18.303 m² erweitert werden. Die restlichen 3800 m² werden erst nach Ausbau der Autobahn A99 in den Jahren 2023 bis 2025 aufgeforstet. Die zeitliche Planung der Rodungen ist in einer Karte als Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die entsprechenden notwendigen Ersatzaufforstungsflächen sind zumindest zeitlich parallel umzusetzen.
Der flächengleiche und zeitlich abgestimmte Ausgleich für die Waldrodung ist gegeben. Damit können wir der geplanten Rodung zustimmen.
Die Voraussetzungen für die Erteilung der Erstaufforstungserlaubnis nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG sind aus forstrechtlicher Sicht für das Flurstück 187 und 1937 Gemarkung Aschheim gegeben. Gemäß Richtlinie zur Erstaufforstung und zur Anlage von Kurzumtriebsanlagen (ErstAuffR) Punkt 8 bedarf es keiner gesonderten Erstaufforstungserlaubnis nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG. Diese Flächen sind bei Kartendarstellungen künftig mit der Signatur Wald zu versehen

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Rothe
Forstoberrätin

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Per E-Mail

Mueller Colin

Gemeinde Kirchheim b. München
Glockenblumenstraße 7
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 24. Mai 2018

Name
Dagmar Rothe
Telefon
08092 2699-180
Telefax
08092 2699-140
E-Mail
Dagmar.Rothe@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Ebersberg
III-6102-100-CM, 09.05.2018	AELF-EB-F-4612-3-175-6	24.05.2018

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);
Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 100 "Kirchheim 2030" der Gemeinde Kirchheim bein München;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns.
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Hinweis:
Anschließend äußern wir uns nur zum o.g. Bebauungsplan 100 und nicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bereich Landwirtschaft:
Flächenverbrauch
Landwirtschaftliche Flächen als Grundlage unserer Nahrung und damit unseres Lebens sind kostbar. Deshalb muss die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr vermindert werden.
Nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§ 1a Abs. 2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Auch nach den Aussagen des Regionalplans für die Region München ist es von besonderer Bedeutung, die Land- und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölkerung, sowie für die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft zu sichern
(B IV Wirtschaft und Dienstleistungen – Nr. G 2.9.1).

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-140
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet http://www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Der vorliegende Bebauungsplan sieht mit einer Fläche von 34,5 ha eine erhebliche Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Baugebieten und Verkehrsflächen vor und entspricht damit nicht den o.g. Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.
Er sollte deshalb nochmals überdacht werden.
Ausgleichsflächen
Für die überbauten Flächen müssen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen geschaffen werden.
Wir begrüßen sehr, dass die Flächen für das Ausgleichskonzepts innerhalb des Plangebietes liegen sollen.
Werden darüber hinaus landw. Nutzflächen als Ausgleichsfläche ausgewiesen, so sind die folgenden Punkte zu beachten:
Zur Verringerung des Verbrauchs an landw. Nutzfläche sollten bereits bestehende Ausgleichsflächen aufgewertet oder landw. nicht nutzbare Flächen verwendet werden. Damit kann der Verbrauch an landw. Nutzfläche deutlich verringert werden.
Für eine gesicherte Umsetzung dieser Zielsetzung sollen die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten geplant werden.
Verkehrswege
Durch die Planung werden auch Fahrwege zu landw. Nutzflächen berührt.
Die Gestaltung dieser Fahrwege muss sicherstellen, dass auch zukünftig eine uneingeschränkte Benutzung mit landw. Maschinen möglich sein wird.

Bereich Forsten:
Es bestehen folgende Einwände:
Am 18.01.2018 fand am Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München ein Abstimmungstermin zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" statt. Neben der Bestandsbewertung und dem Ausgleichsbedarf nach Naturschutzrecht wurde festgestellt, dass die Gehölzbestände Wald im Sinne des Art. 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) sind. Damit bedürfen unvermeidbare Eingriffe einer Rodungsgenehmigung und einen waldrechtlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung). Im Flächennutzungsplan bzw.im Bebauungsplan fehlt bei der Beschreibung des Plangebietes der Hinweis, dass die Gehölzbestände Wald i. Sinne des Art. 2 BayWaldG sind. Entsprechende Ausgleichsflächen sind bei den bisherigen Planungen noch nicht enthalten. Eine abschließende Stellungnahme für den Bereich Forsten ist deshalb derzeit nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Rothe
Forstoberrätin

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Per E-Mail

Mueller Colin

Gemeinde Kirchheim
BAUAMT
Eingang: 04. Mai 2018

Name
Dagmar Rothe
Telefon
08092 2699-180
Telefax
08092 2699-140
E-Mail
Dagmar.Rothe@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Ebersberg
19.04.2018	AELF-EB-F 1-4612-3-171-4	03.05.2018

Bebauungsplan Nr. 100 (Kirchheim 2030) - Vorankündigung Scoping-Termin 07.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns.
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Hinweis:
Da gemäß Beschluss des Gemeinderates der Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Kirchheim 2030" aufgestellt wird und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst wird, äußern wir uns zu beiden Planungen gleichzeitig.

Bereich Landwirtschaft:

Flächenverbrauch
Landwirtschaftliche Flächen als Grundlage unserer Nahrung und damit unseres Lebens sind kostbar. Deshalb muss die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr vermindert werden.

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§ 1a Abs. 2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-140
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet http://www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Auch nach den Aussagen des Regionalplans für die Region München ist es von besonderer Bedeutung, die Land- und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölkerung, sowie für die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft zu sichern (B IV Wirtschaft und Dienstleistungen – Nr. G 2.9.1).

Der vorliegende Bebauungsplan sieht mit einer Fläche von 34,8 ha eine erhebliche Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Baugebieten und Verkehrsflächen vor und entspricht damit nicht den o.g. Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.
Er sollte deshalb nochmals überdacht werden.

Ausgleichsflächen
Für die überbauten Flächen müssen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen geschaffen werden.
Hierfür werden oftmals landw. Nutzflächen als Ausgleichsfläche ausgewiesen und damit aus der landw. Bewirtschaftung entnommen.
Zur Verringerung des Verbrauchs an landw. Nutzfläche sollten bereits bestehende Ausgleichsflächen aufgewertet oder landw. nicht nutzbare Flächen verwendet werden. Damit kann der Verbrauch an landw. Nutzfläche deutlich verringert werden.

Für eine gesicherte Umsetzung dieser Zielsetzung sollen die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten geplant werden.

Verkehrswege
Durch die Planung werden auch Fahrwege zu landw. Nutzflächen berührt.
Die Gestaltung dieser Fahrwege muss sicherstellen, dass auch zukünftig eine uneingeschränkte Benutzung mit landw. Maschinen möglich sein wird.

Umgriff Flächennutzungsplanänderung
Im östlichen Bereich sind die Flurnummern 117 und 117/2 – Gemarkung Heimstetten.
Die Flurnummer 117 ist im Umgriff der Flächenutzungsplanänderung enthalten.
Demgegenüber ist die Flurnummer 117/2 außerhalb des Gebietes.
Beide Flurnummern werden aber gemeinsam als **ein Feldstück** bewirtschaftet und deshalb sollte die Abgrenzung nochmals überdacht werden.

Scoping Termin
Am Scoping Termin am 07.06.2018 nimmt Herr Gasteiger (Bereich Landwirtschaft) nicht teil. Er wird durch Frau Rothe (Bereich Forsten) vertreten.

Bereich Forsten:

Es bestehen folgende Einwände:
Am 18.01.2018 fand am Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München ein Abstimmungstermin zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030" statt. Neben der Bestandsbewertung und dem Ausgleichsbedarf nach Naturschutzrecht wurde festgestellt, dass die Gehölzbestände Wald im Sinne des Art. 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) sind. Damit bedürfen unvermeidbare Eingriffe einer Rodungsgenehmigung und einen waldrechtlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung). Im Flächennutzungsplan bzw.im Bebauungsplan fehlt bei der Beschreibung des Plangebietes der Hinweis, dass die Gehölzbestände Wald i. Sinne des Art. 2 BayWaldG sind. Entsprechende Ausgleichsflächen sind bei den bisherigen Planungen noch nicht enthalten.

Am Scoping Termin am 07.06.2018 nimmt Frau Rothe (Bereich Forsten) teil.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Gasteiger, LD

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-140
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet http://www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen:	4.1-0002/2021/BL Kirchheim b. München
Ihr Schreiben vom:	08.06.2021
Unser Zeichen:	4.1.2.4 Grünordnung
München,	05.07.2021

Auskunft erteilt: Frau Friedinger
E-Mail: friedingert@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 6221-1601
Fax: 089 6221-441601
Zimmer-Nr.: F 1.62

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 100

für das Gebiet Kirchheim 2030, 1. Änderung

in der Fassung vom 04.05.2021

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 05.-07.2021 bei der Gemeinde 12.07.2021

2. Stellungnahme

Anregungen zur Grünordnung:

Zu §15 8)
Redaktioneller Hinweis: da es sich um ein Volumen und nicht um eine Fläche handelt, muss es m³ und nicht m² heißen.

Zu §17 1)
Zu Verhinderung von unökologischen Schottergärten könnte hier noch ergänzt werden:
Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

Zu §17 3) und 4)
Hier empfehlen wir dringend, als Berechnungsgrundlage die Grundstücksfläche heranzuziehen. Die nicht überbauten Flächen sind im Vollzug schwer ermittelbar und somit kann nur mit viel Aufwand überprüft werden, ob ausreichend Bäume gepflanzt wurden. Zugleich bedeutet die derzeitige Formulierung, dass bei größerer Versiegelung weniger Bäume gepflanzt werden müssen.
Mit Bezug auf die Grundstücksfläche ist die geforderte Anzahl an Baumpflanzungen für alle Beteiligten klar definiert. Die Quadratmeterzahl in der Formel steigt dann natürlich entsprechend.
Wir bitten um eine Umformulierung des Pflanzgebotes.

Unter Hinweise könnte unter Grünordnung aufgenommen werden, dass ein Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen ist und dass die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren in der jeweils gültigen Fassung zu beachten sind.

Wir empfehlen folgenden Hinweis zu den Spielplätzen aufzunehmen:
Im Bereich der Spielplätze dürfen giftige Gehölze laut LWG-Veröffentlichung (Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau) Giftpflanzen in Gärten und Grünanlagen – jeweils neueste Fassung – mit einer Einstufung von „stark giftig", „giftig" und „schwach giftig" nicht gepflanzt werden.

gez. Friedinger

Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen:	III-6102-100-01-CM
Ihr Schreiben vom:	04.06.2021
Unser Zeichen:	4.1-0002/2021/BL
München,	Kirchheim b. München 22.07.2021

Auskunft erteilt: Frau Roth
E-Mail: rothe@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 6221-2551
Fax: 089 6221-442551
Zimmer-Nr.: F 1.02

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

1.	**Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München**
	Bebauungsplan Nr. 100 für das Gebiet Kirchheim 2030, 1. Änderung in der Fassung vom 04.05.2021
	Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 12.07.2021
2.	**Stellungnahme des Landratsamtes München**
2.1	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.2	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde das WR 1 (2) in die Teilbereiche WR 1 (2-5) unterteilt, wobei für die WR 1 (2) und WR 1 (4) (Einzelhäuser/Geschosswohnungsbauten) Flachdächer festgesetzt werden. Dadurch kann im Wechsel mit den in den WR 1 (3) und WR 1 (5) (Hausgruppen) möglichen Satteldächern eine unruhige Dachlandschaft entstehen. Wir empfehlen dies zu überprüfen und für die WR 1 (3) und WR 1 (5) ggfs. ebenfalls Flachdächer festzusetzen.

2. Im Bereich des WR 1 (5) sollte die Darstellung und der Umgriff der Fläche für Gartengerätehäuschen (Planzeichen A 7.9) überprüft werden.

3. Im WR 10 (2) wurde die von der Gemeinde ursprünglich geplante Änderung der Dachform in Flachdach (vgl. Besprechung zu den Befreiungsmöglichkeiten am 08.09.2020) nicht umgesetzt. Wir empfehlen die festgesetzten Dachformen zu überprüfen, da östlich der als Zäsur wirkenden Grünfläche, in den nördlich des WR 10 (2) liegenden Bauräumen bis zur Staatsstraße, ausschließlich Flachdächer zulässig sind und sich somit der Bauraum WR 10 (2) mit einem Flachdach besser einfügen würde.

4. Im nord-westlichen Bereich des Bauraums im WR 14(1) soll die Wandhöhe sowie die Zahl der Vollgeschosse erhöht und die Dachform insofern geändert werden, dass kein Flachdach mehr festgesetzt wird. In Verbindung mit der nach § 8 2) zulässigen Dachneigung von maximal 60° könnte hier eine Firsthöhe entwickelt werden, die die Gesamthöhe des gegenüberliegend geplanten neuen Rathauses überragen würde. Wie in der Begründung (Punkt 5.2.2, Seite 23) erläutert wird, liegt das Rathaus prominent an der Staatsstraße St 2082 und der Ortseinfahrt, im Schnittpunkt der Ortsteile. Wir empfehlen daher dringend auf die weitere, nicht durch eine konkrete Festsetzung definierte Dachform, mit einer Dachneigung von bis zu 60° zu verzichten. Wünschenswert wäre an dieser Stelle eine zurückhaltende Planung, wie mit dem ursprünglich vorgesehenen Flachdach, die nicht mit dem Rathaus in Konkurrenz treten würde. Nach den Ausführungen in der Begründung (Punkt 5.8, Seite 40) soll hier dem Rathaus-Solitär ein entsprechender städtebaulicher Akzent gegenüber gestellt werden. Dies würde jedoch u.E. schon durch die Zulassung von fünf Vollgeschossen und die Erhöhung der Wandhöhe auf 16,10 m erreicht. Wir bitten daher um Überprüfung und Überarbeitung der Festsetzungen.
Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass nach der Formulierung der Festsetzung § 8 2) „neben einem Flachdach auch die Realisierung einer anderen Dachform zulässig" ist. Somit wäre in diesem Bereich jede andere Dachform (mit einer Dachneigung bis 60°) möglich. Sofern dies der Planungswille der Gemeinde ist und beibehalten werden soll, müsste in der Planzeichnung der Bereich, in dem eine andere Dachform zulässig sein soll, noch mit einem entsprechenden Planzeichen abgegrenzt werden.

5. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche 1 wird jetzt auch eine Fläche für Tiefgaragen festgesetzt. Wir empfehlen zu prüfen, ob die Lage der Tiefgaragenrampe, möglichst im nordwestlichen Bereich der Fl.Nr. 116/2, festgesetzt werden kann, um die geplanten und bestehenden Grünflächen im östlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche weitestgehend zu erhalten.

6. Für den nördlich der ST 2082 in der Planzeichnung dargestellte „Pavillon" gibt es kein entsprechendes Planzeichen. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung bzw. Darstellung mit dem Planzeichen A 6.11.

7. In der Fläche für Gemeinbedarf 3 werden jetzt zwei Bauräume festgesetzt, die mit dem Planzeichen A 7.13 „Flächen für Gemeinbedarf mit unterschiedlicher Zweckbestimmung" abgegrenzt werden. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung, da die unterschiedliche Zweckbestimmung aus der Planzeichnung nicht ablesbar ist, bzw. im nördlichen Bauraum die Zweckbestimmung fehlt.

8. Zur besseren Lesbarkeit wird gebeten, das Planzeichen für den Umgriff der wasserrechtlichen Planfeststellung (C.2.1) in der Planzeichnung deutlicher darzustellen. Des Weiteren sollte auf die flächige, grüne Darstellung verzichtet werden. Diese wäre auch nicht deckungsgleich mit der Planfeststellung, da die dort enthaltenen Flächen für Becken im Bebauungsplan nicht aufgenommen wurden.

9. Die auf Seite 4 der Satzung unter „A Festsetzungen durch Planzeichen" sollte als Überschrift statt „Hinweise", wegen des Rechtscharakters, besser z.B. Erläuterung oder Erklärung verwendet werden.

10. Bei Festsetzung B § 1 2) sollte im nächsten Verfahrensschritt das Datum ergänzt werden.

11. Nach Festsetzung B § 2 2) c. ist in der Fläche für Gemeinbedarf 1 auch die Nutzung zu Wohnzwecken, begrenzt auf eine GF von 600 m² im 1. OG, zulässig. Nach den Angaben im Hinweis E.1 und den Ausführungen in Punkt 5.2.2, Seite 22 der Begründung zielt das Wohnraumangebot auf eine besonders berechtigte Personengruppe, die im Zusammenhang mit Gemeinbedarfsnutzungen steht. Da in Gemeinbedarfsflächen keine allgemeine Wohnnutzung festgesetzt bzw. zugelassen werden kann, muss in der Festsetzung ergänzt werden, dass nur Wohnungen für das Personal von Gemeinbedarfseinrichtungen zulässig sind.

12. Im Bebauungsplanentwurf werden für die überbaubaren Grundstücksflächen jeweils maximal zulässige Grundflächen festgesetzt. Für die Grundflächen der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauNVO wird in den Festsetzungen B § 3 5) und 13) eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen. Ob die Kombination von maximal zulässiger Grundfläche und Grundflächenzahl als Obergrenze von § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gedeckt ist, kann von uns nicht abschließend beurteilt werden. In der Kommentierung und Rechtsprechung gibt es hierzu keine einheitliche Meinung. Nachdem aber der BayVGH in seinem Urteil vom 21.10.2014, 1 N 11.1456, entschieden hat, dass eine Kombination beider Festsetzungen aus regelungstechnischen Gründen nicht möglich ist und damit die Festsetzungen zum Maß der Nutzung unwirksam wären, empfehlen wir die Festsetzungen nochmals zu überdenken und auf die Kombination von zulässiger Grundfläche und Grundflächenzahl zu verzichten.

13. Für die Festsetzung B § 3 8) wonach bei der Ermittlung der Geschossfläche im WR 1 (2-5) diejenigen Anteile der Außenwandstärken, die 0,30m überschreiten unberücksichtigt bleiben, gibt es in dieser Form keine Rechtsgrundlage. Nach § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Hiervon abweichende Festsetzungen sind nur im Hinblick auf die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen möglich (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Welche Anlagen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt bleiben ist in § 20 Abs. 4 BauNVO abschließend geregelt. Die Festsetzung ist daher herauszunehmen.
    Nach den Angaben auf Seite 29 der Begründung ist für diese Teilbaugebiete eine „Ökosiedlung" für innovatives Bauen angestrebt, wobei u.U. deutlich erhöhte Wandstärken als üblich erforderlich werden. Um für diese Gebäude einen „Bonus" einzuräumen könnte evtl. gem. § 16 Abs. 6 BauNVO eine nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmeregelung (Geschossflächenüberschreitung) festgesetzt werden; wir bitten um Überprüfung.
    Auf Seite 9 der Begründung wurde das neue Planungsziel „Innovatives Bauen und Wohnen im Rahmen einer Ökosiedlung in einem Teilbereich aufgenommen. Ergänzend sollte in der Begründung noch erläutert werden, wie geplant ist dieses Ziel zu erreichen.

14. In Festsetzung B § 4 5) wird für den Bauraum der Gemeinbedarfsfläche 1 an der westlichen Baugrenze Grenzanbau zugelassen. An der engsten Stelle der möglichen Grenzbebauung kann der Mindestabstand von 5m (nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO) zum bestehenden Schulgebäude auf dem angrenzenden Grundstück nicht eingehalten werden. Wir bitten diesbezüglich um Überprüfung.

15. In Festsetzung B § 4 7) wird jetzt eine Überschreitung der Baulinien mit Ausrichtung zur Planstraße 2 durch vorspringende Bauteile in einer Tiefe bis maximal 0,25m und auf einer Länge von maximal der Hälfte der Länge der jeweiligen Fassade als Ausnahme zugelassen. Auch im Zusammenhang mit den in § 4 6) geregelten Überschreitungsmöglichkeiten ist dadurch fraglich, ob der ursprüngliche Planungsgedanke, durch die Baulinien „eine klare räumliche Fassung zu erreichen" (Begründung Punkt 5.4, Seite 33), noch verwirklicht werden kann. Da entlang der Planstraße 2 drei- und viergeschossige Gebäude zulässig sind, regen wir an, die Länge der Vorsprünge zu reduzieren und evtl. eine Gliederung vorzugeben, damit die Baulinien ihre geplante Funktion erfüllen können.

16. Die Formulierungen in Festsetzung B § 4 12), „hochwertige Gestaltung", „sensible Einbindung" und „Erhöhung der Aufenthaltsqualität" sind zu unbestimmt und bedürfen der Konkretisierung. Die Festsetzung ist insofern zu überarbeiten, da nach § 31 Abs. 1 BauGB nur solche Ausnahmen zugelassen werden können, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.
    Die Formulierung „wenn die Errichtung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist" weist eher darauf hin, dass hier an eine Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB gedacht ist. Befreiungen können jedoch nur im Bauvollzug erteilt werden, eine entsprechende Festsetzung ist nicht möglich.

17. Bei Festsetzung B § 6 1) müsste zur Klarstellung noch ergänzt werden, dass sich das Maß der Tiefen der Abstandsflächen aus den im Bebauungsplan festgesetzten, vermaßten Baugrenzen und den Wandhöhen ergibt.
Um die Tiefen der Abstandsflächen im Bebauungsplan abschließend zu regeln, ist bei den drei Bauräumen im WR 14 (2) die Vermaßung von den nördlichen Baugrenzen zur Knödellinie (Abgrenzung des Teilbaugebietes) zu ergänzen.
In Punkt 5.6, 6. Absatz (Seite 36) der Begründung wird angegeben, dass sich die Bauräume im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert haben. Dies trifft nicht ganz zu, da im WR 14 (2) die Bauräume nach Norden verschoben wurden. Insofern müsste die Begründung angepasst werden.

18. Die in Festsetzung B § 11 2) d. formulierte Möglichkeit der Ausbildung eines baulichen Sockels bis zu einer Höhe von 0,5m im WR 12, ist aus der Planzeichnung nicht nachvollziehbar, da das Straßenniveau auf der gleichen Höhe liegt wie die festgesetzte Höhenkote für die Bauräume. Wir bitten daher um Überprüfung. Die Planungsabsicht sollte im Plan ablesbar dargestellt bzw. eindeutig textlich festgesetzt werden. Bei den Erläuterungen in der Begründung (Seite 44) sollte ergänzend der Zusammenhang der Höhenkoten und der daraus resultierenden OK EG erläutert werden.

19. Bei Festsetzung B § 17 4) muss u.E. das WR 1 nicht angegeben werden, da die einzelnen Teilgebiete (WR 1 (1),...) aufgeführt werden. Wir bitten um Überprüfung.

20. Da durch die Bebauungsplanänderung mehr Fläche für Wohnen (z.B. WR 14 (1), GB 1) ermöglicht werden soll, müsste dies in der Begründung auch bei der Zahl der Personen für die Wohnraum errichtet werden kann berücksichtigt werden (vgl. Seiten 14 und 20, dort werden weiterhin 3.120 Personen angegeben). In diesem Zusammenhang sollten auch die in der Tabelle auf Seite 73 angegebenen Zahlen überprüft und abgeglichen werden.

21. In Punkt 4.1 der Begründung sollten noch nähere Angaben zur inzwischen rechtsgültigen 30. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und auf die Entwicklung daraus eingegangen werden.

22. Im Bereich der GB 2 wurden u.E. die Wandhöhen nicht geändert. Wir bitten daher um Überprüfung der Angabe in Punkt 5.3, Seite 32 der Begründung.

23. Die auf Seite 73 (oben) der Begründung angegebene „Fläche Geltungsbereich" von 477.290 m² ergibt sich nicht aus der Addition der Summen der Bauflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen = 469.990m². Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Berichtigung auch bei den Angaben an anderen Stellen, z.B.: 4.3.5 (Seite 17) und 5.1 (Seite 19).
In diesem Zusammenhang sollten auch die Zahlen im Umweltbericht überprüft und mit den ggfs. berichtigten Werten in der Begründung in Übereinstimmung gebracht werden.

24. Die auf Seite 74 der Begründung genannten Anlagen liegen den Verfahrensunterlagen nicht vollständig bei. Wir bitten daher im nächsten Verfahrensschritt insbesondere den aktualisierten Abstandsflächenplan und die Besonnungsstudien mit vorzulegen.

2.5 Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

Frau Weischer-Deckers

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221-2540

Roth

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 - Grünordnung vom 05.07.2021
1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 10.06.2021
1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 12.07.2021

Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet 4.1.1.3
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0002/2021/BL
Kirchheim b. München
Ihr Schreiben vom: 08.06.2021

Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS
München, 12.07.2021

Auskunft erteilt: Herr Schwarz
E-Mail: SchwarzS@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 / 6221-2414
Fax: 089 / 6221 44-2414
Zimmer-Nr.: F 2.17

1. Gemeinde Kirchheim b. München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Kirchheim b. München für den Bereich Kirchheim 2030, 1. Änderung

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 12.07.2021

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem seit Februar 2020 rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ortsentwicklung auf der Grundlage des Strukturplanes „Kirchheim 2030" geschaffen.
Mit der 1. Änderung soll der Bebauungsplan an die Anforderungen, die durch die Planung für die Landesgartenschau 2024, die im Wesentlichen im Bereich des geplanten neuen Ortsparks realisiert werden soll, angepasst werden.
Ein zentrales Element dieser Gartenschau ist ein künstlich gedichteter Landschaftssee, der, da er wasserrechtlich planfestgestellt wurde, nur nachrichtlich in den BP übernommen wird.
Die Planfeststellung ersetzt die Festsetzungen aus dem BP 100 für diesen Bereich.
Ein weiteres markantes Element der Landschaftsgestaltung sind ferner Aufschüttungen für einen Aussichtspunkt.
Die Änderungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wir weisen darauf hin, dass die Kontrolle der Umsetzung und Sicherung der Kompensations- und CEF – Maßnahmen nach § 4 c BauGB Aufgabe der Gemeinde ist. Dazu gehört auch die Sicherstellung der zeitgerechten Umsetzung. Die gilt in besonderer Weise für die CEF – Maßnahmen und die Umsetzung der internen Kompensationsfläche.
Da die Umsetzung des Bebauungsplanes in Teilen der Bevölkerung sehr kritisch begleitet wird, wäre es für die untere Naturschutzbehörde hilfreich, wenn sie über den Stand der Umsetzung und den jeweiligen Abschluss der Herstellungsmaßnahmen zeitnah unterrichtet werden könnte.

Alt

gez. Schwarz

Anlagen

Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim

per E-Mail: gemeinde@kirchheim-heimstetten.de; colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de;

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Thomas Bläser	+49 89 2176-3296 / 403296	4415	Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	**Ihre Nachricht vom**	**Unser Geschäftszeichen**	**München,**
III-6102-100-01-CM	04.06.2021	8314.24_01_M-13-2	05.07.2021

Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München;
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 03.03.2021 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Planfassung vom 04.05.2021 ist festzustellen, dass die mit der 1. Änderung verbundenen Anpassungen im Bebauungsplan Nr. 100 den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegenstehen.

Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Thomas Bläser
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Bayerisches Landesamt für
Umwelt

LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Gemeinde Kirchheim b. München
Glockenblumenstraße 7
85551 Kirchheim b. München

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
04.06.2021	11-8681.1-64192/2021	Jürgen Gruber Juergen.Gruber@lfu.bayern.de Tel. +49 (821) 9071-5681	16.06.2021

Bauleitplanung Gemeinde Kirchheim b. München - Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung "Kirchheim 2030" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 04.06.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Gruber

64192/2021

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de