



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

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen: III.6102-103-01
Ihr Schreiben vom: 14.06.2022
Unser Zeichen: 4.1-0009/22/FNP
Kirchheim b. München
München, 18.08.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 6221

Vollzug der Baugesetze; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

31. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Gewerbehof Taxetstraße
in der Fassung vom 26.04.2022

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 19.07.2022

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

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreiss-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKDEFF

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. Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehene FINr.713 befindet sich vollumfänglich im Bereich der im regionalplan festgelegten Vorrangfläche für Kiesabbau Nr. 801. Auf dieser Fläche wurde bis dato kein Kies abgebaut, sodass hier ein Zielkonflikt vorliegt, vgl. Ziel B.IV 5.5.1 RP. Insoweit verweisen wir auf die Stellungnahme der Reg. v. Obb. -höhere Landesplanung- v. 19.7.2022. 2. Der Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung ist in der unteren Planzeichnung einzutragen und das Planzeichen in der Legende zu erläutern. 3. Zur Erleichterung der Lesbarkeit der Planzeichnung, sollten die Flächen im Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes farbig und die Bereiche außerhalb schwarz-weiß dargestellt werden. 4. In der Legende sind nur die Planzeichen aufzuführen, die auch im Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung verwendet werden. Der für das eingeschränkte Gewerbegebiet dargestellte Richtwert für die höchstzulässige Geschossfläche von 5.100 m² ist noch in der Legende zu erläutern. 5. Bei den Verfahrensvermerken müsste der Bekanntmachungsvermerk überarbeitet werden. Hier ist zu berücksichtigen, dass die <u>Erteilung</u> der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht wird und das Datum der Bekanntmachung zu ergänzen ist. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung <u>wirksam</u> (s. § 6 Abs. 5 BauGB). Muster zu den Verfahrensvermerken enthalten die Planungshilfen für die Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. 6. Auf dem Deckblatt der Begründung ist der Passus „Mit textlichen Festsetzungen“ zu streichen. 7. Begründung (S. 16, Ziff. 3.2): Nach unseren Unterlagen betrifft der Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung den Planstand des Flächennutzungsplanes von 1978 (rechtswirksam seit 10.10.1979). Die letzte Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde ist seit 11.02.2020 wirksam. Der angegebene Planstand September 2007 kann unsererseits nicht nachvollzogen werden. Wir bitten um Überprüfung.

- 2.5 Zum Immissionsschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.
Aus Sicht des Wasserrechtes und des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.

Telefon-Durchwahl:

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 19.07.2022



Landratsamt München

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

Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0009/22/FNP
Ihr Schreiben vom: 20.06.2022
Unser Zeichen: 4.4.1-0009/22/FNP/Ma
München, 19.07.2022
27

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221

1.	Gemeinde Kirchheim
	☒ Flächennutzungsplan 31. Änderung „Gewerbehof Taxetstr.“ „Bebauungsplan Nr. 103/H“ i.d.F. vom 26.04.2022 ☐ mit Landschaftsplan
	☐ Bebauungsplan
	☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 12.07.2022 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
	☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz
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 Sachstands
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
Die in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster, Auftr. Nr. 7613.1/2021-JB vom 28.07.2021 gemachten Festsetzungsvorschläge und die Vorschläge zum Immissionsschutz für die Begründung sind in den vorhabenbez. Bebauungsplan „Nr. 103/H“ aufzunehmen.	
zi	
Anlagen:	



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.
Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreises-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof
Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF





WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4621-ML 14-23615/2022

Bearbeitung +49 (89) 21233-

Datum
19.07.2022

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch); Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“; Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan Nr. 103/H „Gewerbehof Taxetstraße“.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen





WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-ML 14-23608/2022

Bearbeitung +49 (89) 21233-

Datum
19.07.2022

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch); Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 103/H der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“; Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Niederschlagswasser – hinsichtlich Festsetzung Nr. 11.2
„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“
2. Sturzfluten/Überflutungsnachweis
„Eingänge, Lichtschächte und Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“
„Übersteigt die versiegelte Fläche 800 m² ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen“



3. Altlast – ersetzend zu Festsetzung Nr. 11.5 würden wir wie folgt formulieren:

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerkfähigen Horizont vorzunehmen.“

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird ebenso wie auf die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB verwiesen.

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

4. Vorsorgender Bodenschutz

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

Eine ausgeglichene Massenbilanz „Boden“ mit Verbleib des Bodens im Baufeld sollte angestrebt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen