



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ – 1. Änderung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat am 27.05.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kirchheim 2030“ beschlossen.

In der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die aus der frühzeitigen Beteiligung resultierenden Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 04.05.2021 zur Kenntnis genommen, den Abwägungsvorschlägen zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2021 bis 12.07.2021

Am 21.12.2021 wurden durch den Bauausschuss die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet „Kirchheim 2030“ – 1. Änderung behandelt und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kirchheim 2030“ – 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus Planzeichen, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.12.2021 wurde gebilligt.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und der daraus resultierenden Notwendigkeit Anpassungen vorzunehmen, hat der Bauausschuss am 21.12.2021 eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 13.06.2022 bis 12.07.2022 statt.

Am 07.11.2023 wurden durch den Gemeinderat die im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet „Kirchheim 2030“ – 1. Änderung behandelt und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Kirchheim 2030“ – 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus Planzeichen, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.09.2023 wurde gebilligt und die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. **Es wird darauf hingewiesen, dass gleichzeitig bestimmt wurde, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Diese sind in den Auslegungsunterlagen farblich kenntlich gemacht.** Die Verwaltung wird ermächtigt, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen.

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



Seite 2 zur Bekanntmachung vom 13.03.2024

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung wird (nicht maßstabsgetreu):



Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auf der Internetseite der Gemeinde Kirchheim (www.kirchheim-heimstetten.de) unter Bauen & Umwelt / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung „Kirchheim 2030“ – erneute Auslegung

vom 14.03.2024 bis 14.04.2024

veröffentlicht.

Während der vorstehenden Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können. (E-Mail: bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de, Postanschrift: Gemeinde Kirchheim b. München, Bauamt, Münchner Str. 6, 85551 Kirchheim; Fax-Nr. 089 – 90909-3105, -3113).

Weiter wird darauf hingewiesen, dass verspätet bzw. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieses Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - 1. Änderung „Kirchheim 2030“, bestehend aus der Planzeichnung, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht samt Anlagen in der Fassung vom 26.09.2023, im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heimstetten) zu jedermanns Einsicht und zur Abgabe von Stellungnahmen öffentlich aus (Details siehe unten).



Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist auch barrierefrei möglich im Umweltamt der Gemeinde, Räterstraße 22 a (Gemeindeteil Heimstetten). Interessierte, die sich außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr und Montag: 14:00 – 18:00 Uhr) über die Planung informieren oder den Bebauungsplanentwurf einsehen möchten, werden gebeten vorab telefonisch einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren (Tel. 089 – 90909-3104, -3112).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch

- Einfluss durch Entstehung und Zusammenspiel von Ortspark, Wohnbebauung und Verkehrsentwicklung, Beachtung der durch Verkehr induzierten Lärmemissionen
- Lärmemission durch Eisenbahnstrecke, ggfs. Festsetzungen zum Schutz notwendig
- Lärmbelastung aufgrund Nähe zur BAB 99, ggfs. Notwendigkeit der Errichtung v. Lärmschutzmaßnahmen
- Bereitstellung von Ausgleichsflächen als Naherholungsmöglichkeit für Menschen
- Emissionsbelastung durch Staatsstraße mit eventueller Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen
- Zunahme des Verkehrsaufkommens, Hinweis auf fehlende Festsetzung von Lebensmittelnahversorgung
- Emissionen für die Nachbarschaft

Tiere

- Gestaltung geeigneter Lebensräume
- Bereitstellung von Ausgleichsflächen auf Kirchheimer Gemeindegebiet,
- Nutzung des neuen Ortsparks für Naherholungszwecke, dadurch Schonung bestehender Biotope im Ortsbereich
- Herstellung von Hecken zwecks Brutstätte für Vögel im Bereich des künftigen Ortsparkes, Aushang von Nistkästen
- Notwendigkeit der Prüfung des Vorliegens von Tatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, Notwendigkeit der Erstellung einer aktuellen artenschutzrechtlichen Prüfung,
- Untersuchung von Höhlenbäumen auf eventuelles Vorliegen von Fledermauslebensräumen, Lebensräume für Eidechsen in Randbereichen, Vorkommen von Feldlerche und Schafstelze in westlichem Teilbereich, evtl. Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen >> d. h.: vorgezogene Maßnahmen des Artenschutzgleiches, Darlegung von Maßnahmen zwecks Erhalts der Saatkrähenkolonie im Bereich des derzeitigen Gymnasiums
- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung
- Schaffung von zusätzlichen Lebensräumen durch Anlegung des Landschaftssees
- Entwicklung standortgerechter Gewässervegetation durch Auftrag von mineralischem Substrat auf der Gewässersohle

Pflanzen

- Erhalt der bestehenden, 1991 kartierten Biotope, sowie Bestandsbäume bei Rodung
- Erhalt der Biotope und Pflanzstrukturen am geplanten Schutzwall entlang der Staatsstraße, beidseitige Bepflanzung entlang der Staatsstraße,
- Herstellung einer ökologischen Vernetzung im Bereich d. Ortsparkes, Handlungsmaßnahme für Bauphase des Schutzwalles entlang der Staatsstraße zwecks Schutz der dortigen Biotope,
- Integration von Bäumen älter als 20 Jahre in geplante Grünstrukturen im Bereich des Ortsparkes;
- Anpflanzung Dorfeiche/Dorflinde im Bereich des künftigen Rathauses; Erhalt Baumwall am Standort Gymnasium
- Erhalt vorhandener Strukturen und Baumbestand, Ergänzung der Artenliste in Bezug auf zulässige Baumarten
- Wahl der neu zu pflanzenden Arten unter Berücksichtigung der Zugänglichkeit des Plangebietes durch Feuerwehrfahrzeuge
- Einhaltung eines Mindestabstandes von 4,5 m zwischen geplanten Baumpflanzungen und entlang der Staatsstraße, Freihaltung der Einmündungsbereiche von Bepflanzung über 0,8 m Wuchshöhe zwecks Sicherstellung der Einsehbarkeit
- Hinweis auf Notwendigkeit zur Herstellung von Ausgleichsflächen,
- Notwendigkeit der Einholung einer Rodungsgenehmigung und Ersatzaufforstung i. V. m. Fällarbeiten sowie Ergänzung der Unterlagen um eine walddrechtliche Flächenbilanz sowie der Benennung der Ersatzaufforstungsflächen
- Umformulierung der Berechnungsgrundlage



- In Grünordnung Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan bei Bauanträgen einzureichen
- Verbot der Pflanzung giftiger Pflanzen auf Spielplätzen
- Veränderung der Pflanzliste, die zu einer Einschränkung der Parknutzung führen
- Vorrangige Verwendung heimischer, standortgerechter Arten bei der Bepflanzung

Boden

- Reduzierung der Bauflächen verglichen mit dem rechtsgültigen FNP, daher Verringerung der Eingriffsintensität
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Neuanlagen von Grünflächen
- Berichtigung der Zahlen der Fläche des Plan-Geltungsbereichs
- Fehlerhafter Bericht in Bezug auf Ausgleichsflächen
- Ergänzung zur Verhinderung von Schottergärten
- Inanspruchnahme von ursprünglich als Landwirtschaftsflächen genutzten Böden, Verweis auf Notwendigkeit der sparsamen Umwandlung von Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB sowie auf Prüfung v. Flächen zur Nachverdichtung in Innenbereichen, sowie Beschränkung der Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen für Siedlungszwecke auf ein Mindestmaß, vorrangige Aufwertung bestehender Ausgleichsflächen und Reduzierung der Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu Ausgleichsflächen auf ein Mindestmaß
- Anlage von Ausgleichsflächen im Plangebiet, damit einhergehend: Nennung von Gestaltungsvorschlägen der Ausgleichsflächen
- Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen;
- Klärung der Notwendigkeit einer Geothermie Bohrung
- Beschränkung der maximalen Aufschüttungshöhe im Bereich von WR 12 auf 3,0 m
- Forderung der Nennung der für Ausgleichsmaßnahmen herangezogenen Flächen sowie der Maßnahmen zur Umsetzung, Empfehlung der Anlage von Ausgleichsflächen im Bereich des „Ismaninger Speichersee“
- Freihaltung einer 20 m breiten Zone entlang der Staatsstraße von jeglicher Bebauung
- Konkrete Benennung der Ausgleichsflächen sowie Aussagen zur Art der Umsetzung
- Konflikt zwischen Vorranggebieten für Bodenschätze und der Anlage von Ausgleichsflächen
- Vorschlag zu produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen wegen landwirtschaftlichem Flächenverbrauch bei der Anlage von Ausgleichsflächen

Wasser

- Verringerung der Eingriffe in Grundwasserreservoir durch Reduktion d. Bauflächen
- Hinweis auf Sicherstellung der Abwasserbeseitigung;
- Verringerung der Flächenversiegelung auf unabdingbares Mindestmaß; Verweis auf Handlungsempfehlung DWA-A 138 und DWA-M 153;
- Spezifizierung der zur Verfügung stehenden Flächen bei Versickerung
- Verbot der Einleitung von Niederschlagswasser in Schmutzwasserkanal (Trennsystem);
- Hinweis auf mögliches Überflutungsrisiko bei Starkregen;
- Verringerung der Fläche für See aufgrund geänderter Berechnung
- Hinweis auf Einhaltung des § 37 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), d.h.: keine Verschlechterung des Wasserabflusses;
- Forderung der Ermittlung des höchsten Grundwasserpegels;
- Prüfung der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gegen Grundwassereintritt;
- Abstimmung ggfs. notwendiger Untersuchung zu möglichen Altlastverdachtsflächen mit Landratsamt
- Durch Abdichtungen des geplanten Landschaftssees werden Auswirkungen auf das oberste Grundwasserstockwerk vermieden.
- Die prognostizierten Grundwasserabsenkungen durch die geplanten Grundwasserentnahmen konzentrieren sich auf einen relativ umgrenzten Bereich und liegen innerhalb der natürlichen Schwankungsbreite der Grundwasserstände

Klima und Luft

- Verbesserung der Lufthygiene aufgrund Rückgang Verkehrsaufkommen
- Geruchsemissionen durch Eisenbahnstrecke, verursacht durch Abgase und Abrieb
- Herstellung von Dachbegrünung;
- Installation von Solaranlagen auf Dachflächen; •Umsetzung von Maßnahmen zur Fassadenbegrünung
- Durchführung einer Untersuchung wg. verkehrsbedingter Geruchszunahme
- Klimatische Ausgleichsfunktion des Sees als Kaltluftentstehungsfläche



Kultur- und Sachgüter

- Berücksichtigung vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet; Vermutung des Vorkommens weiterer Bodendenkmäler
- Auflistung vorhandener Bodendenkmäler, Beschränkung von Bodeneingriffen auf notwendiges Mindestmaß; Nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmäler in Planunterlagen u. Begründung
- Landschaftsbild
- Anlage von Ausgleichsflächen im Plangebiet; damit einhergehend: Nennung von Gestaltungsvorschlägen der Ausgleichsflächen
- Herstellung von Streuobstwiesen,
- Bauerngarten, Kräutergarten im Bereich des künftigen Ortsparkes
- Erhalt vorhandener Strukturen und Baumbestand; Ergänzung der Artenliste in Bezug auf zulässige Baumarten
- Vorschläge zur Ausrichtung und Gestaltung der Grünachse im Plangebiet
- Forderung der Einrichtung einer Ortsrandeingrünung an Ostgrenze des Plangebietes
- Unterrichtung zu Umsetzung und Sicherung der CEF-Maßnahmen
- Umfriedung auf Zäune erweitern

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt, wird hingewiesen.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung:

Frau Sebald, Tel. 90909-3104
Herr Kammermeier, Tel. 90909-3112

Gemeinde Kirchheim b. München, 13.03.2024

Ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln

Stephan Keck
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Ausgehängt am: 14.03.2024

Unterschrift

Abgenommen am:

Unterschrift