

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 08.07.2025 gem. § 10a BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der nach § 1a BauGB anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft und der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, wurde die Bestandssituation des Plangebiets und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt.

Diese sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt und können wie folgt zusammengefasst werden:

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat lediglich einen geringen Verlust von innerörtlichen Grünflächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Es werden jedoch wieder umfangreiche Grünflächen geschaffen. Die geplanten baulichen Anlagen führen lediglich zu einer geringen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Der Standort widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die umweltschutzrelevanten Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Fachpläne werden eingehalten. Wasser- oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten und durch konfliktvermeidende Maßnahmen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten, kann teilweise sogar verbessert werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde geprüft. Insgesamt entsteht durch die Entsiegelung bisher versiegelter Flächen eine positive Bilanz. Auf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen kann verzichtet somit werden.

Durch die vollständige Berücksichtigung der in der Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Lebensräume minimiert werden.

Durch die Planung sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten; sie stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht sowie in der saP beschriebenen Maßnahmen eine geordnete sowie verträgliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, entsprechend den gesetzlichen Regelungen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen insbesondere zu den Themenbereichen Einzelhandel und Verkehr ein. Deren detaillierte Behandlung wurde im Rahmen der Abwägung auf Grundlage entsprechender Fachgutachten vollzogen.

Einwendungen der Öffentlichkeit gingen ebenfalls zur Thematik Einzelhandel ein. Auf Grundlage einer Auswirkungsanalyse zu den Einzelhandelsentwicklungen wurde eine Begrenzung der Verkaufsflächen für verschiedene Sortimente festgesetzt um städtebaulich oder raumordnerisch relevante beeinträchtigende Auswirkungen auszuschließen.

Die weiteren Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die Bauleitplanung eingestellt.

3. Planungsalternativen

Von der Gemeinde Kirchheim b. München werden durch die Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umstrukturierung von ehemals gewerblich genutzten Flächen hin zum Urbanen Gebiet „Campus Kirchheim“ geschaffen.

Den getroffenen Festsetzungen liegt eine bereits beschlossene Rahmenplanung zugrunde.

Grundlegende Planungsalternativen wurden nicht in Betracht gezogen.