



Kirchheim.

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

«FIRMENBEZ1»
«FIRMENBEZ2»
«FIRMENBEZ3»
«STRASSE»
«ORT»

Colin Müller

Bauamt

Glockenblumenstraße 7, 1. OG

Tel: 089/ 90 90 9 -3112

Fax: 089/ 90 90 9 -3113

Colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de

Öffnungszeiten:

Mo - Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Mo: 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
III-6102-100-CM

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben/Anruf vom

Datum
24.10.2019

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ der Gemeinde Kirchheim bei München;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und Mitteilung der Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus dem letzten Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat am 08.05.2017 beschlossen, die 30. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan (Gemeinderatssitzung 25.09.2017) für den Bereich „Kirchheim 2030“ im Parallelverfahren aufzustellen.

Ziel der Planungen:

Grundidee des Strukturkonzeptes und damit dieses Bebauungsplans ist die Verknüpfung der Gemeindeteile mit einem Ortspark. Dieser Park reicht in die bestehenden Ortsteile Kirchheim und Heimstetten hinein und überspannt die dazwischen verlaufende Staatsstraße. Der Ortspark wird in seiner gesamten Länge von bestehenden und neuen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Rathaus, Schulen, Gymnasium, Jugendzentrum, Haus für Kinder, begleitet. Mit dem Park, den hier geführten Wegen und diesen Gemeinbedarfseinrichtungen entsteht ein starkes grünes Verbindungsband.

Westlich und östlich des Parks werden neue Wohngebiete angeordnet und Wohnraum für rund 3.000 Bewohner geschaffen. Gemischte Wohnformen entsprechend der Nachfrage auch aus Kirchheim selbst und dem demographischen Wandel in der Gemeinde. Die Wohnbebauung wird durch „Grüne Fugen“ in überschaubare Wohnquartiere gegliedert und soll in Bauabschnitten schrittweise bis 2030 umgesetzt werden.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist aus den beigegeführten Planunterlagen ersichtlich. Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und ggf. vergrößert oder verkleinert werden.

Postanschrift:

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim
Tel +49 89/ 90 90 9 -0
Fax +49 89/ 90 90 9 -31
gemeinde@kirchheim-heimstetten.de
www.kirchheim-heimstetten.de

Bank:

VR Bank Münchner Land
Kreissparkasse Kirchheim
UniCredit-HVB München
Münchner Bank Heimstetten
Postbank München

IBAN:

DE84 7016 6486 0002 8088 46
DE23 7025 0150 0390 2501 32
DE56 7002 0270 0047 6010 10
DE83 7019 0000 0004 7005 38
DE73 7001 0080 0306 6408 07

BIC:

GENO DE F1 OHC
BYLADEM1KMS
HYVEDEMMXX
GENODEF1M01
PBNKDEFF



Der Gemeinderat hat am 08.05.2018 den Entwurf der vorgenannten Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.05.2018 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum 16.05.2018 bis 29.06.2018 durchgeführt.

In der Sitzung am 12.03.2019 fasste der Gemeinderat die Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen, die im vorgenannten Zeitraum bei der Gemeinde eingegangen sind.

Gleichzeitig wurden die überarbeiteten Planentwürfe gebilligt. Im Zeitraum vom 11.04.2019 bis 17.05.2019 erfolgte das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen erfolgten in der Gemeinderatssitzung am 22.07.2019. Das Ergebnis entnehmen Sie bitte dem Beschluss aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung am 22.07.2019 (auch im Ratsinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde Kirchheim: <https://ris.komuna.net/kirchheim/Agendaitem.mvc/Details/116371624/65808302>).

In der Gemeinderatssitzung am 07.10.2019 wurden die Planunterlagen aufgrund von Planänderungen und angepassten Gutachten nochmals gebilligt.

Mit Zusendung der beiliegenden Planunterlagen unterrichten wir Sie nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung und bitten Sie, uns in der Zeit vom

31. Oktober 2019 bis 02. Dezember 2019

Ihre schriftliche Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie zu bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlichen Umweltprüfungen bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungen und Gutachten zukommen zu lassen.

Darüber hinaus bitten wir Sie, uns Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können, sowie uns Informationen über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung zu stellen.

Reicht die gesetzte Frist nicht aus, so bitten wir dies unter Angabe von Gründen und des noch erforderlichen Bearbeitungszeitraumes innerhalb der genannten Frist mitzuteilen.

Diese Beteiligung steht in einem unmittelbaren verfahrensmäßigen und sachlichen Zusammenhang mit den von der Gemeinde zu berücksichtigenden Grundsätzen der Bauleitplanung und dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 u. 7 BauGB).

Sollte eine Stellungnahme nicht erfolgen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende öffentliche Belange durch den o. a. Bauleitplan nicht berührt werden.

Hinweise:

1. Der Bebauungsplanentwurf samt Anlagen kann im vorgenannten Zeitraum von allen Interessierten auch im Internet auf der gemeindlichen Homepage unter www.kirchheim-heimstetten.de eingesehen werden und im PDF-Format herunter geladen werden.



2. Gutachten und Unterlagen, die bereits im vorherigen Verfahren verschickt wurden und sich nicht geändert haben, werden in diesem Verfahrensschritt aufgrund der Menge nicht nochmals mitgeschickt. Es sind lediglich Unterlagen beigelegt, welche aufgrund von Planungsänderungen überarbeitet wurden. Auf Wunsch können weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden; bevorzugt per Mail.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Colin Müller
Sachgebiet Bauverwaltung

Anlagen:

- Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung mit Anlagen und Umweltbericht mit Anlagen in der Fassung vom 07.10.2019 sowie GR-Bilanz und Abstandsflächenplan
- Schalltechnische Untersuchung vom 11.10.2019
- Verkehrsuntersuchung vom 27.09.2019
- Gesamtübersicht der Ausgleichsflächen vom 14.10.2019
- Formblatt Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
- Beschlussbuchauszüge aus der Gemeinderatssitzung am 22.07.2019 mit der dazugehörigen Abwägung und 23.09.2019