



Gemeinde Kirchheim b. München

---

# Bekanntmachung

## **über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/H für das Gebiet „östlich der Weißenfelder Straße und südlich der Feldkirchener Straße“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.03.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/H beschlossen

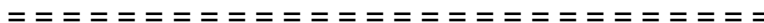
Nachstehend ist der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses vom 12.03.2019 abgedruckt:

- 1.) Für eine geordnete Bebauung sowie der zukünftigen rückseitigen Erschließung des Tannenwegs besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten und vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/H für das Gebiet „östlich der Weißenfelder Straße und südlich der Feldkirchener Straße“ (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch). Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren.
- 2.) Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25/H umfasst entsprechend des beigefügten Lageplans das Grundstück Fl.Nr. 165/14 der Gemarkung Heimstetten. Das Bauvorhaben wird umgrenzt:
  - Im Norden von der bestehenden Wohnbebauung am Tannenweg neben der Bahnlinie
  - Im Osten vom Weg mit der Fl.Nr. 164/1 der Gemarkung Heimstetten
  - Im Süden von der bestehenden Gewerbebebauung
  - Im Westen von der Straße „Am Werbering“
- 3.) Planungsanlass und -ziele des Bebauungsplans:

Der Antrag des Grundstückseigentümers vom 29.11.2018 sowie die im Folgenden genannten Ziele werden seitens der Gemeinde Kirchheim befürwortet und gebilligt. Ziel ist die städtebaulich sinnvolle Strukturierung mit Wohneinheiten mit preisreduziertem Wohnungsbau und die langfristige Sicherung der Erschließung der bestehenden Wohnbebauung am Tannenweg, weil die jetzige Erschließung des Tannenwegs über einen Privatweg erfolgt, welcher mittelfristig entfallen könnte. Zudem soll die bestehende umliegende Gewerbenutzung nicht eingeschränkt werden.
- 4.) Der Planfertiger sowie ggf. erforderliche Gutachter werden vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten gemäß der beigefügten Grundzustimmungserklärung beauftragt. Der Gemeinde Kirchheim fallen keine Kosten an.
- 5.) Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwiefern eine Baurechtsmehrung der bebauten Grundstücke im nördlichen Bereich (Tannenweg) im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. im Zuge der Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans möglich erscheint.

Es handelt sich bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, daher erfolgt das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es kann somit auf die Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen der Berichtigung auf Grundlage von § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Nachfolgende Abbildung verdeutlicht den vorgesehenen **Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/H**. Dieser kann gegebenenfalls im weiteren Verfahrensverlauf geändert werden.



In Kürze wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Zeitraum, in dem sich Interessierte über die Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen bei der Gemeinde erkundigen können, wird noch gesondert öffentlich bekannt gemacht.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung:

Herr Böhmfeld, Tel. 089/90909-3102 oder Herr Müller, Tel. 089/90909-3112

Gemeinde Kirchheim b. München, 20.03.2019  
 Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Kirchheim b. München

Ausgehängt am: **21.03.2019**

..... (Siegel)  
 Maximilian B ö l t l  
 Erster Bürgermeister

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift