

Gemeinde Kirchheim

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/1 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet südlich des Parsdorfer Wegs, nördlich der M1 im Ortsteil Heimstetten, umfassend die Flur Nr.: 156, 156/15, 152, 153/2, 155/1, 156/2, 156/13, 156/5, 153 Teilfläche der Gemarkung Heimstetten, sowie Teilflächen der Flur Nr. 245 und 245/2 (ökologische Kompensationsflächen) der Gemarkung Kirchheim.

Die Gemeinde Kirchheim erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Soweit diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/1H keine anderen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.65/1, welcher am 16.4.1998 Rechtskraft erlangte.

- A. Satzung
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Von den in Ziff. A.1.1, 2. Absatz des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 65/1 ausgeschlossenen Nutzungsarten sind Speditionsbetriebe und reine Lagerbetriebe ausgenommen.

- B. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Falle betrieblicher Tätigkeiten wie etwa Fahrbewegungen und Ladetätigkeiten im Nachtzeitraum zu Überschreitungen der genannten flächenbezogenen Schalleistungspegel kommen kann. Das bedeutet, dass Speditionen und Lagerbetriebe u.U. mit Betriebseinschränkungen insbesondere im Nachtzeitraum zu rechnen haben.

Planung:

Sodomann
rudi + monika sodomann, dipl.ing. architekten
aventinstr. 10, 80469 münchen, tel.: 089/295673

Fassung vom

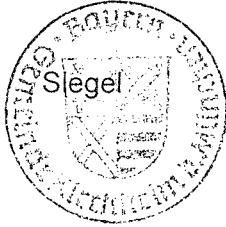
06.12.1999

redaktionell ergänzt am: 07.02.2000



Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 4, Abs. 1, Satz 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 17.12.99 bis 20.01.2000 im Bauamt öffentlich ausgelegt.



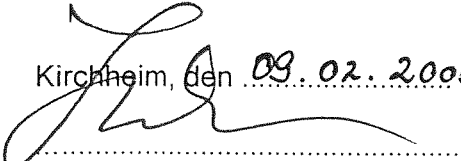
Kirchheim, den 09.02.2000


Hilger, 1. Bürgermeister

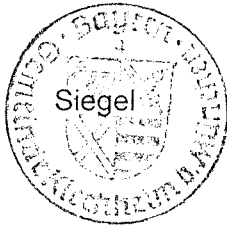
2. Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 07.02.2000 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.



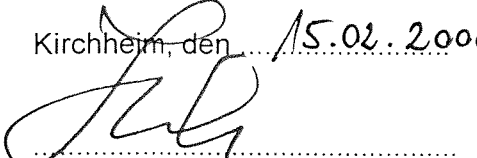
Kirchheim, den 09.02.2000


Hilger, 1. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde erfolgte am 10.02.2000 dabei wurde auf die Einsehbarkeit und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.02.2000 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).



Kirchheim, den 15.02.2000


Hilger, 1. Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/1 Begründung

Der seit dem 16.04.1998 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65/1 südlich der Bahnlinie und östlich der Taxetstraße schließt in Ziff. A.1.1, 2. Absatz u.a. die Ansiedlung von Speditionen und Lagerbetrieben aus.

Die Gemeinde wollte mit dieser Festsetzung dem überdurchschnittlich hohen Anteil von bereits bestehenden Speditions- und Lagerbetrieben im Gemeindebereich entgegentreten und eine mehrgeschossige, tertiäre Bau- und Nutzungsstruktur fördern, welche die ausgewiesene Baudichte von GFZ 1,0 –1,2 bei Wandhöhen bis 15,60 m nutzt.

Bestehende, die Nutzung beschränkende und belastende Negativeinrichtungen wie die den Geltungsbereich querende 110 Kv-Leitung und industriell geprägter Gewerbebestand in unmittelbarer Nachbarschaft (z.B. Schrotterverarbeitungsbetrieb, Gleislager usw.) schaffen jedoch ein städtebaulich wenig ansprechendes Umfeld, innerhalb dessen die gewünschten hochwertigen Gewerbenutzungen kaum anzusiedeln sind.

(siehe auch hierzu die Ausführungen in Abs. 3 des Kapitels „Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereichs“ der Begründung zum B-Plan Nr. 65/1).

Nachdem aber andererseits nach wie vor eine rege Anfrage nach Flächen für Lager- bzw. Logistikunternehmen besteht, will die Gemeinde durch Aufhebung der vorgenannten Nutzungsbeschränkungen für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 65/1 die Ansiedlung von Speditions- und Lagerbetrieben ermöglichen.

Berücksichtigt man zudem die gute Verkehrsanbindung an die M 1 und das überregionale Verkehrsnetz, entfallen auch die einschlägigen Gründe, welche den Ausschluss derartiger Logistikbetriebe in anderen Gemeindeteilen begründen.

Gleichzeitig wird auch der Empfehlung des Regionalen Planungsverbandes in seiner Fortschreibung des Regionalplans zu G 5.2.3, gute Voraussetzungen zur Ansiedlung von Einrichtungen mit hohem Wirtschaftsverkehrsaufkommen im Bereich der Kreisstraße M 1 in Anbindung an die Anschlußstelle Feldkirchen Ost der A 94 zu schaffen, Rechnung getragen.


München, den 07.02.2000
der Planer



Kirchheim, den 07.02.2000
der 1. Bürgermeister