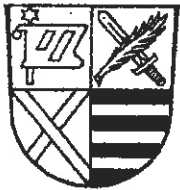


Gemeinde Kirchheim b. München



Bebauungsplan 20-1/H
für das Gebiet
**"beidseitig des Hans-Pfzner-Weges
zwischen Wendelsteinstraße, Max-Reger-Weg,
Karl-Höller-Weg und Robert-Heger-Weg"**
mit integrierter Grünordnung

– Bebauungsplan der Innenentwicklung –

Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB

Inhalt:

- 1 Vorbemerkung
- 2 Berücksichtigung der Umweltbelange
- 3 Ergebnisse der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden
- 4 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Fassung vom 25.07.2011

Planer:

AMMANN ALBERS GMBH

STADTWERKE



DIPLOM-ARCHITEKTEN ETH
SWB . PAF . SIA . BDA
ELISABETHENSTR. 14A
CH 8004 ZÜRICH
FON 044 299 40 00
WWW.STADTWERKE.CH

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Kirchheim hat am 07. 12. 2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 20-1/H für das Gebiet "beidseitig des Hans-Pfitzer-Weges zwischen Wendelsteinstraße, Max-Reger-Weg, Karl-Höller-Weg und Robert-Heger-Weg" gefasst. Seine Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren. Er wurde vom Gemeinderat am 25. 07. 2011 als Satzung beschlossen und am **2. 9. Sep. 2011** ausgefertigt.

Der Bebauungsplan 20-1/H beinhaltet eine Änderung des Bebauungsplans 20/H. Er umfasst im Wesentlichen zwei im Flächennutzungsplan für den Bau eines Kindergartens und eines benachbarten Spielplatzes vorgesehenen Grundstücke, die bisher beide als Spielwiese genutzt werden. Im Gegensatz zum Bebauungsplan 20/H ordnet der Bebauungsplan 20-1/H die Kinderkrippe nun auf dem kleineren der beiden Grundstücke an, das direkt an der Wendelsteinstraße liegt.

Die Verwirklichung einer oder mehrerer Kinderkrippen ist angesichts des Wachstums der Gemeinde unbedingt erforderlich.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen auf die Umwelt wurden vor allem folgende Maßnahmen getroffen:

Durch die Anordnung der Kinderkrippe auf dem kleineren der beiden in Frage kommenden Grundstücke können Flora und Fauna auf dem größeren Grundstück mit seinem wertvollen Baumbestand und seiner relativ großzügigen Freifläche integral erhalten werden. Die Grünordnung legt zudem die Erhaltung wichtiger bestehender Bäume auch auf dem Baugrundstück nahe.

Zugleich kann das Gebäude direkt an der Straße angeordnet werden, so dass der Anlieferverkehr nicht in die Grünfläche eindringen muss – wie dies bei der Anordnung der Kinderkrippe auf dem größeren, von der Straße abgelegenen Grundstück der Fall gewesen wäre.

Durch seine Lage an der Straße trägt der Baukörper zum Lärmschutz bei: Er schwächt das Eindringen von Straßenlärm in die Grünfläche und die umliegenden Gärten ab.

Zugleich werden somit so weit wie möglich bestehende Erschließungsflächen genutzt, so dass die Bodenversiegelung minimiert wird. Auch die zweigeschossige Anlage des Baukörpers verringert die Bodenversiegelung gegenüber der früher vorgesehenen eingeschossigen Bauweise.

3 BETEILIGUNG VON ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDEN

Die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung weitestgehend berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Anregungen betrafen insbesondere den Baumschutz, den Schutz archäologischer Kulturgüter und die Formulierung der Festsetzungen zu Gebäudeabständen und Anordnung der Stellplätze.

Aus der Öffentlichkeit wurde vor allem der Wunsch genannt, die Krippe an einem anderen Standort unterzubringen, weil sie grünen Freiraum und Kinderspielplätze besetzt, Verkehr ins Quartier bringt, Lärm produziert und von den elektromagnetischen Feldern der benachbarten Amateurfunkstation belastet sei. Diese Anregungen wurden aus folgenden Gründen nicht aufgegriffen:

- Der Standort war gemäß Flächennutzungsplan von Anfang der Bebauung an für ein Kinderhaus vorgesehen und wurde lediglich zwischenzeitlich als Grün- und Spielfläche genutzt.
- Die Verlegung der Krippe vom größeren ins kleinere Grundstück folgt bereits dem Ziel, soviel Grünraum wie irgend möglich zu erhalten.
- Verkehr und Lärm sind bei einer Kinderkrippe auch an anderen Stellen unvermeidlich. Für den bestmöglichen Schutz der Nachbarschaft wird durch die Anordnung des Baukörpers und durch Lärmschutzmaßnahmen gesorgt.

- Die Messung der elektromagnetischen Felder ergab, dass sie weit unter den diesbezüglichen Grenzwerten liegen.

4 ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die mögliche Lage von Kinderkrippen innerhalb des Siedlungsgewebes von Heimstetten wurde vor dem Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan gründlich untersucht. Die meisten anderen Standorte erwiesen sich allerdings als weniger praktikabel. Die etwa gleichrangigen Standorte Räterwiese (Bebauungsplan 94/H) und Poinger Straße werden parallel zum Bebauungsplan 20-1/H weiterverfolgt. Sie stellen keine Alternative zur vorliegenden Planung dar, da Kirchheim mehr als einen neuen Kinderkrippenstandort braucht.

Zürich 14.9.2011 
Martin Albers
Planverfasser

Kirchheim b. München, 20. Sep. 2011 
Heinz Hilger
Erster Bürgermeister