

Gemeinde

# Kirchheim bei München

Lkr. München

Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 6/K - 2. Änderung  
„Gewerbegebiet Kirchheim - Ost“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,  
80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0  
Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-120      Bearb.: Carsten Schwunck

Plandatum

08.12.2015

## Begründung

Inhalt

1	Planungs- und baurechtliche Vorgaben
2	Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans
3	Lage und Beschaffenheit des Bebauungsplangebiets
4	Planungsinhalt
5	Umweltbelange
6	Auswirkungen der Umsetzung der Planung
7	Planfertiger

1 Planungs- und baurechtliche Vorgaben

Für das durch den Geltungsbereich umgriffene Gebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 02.02.1987 vor.

Ein Verfahren zu einer Teilfläche östlich der Benzstraße und Henschelrings (1. Änderung) wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2009 eingeleitet und mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.10.2010 eingestellt.

Die parallel erlassene Veränderungssperre wurde zusammen mit der Einstellung des Änderungsverfahrens aufgehoben.

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim bei München (Feststellungsbeschluss mit Datum vom 11.06.1979) als Gewerbegebiet dargestellt.

2 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Gemeinde Kirchheim bei München stellt zunehmend Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen fest. Die Unterbringung von Flüchtlingen stellt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe dar, der die Gemeinde Kirchheim nachkommen möchte und entsprechend geeignete Flächen bauleitplanerisch bereitstellen will. Eine konkrete Anfrage hat hierzu bereits der AWO Kreisverband München-Land e.V. gestellt. Dieser möchte zur Unterbringung vor allem junger Menschen Unterkünfte und Zielgruppen gerichtet Verkaufsflächen schaffen.

Hintergrund ist die Verpflichtung bis Ende 2015 ca. 200 unbegleitete minderjährige im Landkreis München aufzunehmen.

3 Lage und Beschaffenheit des Gebiets

Die Lage und Beschaffenheit des Gebietes wird mit der 2. Änderung nicht erweitert und/oder verändert.

4 Planungsinhalt

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6/K ist es nunmehr zur Erreichung des unter 2. genannten Zieles künftig Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zuzulassen.

5 Umweltbelange

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 K wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Insofern wurde für diese Bebauungsplan-Änderung ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB gewählt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 K wird weder zusätzliche Gewerbefläche geschaffen, noch weiterer Boden versiegelt.

Der Bebauungsplan entspricht den Bedingungen des § 13 a BauGB. Eine Vorprüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass durch die bauliche Umsetzung des Bebauungsplans in vorliegender Form keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Weder wird aus den Merkmalen des Bebauungsplans gemäß Kriteriengruppe 1 ein Rahmen im Sinn des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung gesetzt, noch werden andere Pläne oder Programme dadurch beeinflusst, noch werden gesundheitsbezogene Erwägungen erkannt, noch werden die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde oder nationale oder europäische Umweltvorschriften durch diese Planung berührt.

Auch die Merkmale der Kriteriengruppe 2 sind hier nicht betroffen, weder hinsichtlich der Auswirkungen der Bebauung des Gebiets gemäß Bebauungsplan, noch kumulativ/grenzüberschreitender Art. Es werden keine Umwelt- oder Gesundheitsrisiken für die Bevölkerung bei Unfällen erwartet, noch sind Auswirkungen räumlicher Art, auch nicht auf natürliche Merkmale (Landschaft/Topografie), kulturelles Erbe oder die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen/Grenzwerten zu erwarten. Auch Schutzgebiete gemäß Ziffern 2.6.1 bis 2.6.6 sind nicht betroffen. Umweltqualitätsnormen werden im Gemeindegebiet Kirchheim bei München und den angrenzenden Gemeinden nicht überschritten. Altlasten im Boden sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Gebiete im Sinn des § 2 Abs. 2 Nrn. 2 und 5 des Raumordnungsgesetz (ROG), Denkmäler / Bodendenkmäler und Landschaften von archäologischer Bedeutung sind durch diesen Bebauungsplan und seine 5. Änderung nicht betroffen.

Bei dem Grundstück mit der Flurnummer 189/6 handelt es sich möglicherweise um eine Altlastenverdachtsfläche. Die Flurnummer 189/6 ist bereits bebaut, Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

## 6 Auswirkungen der Umsetzung der Planung

Die Gemeinde erwartet eine ihren Planungszielen entsprechende und städtebaulich langfristig sinnvolle Nutzung der bereits vorhandenen Gewerbenutzungen.

## 7 Planfertiger

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Beschlusslage der gemeindlichen Gremien und Vorgaben der Gemeindeverwaltung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Kirchheim bei München ist Mitglied des Verbands.

Kirchheim bei München, den 02.02.2016

.....  
(Maximilian Börtl, Erster Bürgermeister)