



Gemeinde Kirchheim b. München

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 90-2/K für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat am 07.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 90-2/K für den Bereich „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“ aufzustellen. Mit Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 90-3/K am 07.06.2016, wurde der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 90-2/K auf die Flnr. 1051/5, 1052/1, 1051(TF), 1052(TF) der Gemarkung Kirchheim beschränkt.

Mit dem Bebauungsplan soll aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum Wohnbauflächen ausgewiesen werden und die bauplanungsrechtliche Sicherung eines im Plangebiet vorhandenen Betriebes städtebaulich integriert werden.

In der Zeit vom 02.12.2016 bis 05.01.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt am 25.02.2019. Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann im Bauamt der Gemeinde Kirchheim (siehe unten) eingesehen oder dem Ratsinformationssystem der Gemeinde Kirchheim unter folgendem Link entnommen werden:

<https://ris.komuna.net/kirchheim/Agendaitem.mvc/Details/108193239/65808861>.

Der Geltungsbereich des B-Plan ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich mit den Flnr.1051/5, 1052/1, 1051(TF), 1052(TF) der Gemarkung Kirchheim.



Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und ggf. vergrößert oder verkleinert werden. Lageplan genordet, nicht maßstabsgetreu.



Der am 04.11.2019 vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90-2/K für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung sowie Grünordnungsplan mit Ausgleichsregelung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.10.2019 sowie die schalltechnische Untersuchung vom 16.02.2017 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen

**vom 05. Dezember 2019 bis 08. Januar 2020**

im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heims-tetten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die folgenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB):

- Grünordnungsplan mit Ausgleichsregelung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.10.2019
- Schalltechnische Untersuchung des Büros Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung vom 16.02.2017

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90-2/K „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“ liegen der Gemeinde, gegliedert nach Themenblöcken die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

**Schutzgut Mensch**

Verkehrsbedingte Lärmimmissionen durch die Autobahn A99 und Münchener Straße; Erforderlichkeit von aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Erhöhung der Erholungsfunktion durch neue Spielplätze.

**Schutzgut Tiere / Pflanzen**

Artenarme Flächen im Bestand aufgrund intensiver Bewirtschaftung der Felder und der Nähe zur Autobahn A 99, Münchener Straße und zur Wohnbebauung (hoher Störungsgrad). Der vorhandene Gehölzbestand muss für die Umsetzung einer Tiefgarage gefällt werden. Verbrauch von Flächen mit geringer Wertigkeit für Tier- und Pflanzenarten, Schaffung neuer Lebensräume für Vogelarten und Kleintiere durch neue Pflanzungen, keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten betroffen. Schaffung von Ausgleichsflächen.

Hinweis auf schützenswerten Wurzelbereich der Bäume, Rücksicht auf Vogelbrutzeit bei Rodungen, Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren), Einsehbarkeit bei der Gemeinde, Ergänzung der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen bei den Kompensationsflächen.

**Schutzgut Fläche**

Flächenumwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Bauland, Planung sieht flächensparenden Umgang mit Grund und Boden vor. Veränderung des Landschaftsbildes, Veränderung der Nutzung der Grundstücke. Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München (RP14) in einem Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.

**Schutzgut Boden / Wasser**

Humusreiche Ackerpararendzinen und mittelgründige Pararendzinen vorhanden, darunter starke Schicht mit Rotlage. Einschätzung des Bodens als stark lehmiger Sand (Bodenschätzungs- und Übersichtskarte von Bayern. Hohe Durchlässigkeit von Oberflächenwasser und dadurch geringes Filtervermögen. Verlust der natürlichen Bodenfunktion. Entlastung der Böden vor allem im Bereich der Eingrünungen, langfristige Regeneration der Böden auf den Grünflächen. Beeinträchtigung der Sickerfähigkeit des Bodens. Hinweise auf Verlauf der Grundwasserströme und Grundwasserstand sowie Sickergeschwindigkeit. Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten. Zuführung von



Oberflächenwasser durch Rigolen und breitflächige Versickerung über den belebten Oberboden. Hinweis auf mögliche Reduzierung der Grundwasserneubildung Änderung des Wasserabflusses. Insgesamt keine erheblichen Veränderungen für das Grundwasser. Belange der Rohstoffgeologie nicht unmittelbar betroffen.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Hinweis auf geringfügige Temperaturerhöhungen im gebäudenahen Bereich, Kompensation durch Gehölzpflanzungen und begrünte Flächen.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Standortwahl der Ausgleichsflächen, Abrundung des westlichen Ortsrandes. Einfügen der Bebauung in das bestehende Landschaftsbild, begrünter Lärmschutz entlang der Münchner Straße bindet sich gut ein. Visuelle Beeinträchtigungen während der Bauzeit.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Hinweis auf vorhandenes Bodendenkmal; Grundlage: Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Bodendenkmalpflege. Begleitung der Grabungen durch qualifizierten Archäologen, denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Katalogisierung möglicher Fundstücke und Übergabe an ein Museum.

Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist auch möglich im Umweltamt der Gemeinde, Räterstraße 22 a (Gemeindeteil Heimstetten). Ein barrierefreier Zugang zum Umweltamt ist gewährleistet. Interessierte, die sich außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr und Montag: 14:00 – 18:00 Uhr) über die Planung informieren oder den Bebauungsplanentwurf einsehen möchten, werden gebeten vorab telefonisch einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren (Tel. 089 – 90909 - 3112).

Die Planunterlagen können auch online auf der Internetseite der Gemeinde Kirchheim ([www.kirchheim-heimstetten.de](http://www.kirchheim-heimstetten.de)) unter Bauen & Umwelt / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bebauungsplan Nr. 90-2-K für das Gebiet „Hausen Süd nördlich der Münchner Straße und westlich des Hausner Grenzweges“ eingesehen werden.

Während der vorstehenden Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden (Postanschrift: Gemeinde Kirchheim b. München, Bauamt, Münchner Str. 6, 85551 Kirchheim; Fax-Nr. 089 – 90909-3113, E-Mail: [colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de](mailto:colin.mueller@kirchheim-heimstetten.de)). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung: Herr Müller, Tel. 90909-3112

Gemeinde Kirchheim b. München, 27.11.2019

gez. Maximilian B ö l t l  
Erster Bürgermeister