



Gemeinde Kirchheim b. München

# Bekanntmachung

## über die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99/K für das Gebiet „Westlich der Flurstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim b. München hat am 04.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99/K für das Gebiet „Westlich der Flurstraße“ beschlossen.

In der Zeit vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 wurde eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gegenstand war der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99/K für das Gebiet „Westlich der Flurstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext sowie Begründung in der Fassung vom 09.07.2018. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt erst nach der hiermit nochmals durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, weil die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund der Planänderungen und dem wesentlichen Unterschied zur ursprünglichen Planung wiederholt wird. Stellungnahmen, welche auch für den nun vorliegenden Entwurf zutreffend sind, wurden bereits berücksichtigt.

Das Planungsziel besteht aus der Schaffung eines Wohngebietes am Ortsrand. Für die Teilbereiche WA 2 und WA 3 ist die Erschließung über eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße sowie ggf. mittels einer Tiefgarage unmittelbar von der Flurstraße aus geplant. Die Erschließung des auf der Flurnummer 82/7 befindlichen Teilbereiches WA 1 wird über eine private Zufahrt erfolgen. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde im Wesentlichen die Flurstraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Zudem wurde die Aufteilung und Anordnung der Bauräume in den Baugebieten aufgrund eines angrenzend geplanten Bullenmastbetriebs unter Berücksichtigung der beiliegenden Geruchsimmissionsprognose angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus nachstehend abgebildetem Lageplan ersichtlich und umfasst die in der Gemarkung Kirchheim liegenden Flurnummern 82 (Tfl.), 82/7, 232 (Tfl.) und 233 (Tfl.). Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und ggf. vergrößert oder verkleinert werden. Lageplan genordet, ohne Maßstab.





Gemäß § 13 b BauGB gelten die Regelungen des § 13 a BauGB entsprechend. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend.

Der am 14.10.2019 vom Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt gebilligte, geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99/K für das Gebiet „Westlich der Flurstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext sowie Begründung in der Fassung vom 14.10.2019 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 Heimstetten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und Sachverständigen, die die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Informationen zu den nachfolgenden benannten Themenbereichen enthalten, können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB):

Artenschutz:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung von Längst & Voerkelius Landschaftsarchitekten vom 20.07.2018 mit Informationen insbesondere zum Vorkommen von Feldbrütern;

Immissionen:

- Geruchsimmisionsprognose des Büros Müller-BBM vom 16.09.2019 mit Informationen insbesondere zu Einwirkungen von Geruchsimmisionen aus landwirtschaftlichen Betrieben / Viehhaltung;
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Büros Möhler + Partner Ingenieure AG vom 24.10.2019 mit Informationen insbesondere zu Immissionen aus An- und Abfahrtsverkehr zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen;

Naturschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes München, Abteilung Bauen – Fachstelle Grünordnung vom 22.08.2018 mit Informationen zur privaten Ortsrandeingrünung und Pflanzenarten.

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. 99-K für das Gebiet „Westlich der Flurstraße“ 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