



# Gemeinde Kirchheim b. München

## Beschlussbuchauszug der :

### 01. Bauausschusssitzung vom 22.06.2020

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-025-01	<u>Sitzungsdatum:</u> 22.06.2020
-----------------------	------------------	-------------------------------------

<b>T a g e s o r d n u n g s p u n k t :</b>	<b>3.1</b>	<b>Öffentlich</b>
--	------------	-------------------

**Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 25/H „östlich der Weißenfelder Straße und südlich der Feldkirchener Straße“; Abwägung der Stellungnahmen aus dem erneuten Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt nimmt von der im Zeitraum vom 26.03.2020 bis 28.04.2020 erneut durchgeführten öffentlichen Beteiligung der Bürger, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen im Sachverhalt und entsprechend der Anlagen vollumfänglich im Block zu.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/H für das Gebiet „östlich der Weißenfelder Straße und südlich der Feldkirchener Straße“, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Fassung vom 23.06.2020 unter Berücksichtigung der aufgrund der Stellungnahmen eingearbeiteten Änderungen gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute und beschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Auslegungszeitraum wird auf zwei Wochen angemessen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: 10 (Ja) : 1 (Nein)

**Sachverhalt:**

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP-Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Gemeinderat (Aufstellungsbeschluss)	öffentlich	12.03.2019	7	20	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt (Billigungs- u. Auslegungsbeschluss)	öffentlich	16.09.2019	3.4	12	0
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt (vertagt)	öffentlich	10.02.2020	3.1	-	-
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt (Abwägungs- u. Billigungsbeschluss)	öffentlich	09.03.2020	3.1	11	0
<b>Bauausschuss (Abwägungs- u. Billigungsbeschluss)</b>	<b>öffentlich</b>	<b>22.06.2020</b>	<b>3.1</b>		

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/H für das Gebiet „östlich der Weißenfelder Straße und südlich der Feldkirchener Straße“ gemäß § 13 a Baugesetzbuch wurde am 12.03.2019 beschlossen (Abstimmungsergebnis: 20:0).

Ziel des Bebauungsplans ist die städtebaulich sinnvolle Strukturierung von Wohneinheiten mit preisreduziertem Wohnungsbau und die langfristige Sicherung der Erschließung der bestehenden Wohnbebauung am Tannenweg, weil die jetzige Erschließung des Tannenwegs über einen Privatweg erfolgt, welcher mittelfristig entfallen könnte. Zudem soll die bestehende umliegende Gewerbenutzung nicht eingeschränkt werden.

In der Zeit vom 21.11.2019 bis 23.12.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt am 09.03.2020. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.03.2020 bis 28.04.2020 durchgeführt.

**1.) Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, deren Stellungnahmen weder Anregungen oder Hinweise bzw. Einwände enthalten; diese werden zur Kenntnis genommen:**

- Regierung von Oberbayern vom 22.04.2020
- Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 01.04.2020
- Staatliches Bauamt Freising vom 31.03.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 20.03.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 07.04.2020
- SWM-Infrastruktur Region GmbH vom 30.04.2020
- Erzbischöfliches Ordinariat vom 14.04.2020
- Landeshauptstadt München vom 06.04.2020
- Gemeinde Aschheim vom 08.04.2020
- Gemeinde Feldkirchen vom 18.03.2020
- Gemeinde Poing vom 06.04.2020
- Gemeinde Vaterstetten vom 23.03.2020

**2.) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit haben Anregungen, Hinweise oder Einwände gegenüber der Verwaltung vorgebracht:**

Die Stellungnahmen sind den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt vorliegend.

**2.1.) Landratsamt München, Sachgebiet 4.1.1.3 / Bauen vom 07.05.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.2.) Landratsamt München, Fachstelle der Grünordnung vom 14.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.3.) gKu VE – München Ost vom 27.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.4.) Wasserwirtschaftsamt München vom 24.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.5.) Eisenbahn-Bundesamt vom 23.03.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.6.) Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 27.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.7.) Energieagentur Ebersberg vom 23.03.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.8.) Deutsche Telekom vom 17.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.9.) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 28.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.10.) IHK für München und Oberbayern vom 27.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.11.) Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 21.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.12.) Rechtsanwälte Schönfelder Ziegler Lehnert PartmbB für die Eigentümer der Bebauung am „Tannenweg“ vom 23.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**2.13.) Rechtsanwälte Prof. Hauth & Partner für die Erste MaHö Beteiligungs GmbH vom 28.04.2020**

Die Abwägung der Einwendungen wird entsprechend der Anlage „2020-06-23\_Abwägung Stellungnahmen 26.03.2020 – 28.04.2020“ beschlossen.

**Abschließender Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt den Beschlussvorschlägen im Block vollumfänglich zu.

**Hinweis der Verwaltung:**

Die Planunterlagen wurden bereits entsprechend der Abwägungsvorschläge überarbeitet und sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Dabei sind die geänderten Passagen farblich markiert und hervorgehoben worden. In der verkürzten und beschränkten anstehenden Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange/Fachbehörden kann festgelegt werden, dass nur zu diesen geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

**Diskussionsverlauf:**

1. Antrag GRM Keck zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/H Punkt 5.4.:

Dächer von Tiefgaragenzufahrten sind als intensiv begrüntes Dach auszuführen mit einer Mindestsubstrathöhe von 30 cm.
---

2. Antrag GRM Keck zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/H Punkt

12. Schallschutz:

Der letzte Satz soll redaktionell wie folgt abgeändert werden: „Ein solcher Fall kann eintreten, wenn an der Bahn und/oder Autobahn Schallschutzmaßnahmen realisiert <u>sind</u> .“
---

**Abstimmung: ja: 11 nein: 0**