



Gemeinde Kirchheim b. München

Beschlussbuchauszug der :

02. Gemeinderatssitzung vom 27.05.2020

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-100-01	<u>Sitzungsdatum:</u> 27.05.2020
-----------------------	------------------	-------------------------------------

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

Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 100; 1. Änderung "Kirchheim 2030"; Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

1. Gemäß Sachverhalt besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für eine erneute Überplanung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“. Für dieses Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung „Kirchheim 2030“ aufgestellt; es handelt sich hierbei um einen qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch). Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans erfolgt Regelverfahren.

Mit der Neuaufstellung wird folgendes Ziel verfolgt:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Landesgartenschau 2024 und die Sicherung der dauerhaften Anlagen sowie erforderliche Anpassungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 100 aufgrund fortgeschrittener Planungen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans trägt zu einer deutlich verstärkten Umsetzung der Ziele der Gemeinde Kirchheim bei.

2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung umfasst die in der Gemarkung Kirchheim und Heimstetten liegenden Grundstücke, welche auch dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 100 "Kirchheim 2030" entsprechen.

Dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 486.600 m² wird gemäß dem beigefügten Lageplan zugestimmt.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Bearbeitung der Änderung des Bebauungsplans einzuholen.

4.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 25 (Ja) : 0 (Nein)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste am 04.10.2016 in öffentlicher Sitzung mehrere Beschlüsse für die Ortsentwicklungsmaßnahme „Kirchheim 2030“, unter anderem wurde die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) durchzuführen. Der Flächennutzungsplan wurde mit Datum vom 06.02.2020 genehmigt; die Bekanntmachung darüber erfolgte am 11.02.2020. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 27.02.2020 rechtskräftig.

Grundidee des durch Bürgerentscheid beschlossenen Strukturkonzeptes und damit des Bebauungsplans war die Verknüpfung der Gemeindeteile mit einem Ortspark. Dieser Park reicht in die bestehenden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten hinein und überspannt die dazwischen verlaufende Staatsstraße. Der Ortspark wird in seiner gesamten Länge von bestehenden und neuen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Rathaus, Schulen, Gymnasium, Jugendzentrum, Kinderhaus, begleitet. Mit dem Park, den dort geführten Wegen und diesen Gemeinbedarfseinrichtungen entsteht ein starkes grünes Verbindungsband. Eine Stärkung dieses Projektes stellt im Wesentlichen auch der Zuschlag zur Durchführung der Landesgartenschau 2024 im neuen Ortspark. Die Planungen haben sich in diesem Bereich der Parkarchitektur, aber auch in den Bereichen des Rathauses, Gymnasiums und der fortgeschrittenen Straßenplanung deutlich konkretisiert, sodass eine 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 erforderlich ist.

Im Wesentlichen sind folgende Änderungen erforderlich:

Landesgartenschau:

Die dauerhaft geplanten Anlagen im Zuge der Landesgartenschau sind über die Änderung des Bebauungsplans zu sichern und festzusetzen. Aufgrund der konkreteren Planungen zur Landesgartenschau sind Baumverpflanzungen innerhalb des Areals vorgesehen.

Die im Bebauungsplan Nr. 100 vorgesehenen Bauräume für Kita und Turnhalle südlich des Rathauses müssen auf Grund der Landesgartenschau bzw. der dort geplanten Wasserfläche an die Heimstettener Straße verschoben werden. Die Erschließung der Gebäude stellt sich auch vorteilhafter dar. Die Wasserfläche wird über ein Planfeststellungsverfahren ermöglicht. Im Bebauungsplan wird diese ebenfalls dargestellt.

Rathaus Kirchheim: Das Rathaus musste auf Grund von Anpassungen der Straßen- und Landesgartenschauplanung nach Nord/Westen verschoben werden. Der Bauraum soll im Zuge der Änderung des Bebauungsplans an den neuen Gebäudestandort angepasst werden.

Gymnasium Kirchheim:

Zulassung von Sichtschutzverblendungen für die technischen Dachaufbauten.

Haus für Kinder 2 nördlich der Staatsstraße 2082: Das geplante Haus für Kinder 2 soll größer geplant werden, als ursprünglich angenommen. Es soll Platz für 200 Kinder in der Mittagsbetreuung, drei Diagnose Förderklassen des Landkreises und Wohnungen geschaffen werden. Zusätzlich ist eine TG notwendig. Daher muss der Bauraum angepasst werden.

Grünordnung/Ausgleichsflächen:

Aufgrund förderbarer Baumverpflanzungen und der insgesamt resultierenden Änderungen ist die Ausgleichsflächenbilanzierung anzupassen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich diese ökologisch verbessert.

Allgemeine Regelungen:

Aufgrund der fortgeschrittenen Straßenplanungen ergeben sich voraussichtlich neue Höhenbezugspunkte, diese sind zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dies trifft für die Gemeinde Kirchheim auch im Bereich des geplanten „Betreuten Wohnens“ zu.

Leitungsrechte müssen ggf. noch entsprechend der Spartenverlegung im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen angepasst werden.

Im Rahmen der Landesgartenschau werden die Feuerwehrezufahrten generell überprüft und ggf. angepasst.

Diese Auflistung ist nicht abschließend und kann gegebenenfalls im Rahmen des ersten Entwurfs noch konkreter dargestellt werden.

Dafür ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich. Dieser wird im Regelverfahren nach BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt und umfasst den bisherigen Planumgriff des Bebauungsplans Nr. 100 "Kirchheim 2030". Dieser kann nach Abstimmungen zwischen den Fachplanern ggf. noch reduziert werden. Dies ist abhängig von den Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet. Die Gesamtfläche des Umgriffs umfasst demnach ca. 486.600 m².