



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kirchheim 2030“

Der Gemeinderat hat am 27.05.2020 beschlossen, eine 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 100 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Kirchheim 2030“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Grundzüge der Planung:

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 dar. 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. Zulassung einer Trafostation außerhalb des Gymnasiums.

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. Zudem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Richtung Martin-Luther-Schule angepasst, da das Gebäude zusammen mit der Schule eine Einheit darstellen soll.

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 1. Änderung des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich (genordet, nicht maßstabsgetreu). Er entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100.

Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und ggf. vergrößert oder verkleinert werden.



Als Planfertiger wurde das Büro bgsm – Architekt und Stadtplaner - aus München beauftragt.



Seite 3 zur Bekanntmachung vom 07.03.2018

Der am 27.05.2020 vom Gemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss mit der Auflistung der Änderungen und den Zielen der Planung sowie die Planzeichnung des zu ändernden Bebauungsplans liegt in der Zeit

vom **04. Februar 2021** bis **05. März 2021**

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

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 – 90909-3012).

Die Bekanntmachung sowie die Unterlagen können auch über die Homepage der Gemeinde Kirchheim unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/>

Während der vorstehenden Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden (Postanschrift: Gemeinde Kirchheim b. München, Bauamt, Münchner Str. 6, 85551 Kirchheim; Fax-Nr. 089 – 90909-3113).

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt, wird hingewiesen.

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

Gemeinde Kirchheim b. München, 27.01.2021

**Ortsüblich bekannt gemacht durch
Aushang an den Bekanntmachungstafeln**

Ausgehängt am: **28.01.2021**

Abgenommen am: _____

.....

(Siegel)

Maximilian B ö l t l
Erster Bürgermeister

Unterschrift