



Gemeinde Kirchheim b. München

# Bekanntmachung

## über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 den 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. Mit der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Landesgartenschau 2024, insbesondere der Sicherung der dauerhaften Anlagen, wie auch notwendigen Anpassungen aufgrund fortgeschrittener Planungen der Gemeinbedarfsflächen aber auch der Wohnquartiere sowie der Straßenplanung besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100.





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 vorgehenden Lageplan ersichtlich (genordet, nicht maßstabsgetreu). Er entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100. Der Geltungsbereich wird lediglich westlich der Gemeinbedarfsfläche 1 für die Verbindung mit der Martin-Luther-Schule erweitert. 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.

In der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 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 sowie die Billigung der Planunterlagen für die hiermit bekanntgemachte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 04.05.2021.

Der am 04.05.2021 vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 – 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kirchheim 2030“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung sowie Umweltbericht liegt in der Zeit

vom **11. Juni 2021** bis **12. Juli 2021**

im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heims tetten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. **Hinweis: Es werden nur geänderte/ergänzte Unterlagen ausgelegt. Die Unterlagen enthalten farbliche Kennzeichnungen, um die Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan hervorzuheben.**

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) (**Hinweis:** Da der 1. Änderung die Aufstellung des seit 27.02.2020 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“ vorangegangen ist, werden lediglich die umweltbezogenen Informationen aufgeführt, bei denen sich Änderungen oder Ergänzungen ergeben; eingesehen werden kann aber auch die Bekanntmachung mit allen umweltbezogenen Informationen aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Kirchheim 2030“):

#### Immissionen:

- Schalltechnische Untersuchung des Büros Möhler + Partner Ingenieure AG vom 28.05.2021 (ersetzt/ergänzt den Bericht vom 11.10.2019) mit Informationen zu Verkehrslärm und deren Auswirkungen sowie zu Anlagenlärm;
- Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung des Büros Schlothauer & Wauer vom 24.11.2020 mit der Information, dass sich durch die 1. Änderung keine verkehrlich relevanten Auswirkungen gegenüber dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ ergeben.

#### Allgemein:

- Umweltbericht des Büros Keller Damm Kollegen vom 04.05.2021 mit Informationen zu Abgrabungen und Aufschüttungen, zu positiven Auswirkungen wegen des Landschaftssees auf die Wasserqualität sowie geringen Auswirkungen auf das Grundwasser, zur zusätzlichen Schaffung von Grünstreifen für den Artenschutz, zur Ergänzung der Dachbegrünungen, zur positiveren Eingriffs-/Ausgleichbilanz durch die dauerhaften Grünanlagen der Landesgartenschau sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Menschen, zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes durch Vermeidung von Einzäunungen der privaten Wohnungsgärten. Außerdem mit Informationen zur nachrichtlichen Übernahme des Landschaftssees, für den ein eigenes Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird/wurde.



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 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).

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet bzw. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieses Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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, 02.06.2021

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

Ausgehängt am: **04.06.2021**

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

Gez.

Maximilian B ö l t l  
Erster Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Unterschrift