



Gemeinde Kirchheim b. München

Beschlussbuchauszug der :

05. Gemeinderatssitzung vom 03.05.2022

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-099-01-02	<u>Sitzungsdatum:</u> 03.05.2022
-----------------------	---------------------	-------------------------------------

Tagesordnungspunkt :	4.	Öffentlich
-----------------------------	-----------	-------------------

Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan 99/K 1. Änderung "Westlich der Flurstraße; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen im Block vollumfänglich zu und beschließt den Bebauungsplan Nr. 99/K – 1. Änderung „westlich der Flurstraße“ als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt vorgenannte Beschlussvorschläge in den Bebauungsplan Nr. 99/K – 1. Änderung „westlich der Flurstraße“ - einzuarbeiten.

Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 03.05.2022.

Die Verwaltung ermächtigt, den vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung vom 03.05.2022 auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 21 (Ja) : 0 (Nein)

Anmerkung: GRM Proffert nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“ beschlossen.

Bei der ersten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“ wurden die Baugrenzen der Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den Flurnummern 82/19, 82/20 sowie 82/21 abschließend mit der südlichen Seite des Hauses geplant. Für eine optimale Nutzung der Wohneinheiten soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99/K „westlich der Flurstraße“ eine Änderung der Baugrenzen der Garagen, Carports und

Nebenanlagen vorgesehen werden. Die Baugrenze soll hierbei nach Norden, abschließend mit der nördlichen Hausseite erweitert werden.

Gemäß Sachverhalt besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für eine erneute Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“. Für dieses Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. 99/K – 1. Änderung „westlich der Flurstraße“ aufgestellt; die Aufstellung der Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wurde beauftragt dem Bauausschuss einen Bebauungsplanentwurf zur Billigung vorzulegen, bevor die Durchführung der öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, erfolgt.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“ in der Fassung vom 29.09.2021 gebilligt. Grundlage waren die in den Sitzungsvorlagen beigefügten Unterlagen, bestehend aus den Planzeichnungen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist in der Zeit vom 20.01.2022 bis 17.02.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 13.01.2022, erfolgt. Einwände und Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Mit Schreiben der Gemeinde Kirchheim vom 15.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme bis 31.01.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

1. Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die trotz Aufforderung keine Stellungnahme abgegeben haben:
 - 1.1. Landratsamt München, Brandschutzdienststelle
 - 1.2. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger
 - 1.3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
 - 1.4. Deutsche Bahn AG
 - 1.5. Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum
 - 1.6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - 1.7. Bayerischer Bauernverband
 - 1.8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
 - 1.9. Bund Naturschutz e.V.
 - 1.10. Bayernwerk AG
 - 1.11. Staatliches Vermessungsamt
 - 1.12. gKu VE München-Ost
 - 1.13. Gemeinde Kirchheim b. München, Umweltamt

- 1.14. Katholisches Pfarramt
- 1.15. Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München
- 1.16. Evangelisch-Lutherisches Pfarramt
- 1.17. Gemeinde Feldkirchen
- 1.18. Gemeinde Pliening
- 1.19. Gemeinde Poing
- 1.20. OMV Deutschland GmbH
- 1.21. Freiwillige Feuerwehr Heimstetten
- 1.22. AFK Geothermie GmbH

2. Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, deren Stellungnahmen weder Anregungen oder Hinweise bzw. Einwände enthalten:

2.1 Regierung von Oberbayern vom 31.01.2022

2.2 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 17.01.2022

2.3 Eisenbahn Bundesamt vom 23.12.2021

2.4 Autobahndirektion Südbayern vom 04.01.2022

2.5 Staatliches Bauamt Freising vom 20.12.2021

2.6 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 24.01.2022

2.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 31.01.2022

2.8 Kabel Deutschland vom 26.01.2022

2.9 SVM Infrastruktur GmbH & Co.KG vom 03.01.2022

2.10 Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 13.01.2022

2.11 Polizeiinspektion Haar b. München vom 22.12.2021

2.12 Erzbischöfliches Ordinariat vom 23.12.2021

2.13 Landeshauptstadt München vom 29.12.2021

2.14 Gemeinde Aschheim vom 26.01.2022

2.15 Gemeinde Vaterstetten vom 28.01.2022

2.16 Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 23.01.2022

2.17 Energieagentur Ebersberg-München vom 13.01.2022

3. Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen, Hinweise oder Einwände gegenüber der Verwaltung vorgebracht: Die Stellungnahmen sind den Mitgliedern des Bauausschusses in Kopie vorliegend.

3.1 Landratsamt München, Sachgebiet 4.1.1.3 / Bauen vom 27.01.2022

1. Der vorliegende Satzungstext ist u. E. eine Mischung aus Beschreibung der geplanten Änderung und einer Aufzählung bisheriger und neuer Festsetzungen. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit empfehlen wir der Gemeinde den Satzungstext zu überarbeiten und auf die Beschreibung der Änderungen und die Aufzählung bisheriger Festsetzungen zu verzichten. Dagegen sind alle in der Planzeichnung im Änderungsbereich aufgeführten Planzeichen wie z.B. Maßzahlen, Baugrenzen, GR, WA, WH, SD, Einzelhaus, Bäume zu pflanzen usw. auch in der Satzung aufzuführen, auch wenn hier im Einzelnen keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen ist. Dem Satzungstext ist außerdem noch eine Präambel voranzustellen, aus der die gesetzlichen Grundlagen hervorgehen. Ferner ist zweifelsfrei zum Ausdruck zu bringen, dass alle übrigen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen, die von der Änderung nicht betroffen sind, weiterhin Gültigkeit haben.
2. Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest. Hierfür ist das Planzeichen Nr. 15.13. Planz zu verwenden. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist daher der Änderungsbereich in der Planzeichnung noch mit dem Planzeichen Nr. 15.13. PlanzV zu umgrenzen und das Planzeichen hierfür in der Satzung unter den Festsetzungen aufzunehmen. Die bisherige Darstellung in der Planzeichnung (weiß hinterlegter Bereich) ist u. E. hierfür rechtlich zu unbestimmt.
3. Nachdem die einzelnen Parzellen bereits real geteilt sind (eigene Flurnummern haben), empfehlen wir der Gemeinde die Vermaßung zwischen den Bauräumen auf die jeweiligen Grundstücksgrenzen zu beziehen.
4. Im 6. Verfahrensvermerk ist die Zitierung von § 245 BauGB nicht nachvollziehbar und u. E. muss es richtig „§ 215 BauGB“ lauten.
5. Der auf der Planzeichnung angegebene Maßstab sollte nochmals geprüft werden, da u. E. der Maßstab M 1:500 nicht zutreffend ist.
6. Auf Seite 5 vorletz. Absatz der Begründung muss es statt „B 5.1“ richtig „B 5.2“ lauten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Satzungstext wird dahingehend überarbeitet, dass er nun nicht mehr die Änderungen herausstellt, sondern im Änderungsumgriff die Urfassung komplett ersetzt. Dazu werden alle den Änderungsbereich betreffenden Festsetzungen textlich bzw. zeichnerisch dargestellt. Festsetzungen, die ausschließlich WA 1 oder WA 2 betreffen, z.B. Festsetzungen zur Tiefgarage, werden entfernt. Trotz neuer Darstellung gibt es inhaltlich keine Änderungen gegenüber der Auslegungsfassung.
2. Es wird das genannte Planzeichen verwendet und in der Legende ergänzt.
3. Da an den vermassten Hauptbaukörpern keine Veränderungen stattgefunden haben, bleibt die Vermassung bestehen, um Verwirrungen zu vermeiden.
4. Der genannte Paragraph wird korrigiert.
5. Der Maßstab der Planzeichnung wurde überprüft und ist mit 1:500 korrekt angegeben. Eine Änderung ist nicht erforderlich.
6. Der Verweis auf die Urfassung wird korrigiert.

3.2 Telekom vom 30.12.2021:

...

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u.a. Abschnitt 6 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussvorschlag:

Bei den Anmerkungen handelt es sich um zu unbestimmte allgemeine Hinweise, welche nicht als Festsetzung aufgenommen werden können. Die aufgezeichneten Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen, befinden sich aber außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Durch die Überarbeitung und Anpassung gemäß den Einwendungen und Beschlussvorschlägen werden keine neuen Festsetzungen getroffen. Die Änderungen haben nur klarstellenden Charakter und beruhen auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen. Dritte werden hierbei nicht abwägungsrelevant berührt. Eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird daher für nicht erforderlich erachtet.