



Gemeinde Kirchheim b. München

Beschlussbuchauszug der :

05. Bauausschuss vom 16.05.2023

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-014-002	<u>Sitzungsdatum:</u> 16.05.2023
-----------------------	-------------------	-------------------------------------

Tagesordnungspunkt :	4.1	Öffentlich
-----------------------------	------------	-------------------

Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 14/K Campus Kirchheim; Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Beschluss:

Das Gremium stimmt der durch Mobilitätskonzept – Reduzierung von Stellplätzen im SO 1 (Einzelhandel Lidl) des Büro stattbau münchen GmbH vom 05.05.2023 belegten Reduzierung der gemäß Stellplatz- und Fahrradsatzung erforderlichen Stellplätze für Verkaufsflächen für das Sondergebiet 1 im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ um 20% zu. Darüber hinaus gelten weiterhin die Festsetzungen des Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen und in der Sitzung des Bauausschusses am 21.03.2023 gebilligten Entwurf des Bebauungsplanes vor öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 11 (Ja) : 0 (Nein)

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 21.03.2023 nahm das Gremium die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Kenntnis und stimmte den jeweiligen Abwägungsvorschlägen des Planungsbüro WipflerPlan, Stand 15.03.2023, vollumfänglich zu.

Die Verwaltung wurde beauftragt die Abwägungsvorschläge in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ mit Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten. Der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ mit Begründung und Umweltbericht erhält nach Einarbeitung den Stand 21.03.2023.

Im Anschluss erfolgt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Gemäß Nr. 3 Hinweise Nr. 9 Stellplatznachweis des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Stellplatzsatzung und Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim in der jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 der Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München gilt diese Satzung für die Größe, Beschaffenheit, Gestaltung und die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder für das Gebiet der Gemeinde Kirchheim b. München, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

Nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchheim ist 1 Stellplatz je 10 qm Verkaufsfläche baurechtlich notwendig zu errichten, demnach 135 Stellplätze. Nach den Planungen der Fa. Lidl können auf dem in Rede stehenden Grundstück für die Einzelhandels- und die zukünftigen gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungen im Obergeschoss städtebaulich sinnvoll insgesamt 123 Stellplätze errichtet werden. Nach den Aussagen der Fa. Lidl ist der Bedarf an Stellplätzen für den Lebensmitteleinzelhandel deutlich geringer als die Stellplatzsatzung vorsieht.

Grundsätzlich besteht gemäß § 8 der Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim die Möglichkeit der Berücksichtigung von Mobilitätskonzepten. Nachdem insbesondere die Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Stellplatz- und Fahrradsatzung der Gemeinde Kirchheim b. München durch die unbestimmten und wechselnden Nutzer des Einkaufsmarktes nicht anwendbar erscheinen, wurde aufgrund der besonderen Anforderungen durch die Gebietsart Sondergebiet Einzelhandel ein Mobilitätskonzept für eine eigenständige Betrachtung des SO 1 Einzelhandel Lidl beauftragt.

Um die im vorgelegten Mobilitätskonzept belegten Reduzierung im SO 1 baurechtlich umsetzen zu können bedarf es der eigenständigen Regelung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichend zur Stellplatz- und Fahrradsatzung. Die textlichen Festsetzungen sind diesbezüglich zu ergänzen.

Das Mobilitätskonzept – Reduzierung von Stellplätzen im SO 1 (Einzelhandel Lidl) des Büro stattbau münchen GmbH vom 05.05.2023 wird dem Gremium zugestellt.

Rechtsgrundlagen: