



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/H für das Gebiet „Heimstetten West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch besteht ein städtebauliches Erfordernis für eine erneute Überplanung des Bebauungsplans Nr. 87/H – 5. Änderung „Sonderbau Freilichtmuseum nordöstlich der Autobahn A99 und südöstlich der Bajuwarenstraße“. Für dieses Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. 87/H – 7. Änderung „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“ aufgestellt. Es handelt sich hierbei um einen qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch). Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

1. Anlass

Der Bajuwarenhof in Kirchheim ist ein Freilichtmuseum, in dem auf Grundlage archäologischer Funde ein frühmittelalterliches Gehöft rekonstruiert wurde. Dies umfasst sowohl Gebäude als auch Öfen und einen Nutzgarten. Im Hinblick auf die Bundeshortenschau 2024 sowie darüber hinaus ist eine Erweiterung der museumspädagogischen Programme sowie der Museumsanlagen geplant. Insbesondere ist ein modernes Kassenhaus mit Sanitären Anlagen, einem Büroraum sowie einem museumspädagogischen Raum erforderlich, das die bisherige behelfsmäßige Hütte ersetzt. Des Weiteren sind Erweiterungen der frühmittelalterlichen Rekonstruktion sowie mittelfristig die Haltung von Bienen, Hühnern und Schafen vorgesehen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87/H – 7. Änderung „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“ umfasst die in der Gemarkung Heimstetten liegenden Grundstücke Fl.Nrn. 84/212 und 84/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 84/49 und 85/3 Gemarkung Heimstetten, welche auch dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 87/H - 5. Änderung „Sonderbau Freilichtmuseum nordöstlich der Autobahn A99 und südöstlich der Bajuwarenstraße“ entsprechen.

Der Plangeltungsbereich wird von den folgenden in der Gemarkung Heimstetten liegenden Grundstücke bzw. Straßen umgrenzt:

- Im Norden: von der Bajuwarenstraße,
- Im Osten: von der Wohnbebauung entlang der Josefstraße,
- Im Süden: von der Tegernseestraße
- Im Westen: von der BAB 99



Dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 29.370 m² wird gemäß dem beigefügten Lageplan zugestimmt.



Abb. 1: Plangebiet, ohne Maßstab, © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2018

Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und werden.

Umweltrelevante Informationen liegen noch nicht vor.

Der Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 08.08.2023 liegen

vom 21.03.2024 bis 29.04.2024

im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heimstetten) 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.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung: Herr Böhmfeld, Tel. 90909-3102
Herr Kammermeier, Tel. 90909-3112
Frau Sebald Tel. 90909-3104



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 – 90909-8912).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kirchheim b. München www.kirchheim-heimstetten.de unter der Rubrik **Bauen & Umwelt** **Bauleitplanung** **Aktuell laufende Bauleitplanverfahren und Bekanntmachungen** eingesehen und abgerufen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

=====

Gemeinde Kirchheim b. München, 21.03.2024
Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an
den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde
Kirchheim b. München

Ausgehängt am: **21.03.2024**

(Siegel)

Unterschrift

.....
Stephan Keck
Erster Bürgermeister

Abgenommen am:

Unterschrift