

15. Feb. 2023



Hr. Böttl, Bauausschuss  
Kirchheim b. München  
Münchner Straße 6  
85551 Kirchheim b. München

14. Februar 2023

**Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 29 H**

Rückmeldung zum Beschluss vom 27.09.2022

*Sachverhalt:*

*Für die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 71/3 der Gemarkung Heimstetten, Seestraße 7, wurde ein Antrag auf Vorbescheid i. S. d. Art. 71 Bayerische Bauordnung – BayBO – vorgelegt.*

Sehr geehrter Herr Böttl,  
sehr geehrte Gemeinderäte,

am 27.09.2022 wurde die von uns eingereichte Voranfrage über 4 Fragen in Ihrem Bauausschuss behandelt.

Die Zulässigkeit unserer Frage Nr. 3 wurde nicht in Aussicht gestellt:

Frage Nr. 3: Ist die Platzierung der Rampenzufahrt, wie in der Entwurfskonzeption vorgesehen, von der Seestraße aus zulässig?

Hiermit ist eine Überbauung der durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen – einer „Schotterrasenfläche“ und einer „Pflanzfläche auf öffentlicher Fläche“ auf den Grundstücken der Seestraße (Fl.Nr. 72 und 75/2 der Gemarkung Heimstetten) verbunden.

Nach Rücksprache mit Vertretern der Bauverwaltung der Gemeinde Kirchheim, könnte diese Fläche für die Herstellung einer Zufahrt überbaut werden, sofern

- eine einvernehmliche Einigung mit der Gemeinde gefunden wird
- und eine Abweichung vom B-Plan Nr. 29 erteilt wird.

Im Rahmen einer Einigung zur Herstellung der Überfahrt, erklärt sich der Bauherr bereit, die Kosten zur Herstellung der Überfahrt auf öffentlichem Grund ganz, oder teilweise, in Abstimmung mit der Gemeinde zu tragen.

Damit diese Einigung umgesetzt werden kann, bitten wir um eine Abweichung des B-Planes Nr. 29 H.

**Begründung:**

- Der B-Plan Nr. 29 H stammt aus dem Jahr 1981 und die darin geplante „Tangentenstraße“ wurde nicht umgesetzt. Die betreffende städtebauliche Situation des Wendehammers mit Parkplätzen und einer Zuwegung zu der Tangentenstraße wurde somit ebenfalls nicht umgesetzt und ist u.E. hinfällig.

- Unabhängig von unserer geplanten Zufahrt, würde die Tangentenstraße über das Grundstück des Bauherrn laufen und jedwede Bauung des Grundstücks ausschließen. Da das Grundstück nun jedoch bebaut wird, sollte in diesem Zuge auch nichts gegen eine Zufahrt an der Westseite des Grundstücks sprechen.

- Die aktuelle Nutzung der Fläche stellt bereits eine Zufahrt für das Nachbargrundstück dar. (siehe Luftbild)

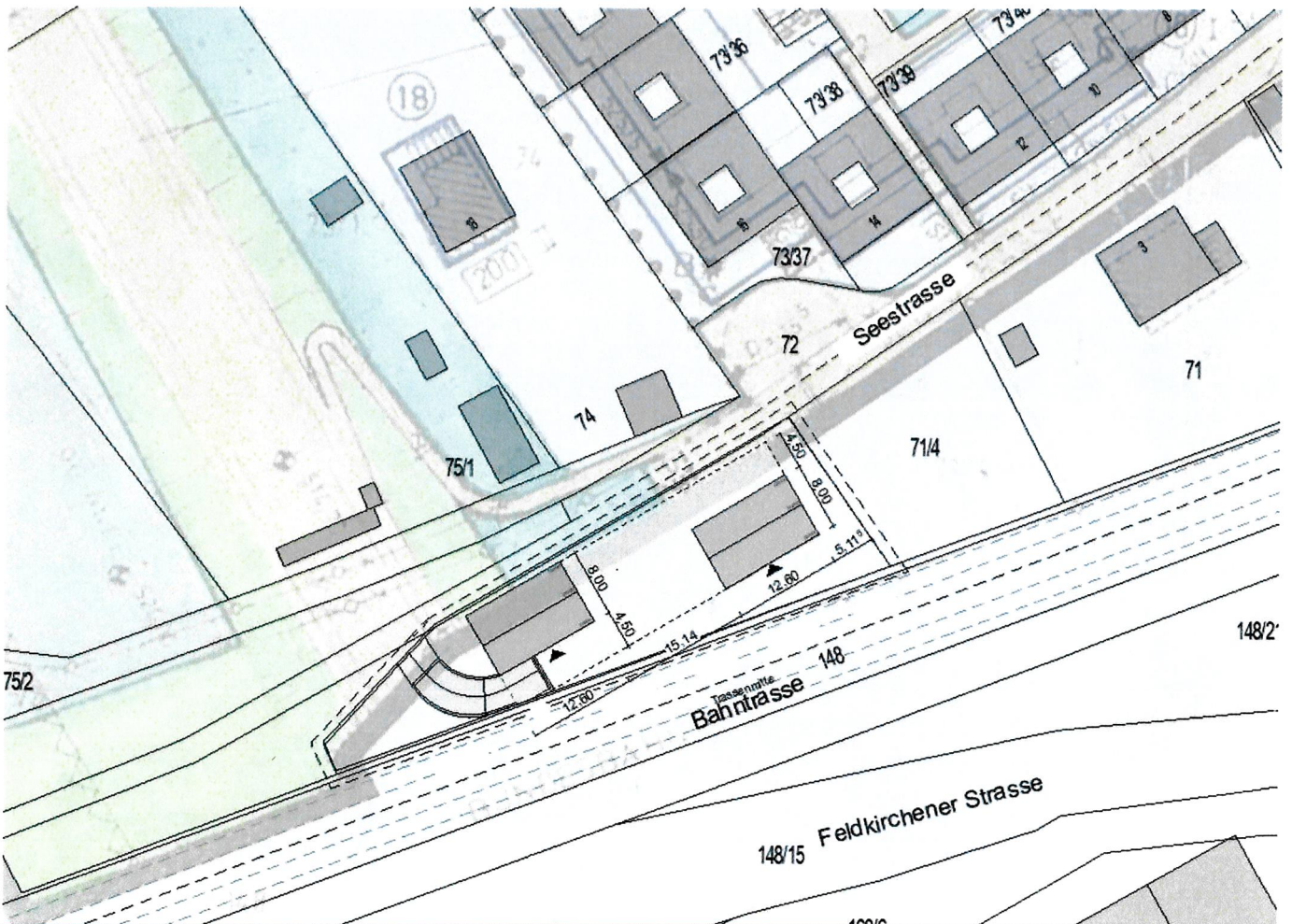
- Eine Befestigung der Fläche wertet die städtebauliche Situation erheblich auf.

Im Anhang senden wir Ihnen zur Übersicht einen Ausschnitt des Luftbildes, sowie eine Überlagerung unserer Planung mit den Planzeichnungen des B-Planes.

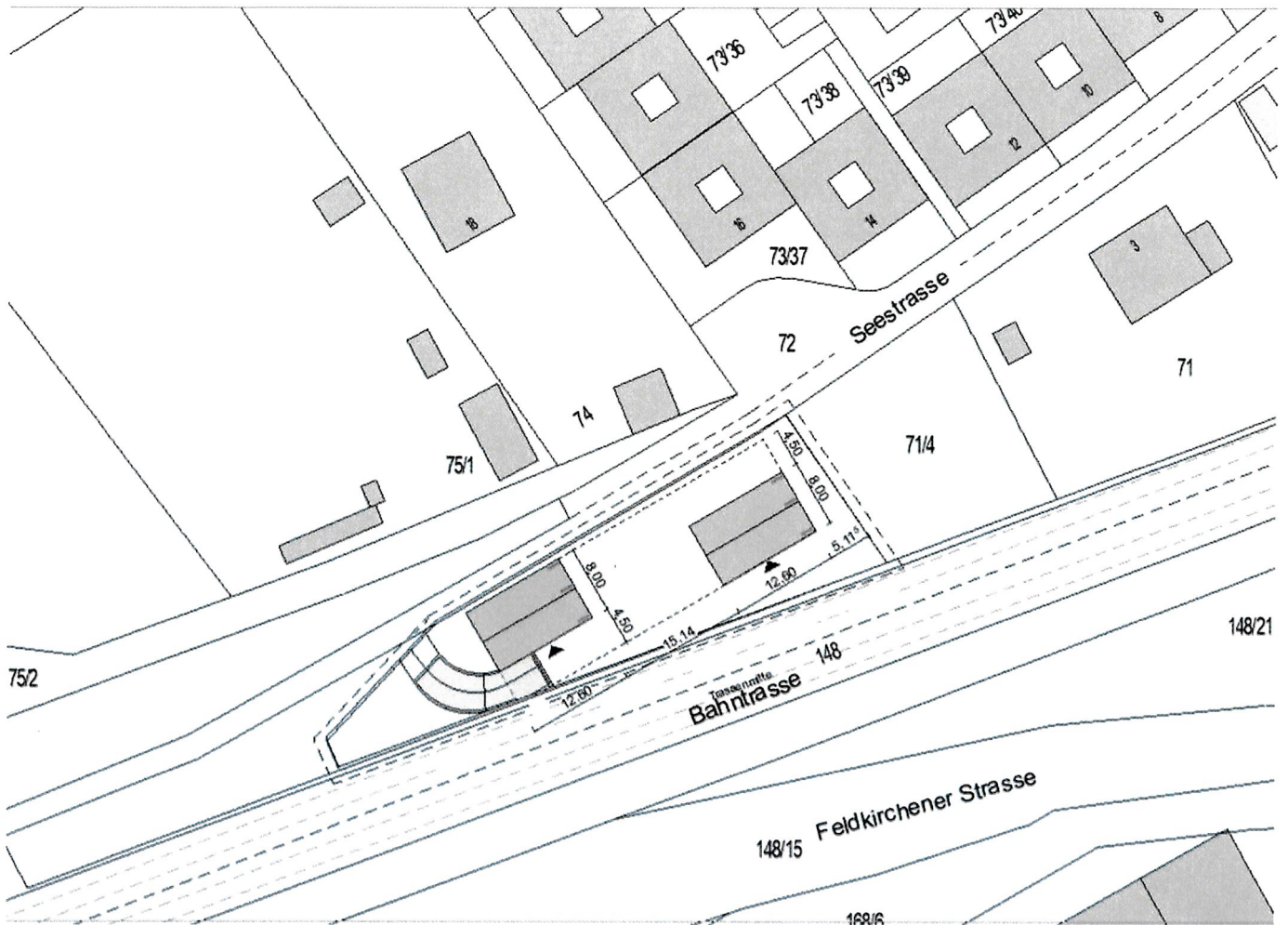
Aus genannten Gründen wären wir Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns eine Befreiung vom B-Plan Nr. 29 gewähren würden und das gemeindliche Einvernehmen zur Herstellung der Zufahrt bestätigen würden.

Vielen Dank und freundliche Grüße







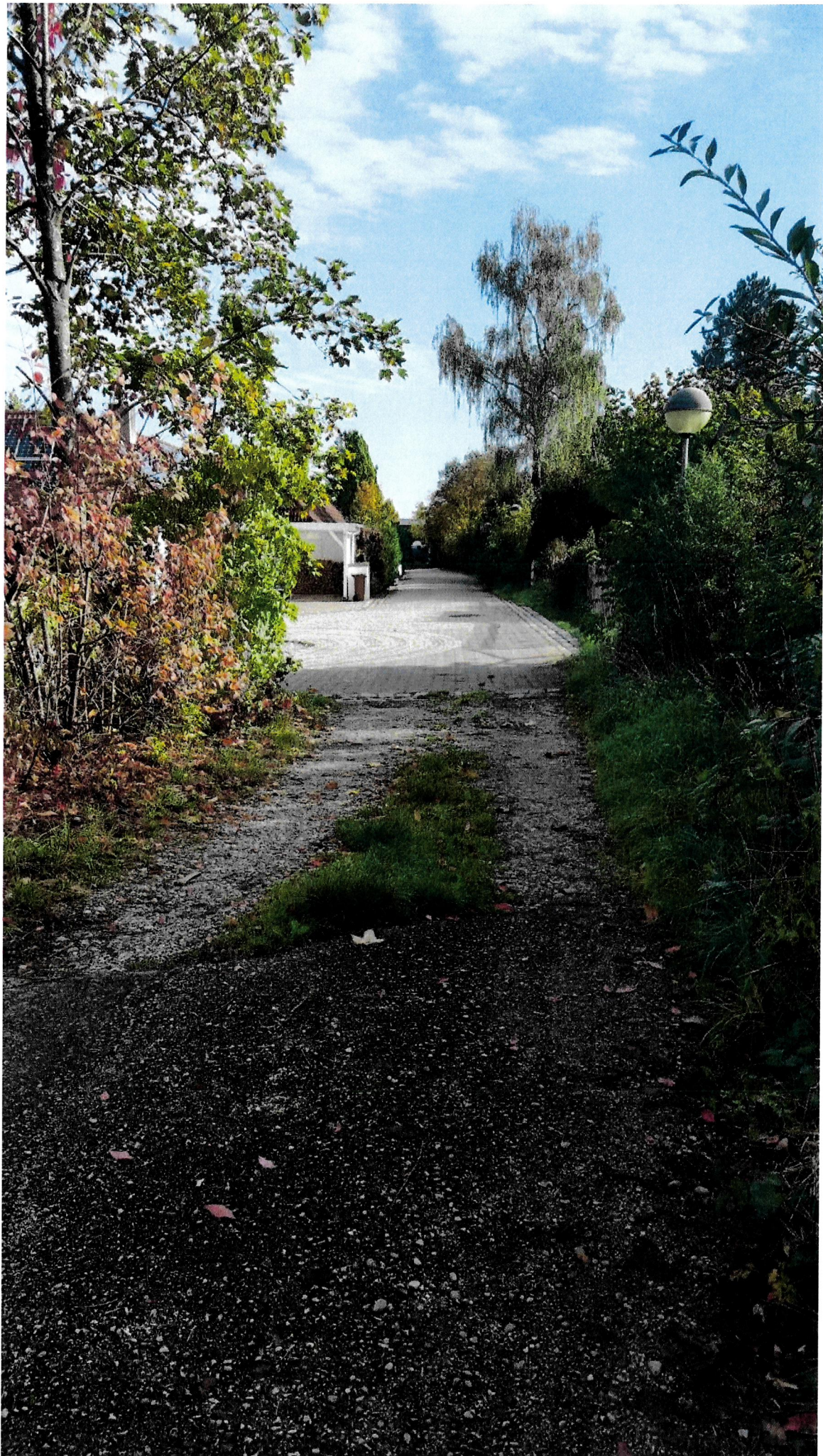




Grundstück Bauherr  
Seestraße 7 / Grünstreifen







Blick  
Richtung  
Wendehammer  
Seestraße