



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. 103/H für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103/H und der 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

### Ziele und Grundzüge der Planung:

Im Gemeindeteil Heimstetten, entlang der S-Bahnstrecke S2, ca. 80 m fußläufig von Park & Ride Heimstetten entfernt, südlich des S-Bahngleiskörpers, entsteht inmitten des Gewerbegebietes Kirchheim-Heimstetten, auf einer bisher als Intensivgrünland genutzten Fläche, eine weitere Gewerbefläche als eingeschränktes Gewerbegebiet.

Das Neubauprojekt besteht aus zwei Gebäudekomplexen.

Der südwestlich liegende Komplex erhält die Nutzung für Ausstellung, Produktion, Lagerung und sonstiges Gewerbe mit dazugehörigen Büros, Werkstätten, Dienstleistungen sowie Verwaltungs-, Schulungs- und Aufenthaltsräumen.

Das nordöstliche Gebäude wird als Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude für Büros und sonstige Dienstleistungen mit Verwaltungs-, Schulungs- und Aufenthaltsräumen genutzt.

Optional sind auch Betriebsleiterwohnungen sowohl im südwestlichen, als auch im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets vorgesehen.

Neben den Gebäuden entstehen Grün- und Freiflächen u.a. Zulieferflächen für den Wareneingang, Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sowie repräsentative Grünflächen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne hat die Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 1 und 3 BauGB).

Die Planungshoheit der Gemeinde schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn also die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führt oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche und räumliche Entwicklung zu ordnen.

Im Hinblick auf die zuvor genannte Nutzungsänderung der bisher als Intensivgrünland genutzten Fläche ist dieses Erfordernis eingetreten.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 103/H "Taxetstraße" wird gleichzeitig in einem Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim-Heimstetten "Taxetstraße", gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, geändert.



Der vorliegende **Textteil** enthält Aussagen zur:

- Umweltverträglichkeit und Integration in das gemeinde- und landschaftsräumliche Gefüge unter Berücksichtigung der überörtlichen und örtlichen Planungsvorgaben
  - Gebäudegestaltung und Grünordnung (Festsetzungen und Hinweise)
  - Abhandlung der Eingriffsregelung (Grün- und Ausgleichsflächen mit Entwicklungszielen)
- Die Begründung zum Bebauungsplan, Erläuterungen zu Kartendarstellungen, textliche Festsetzungen und Hinweise sowie der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sind damit zusammenfassend dargestellt, in Teil A) mit Begründung und Teil B) Umweltbericht.

### Geltungsbereich:

Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 158 und 157/4.

Alle Flurstücke gehören zur Gemarkung Heimstetten, welche im Gemeindegebiet Kirchheim, im Landkreis München, liegen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst ca. 4.880 m<sup>2</sup>.

**Geltungsbereich des Bebauungsplans, gekennzeichnet mit roter Linie [DOP80, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, lizenziert unter Creative Commons Namensnennung (CC BY 3.0); <https://creativecommons-mons.org/licenses/by/3.0/deed.de>]**





Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Gleiskörper der S-Bahnstrecke S2 bzw. der Bahnstrecke München-Simbach. Daran schließen sich nördlich der Gleise Wohngebäude mit Gärten an. Südlich der Gleise führt ein Fuß- und Radweg zum westlichen liegenden Park & Ride Parkplatz. Zugleich wird der Weg als Zufahrt für das westlich liegende landwirtschaftliche Anwesen bzw. Gewerbe genutzt.
- im Osten durch die Taxetstraße mit daran anschließenden Gewerbebetrieben.
- im Westen durch ein festgesetztes Dorfgebiet mit landwirtschaftlichem Anwesen und Gewerbe.
- im Süden durch intensiv genutzte Ackerflächen.

Der am 26.04.2022 vom Bauausschuss gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 103/H für das Gebiet „Gewerbehof Taxetstraße“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 26.04.2022 liegt

**vom 20.06.2022 bis 19.07.2022**

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 (Tel. 089 – 90909-3102/3112/3116/3118).

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).

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 103H „Gewerbehof Taxetstraße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 103H „Gewerbehof Taxetstraße“ 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, 08.06.2022  
Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

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

Ausgehängt am: **09.06.2022**      Unterschrift

..... (Siegel)  
Maximilian B ö l t l  
Erster Bürgermeister

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