



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:

Die Bauleitplanung ist gem. Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden.

Hierzu sind gemäß Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) von der Gemeinde ein Landschaftsplan bzw. Grünordnungspläne aufzustellen.

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 führten oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche und räumliche Entwicklung zu ordnen.

Im Hinblick auf die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche inmitten des Gewerbegebietes Kirchheim II-Heimstetten ist dieses Erfordernis eingetreten.

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. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig in einem Parallelverfahren der vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 103/H für das Gebiet Gewerbehof Taxetstraße“, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, aufgestellt.

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
- Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, Erläuterungen zu Kartendarstellungen, 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 m².

Abb. 1: 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.org/licenses/by/3.0/deed.de>]





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.

Hinweis bzgl. Des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

=====

Gemeinde Kirchheim b. München, 08.06.2022
Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

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

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

Ausgehängt am: **09.06.2022** Unterschrift

Abgenommen am: _____ Unterschrift