



Gemeinde Kirchheim b. München

---

# Bekanntmachung

## **über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim“**

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 12.03.2019 und 21.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 18.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Campus Kirchheim“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

### Ziele und Grundzüge der Planung:

Die Gemeinde Kirchheim strebt die Aufwertung und Umnutzung des bisher gewerblich genutzten Areals, zusammen mit den privaten Grundstückseigentümern an. Hierfür wurde ein städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept erstellt, welches die angestrebten städtebaulichen sowie planerischen Grundzüge beinhaltet und grob abbildet. Die Grundidee beruht auf der Aufwertung des Gesamtareals zwischen Erdinger Straße und Florianstraße als langfristiges Entwicklungsgebiet. Die Notwendigkeit hierfür resultiert aus dem Spannungsfeld zwischen vorhandenen, hochwertigen Technologieunternehmen und brachliegenden Flächen respektive renovierungsbedürftigen Gebäudestrukturen. Ansatz der Gemeindeverwaltung ist die Schaffung eines attraktiven Umfelds, um die vorhandenen Technologieunternehmen am Standort zu halten, diese zielgerichtet zu ergänzen sowie weitere wichtige Sekundärstrukturen für Unternehmen und Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Das von der Verwaltung für den ersten Schritt als geeignet identifiziertes Teilareal betrifft nunmehr die Fläche zwischen der Oskar-von-Miller Straße, der Florianstraße, dem Kinaderweg und der Übrerrheinerstraße

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens soll nun die Nachfolgenutzung für das Gesamtareal definiert werden. Ziel der Gemeinde ist es hierbei, in enger Abstimmung mit den Eigentümern, ein modernes Wohn- und Arbeitsquartier zu schaffen. Hierbei vorgesehen ist eine Mischung aus emissionsarmen Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzungsarten, bezahlbarem Wohnraum u. a. für die im Quartier tätigen Mitarbeiter/innen sowie komplementäre Angebote im Bereich Dienstleistung, Handel und Freizeit: multifunktionale Nutzungen in einem Quartier mit relativ hoher Verdichtung. Daher wird hier ein Urbanes Gebiets festgesetzt, im Bereich der bestehenden Einzelhandelsmärkte ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit ergänzenden gemischten Nutzungen.

Aus Makrosicht soll das neue Quartier das bestehende hochwertige Gewerbeareal „Liebigstraße“ sinnvoll ergänzen und weiterführen sowie auch zur weiteren Vitalisierung des Ortskerns Kirchheim beitragen. Hierbei zu berücksichtigen sind entsprechende Wegeverbindungen, funktionale Verknüpfungen sowie der Verzicht auf konkurrierende Angebote. In Summe ist die derzeitige Planung sehr dafür geeignet, hochwertiges Gewerbe anzusiedeln, dringend benötigten Wohnraum für Mitarbeiter/ innen und Bevölkerung zur schaffen sowie weitere wichtige Angebote für Kirchheim zur Verfügung zu stellen.



Geltungsbereich:

Das Plangebiet selbst umfasst folgende Fl.Nrn.:

- 176, 176/1, 177 und 178 (Grundstücke zwischen Merowingerstraße und Kinaderweg)
- Teilfläche 179/8, 192/1, 191/2, Teilfläche 175/5, 175/6, 185/6, 143/7 (Merowingerstraße)
- Teilfläche 143/4, Teilfläche 174/1, 179/6, 191/4, Teilfläche 185/5, Teilfläche 180/4, Teilfläche 190/17 (Florianstraße)
- Teilfläche 192 (Überrheinerstraße)
- 191, 191/3, 191/6, Teilfläche 191/5, 191/9, 190, 190/4, 190/22 (Grundstücke zwischen Oskar-von-Miller-Straße, Florianstraße und Merowingerstraße)
- 190/19 (Fraunhoferstraße)
- Teilfläche 198/1 und 191/8 (Günter-Schwindl-Weg)
- Teilfläche 190/6 (Gehweg an der Oskar-von-Miller-Straße)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ (rot markiert) ist aus dem nachfolgend abgebildeten Übersichtslageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Abb. 1: Luftbild (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 04.03.2021) mit Kennzeichnung des Plangebietes, o.M.

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

Als Planfertiger wurde das Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen/Ilm beauftragt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.



Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB genannten Schutzgebiete (Natura 2000: FFH- und Vogelschutzgebiete). Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Informationen liegen noch nicht vor.

Der am 21.06.2022 vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2022 samt Anlagen, in der jeweils genannten Fassung, liegt

**vom 15.07.2022 bis 25.08.2022**

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kirchheim b. München [www.kirchheim-heimstetten.de](http://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 14/K „Campus Kirchheim“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 14/K „Campus Kirchheim“ nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).



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, 06.07.2022  
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: **07.07.2022**      Unterschrift

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