



Landratsamt München • Frankenthaler Str. 5-9 • 81539 München

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen: III.6100-032-03
Ihr Schreiben vom: 07.07.2022
Unser Zeichen: 4.1-0011/22/FNP
Kirchheim b. München
München, 14.10.2022

Auskunft erteilt: E-Mail: @lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:
F 1.04

Vollzug der Baugesetze; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

32. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet Campus Kirchheim
in der Fassung vom 21.06.2022

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 25.08.2022

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do, 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreiss-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 1. In der Legende sollten die Planzeichen differenziert nach Darstellungen, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen aufgeführt werden. 2. Die in der Planzeichnung dargestellten „Richtwerte für die höchstzulässige Geschossfläche“ müssten in der Begründung noch erläutert werden. Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) empfehlen wir, entweder eine „Echte“ Darstellung in Form einer „max. zulässigen GF“ oder bei Beibehaltung des Begriffes „Richtwerte“ diesen dann als Hinweis zu deklarieren. 3. Wir empfehlen, die „Fläche für den übergeordneten Verkehr“ farblich so darzustellen, dass sie von Sondergebietsfläche gut zu unterscheiden ist. 4. Das Planzeichen „Baumpflanzungen an Straße und Wegen“ müsste mangels Rechtsgrundlage in der Planzeichnung als Hinweis aufgeführt werden. 5. Bei Verfahrensvermerk Ziff. 6 ist „§ 10 Abs. 1 BauGB“ als angegebene Rechtsgrundlage zu streichen. 6. Begründung (S. 5, Ziff. 2.1): Fl.Nr. 175/5 liegt unserer Auffassung nach vollständig außerhalb der Flächennutzungsplanänderung. 7. Begründung (S. 9, Ziff. 3.1): Anstelle „6.6.1 (G)“ muss es richtig „6.1.1 (G)“ lauten. 8. Begründung (S. 14, Ziff. 6.3 u. 7.1 sowie S. 16, Ziff. 7.5): Wir empfehlen, bei den genannten Gutachten noch jeweils Ersteller und Fassungsdatum zu ergänzen.
2.5	Aus Sicht des Immissionsschutzes, des Wasserrechtes und des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.
gez. _____ Telefon-Durchwahl: _____ _____ Technische/r Sachbearbeiter/in	

Staatliches Bauamt Freising



Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III.6100-032-03, 07.07.2022

Unser Zeichen
S2310-4622.0
4621.0

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.

München, 27.07.2022
☎ 08161 932-
☎ 08161 932-

**Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);
Bebauungsplan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"
32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b.
München für das Gebiet "Campus Kirchheim"
Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 14/K sowie die 32. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.06.2022 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan darzustellen.

Sollte die Stützmauer gem. Festsetzungen unter Punkt 12.4.3 im Zuge der St 2082 errichtet werden, so ist sie mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Anpflanzungen

Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 4,5 m vom Fahrbandrand der Staatsstraße gepflanzt werden (Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Amtssitz
Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 85319 Freising
Am Staudengarten 2a 85354 Freising
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3301

Servicestelle
München
Winzererstraße 43
80797 München
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3730

E-Mail und Internet

poststelle@stbafs.bayern.de
www.stbafs.bayern.de

Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Die Werbeanlagen dürfen in Art, Ausführung und Beleuchtung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen dürfen nicht innerhalb der freizuhaltenden Sichtflächen liegen und in den lichten Raum der St 2082 hineinragen.

Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich über das bestehende Straßennetz erfolgen, weitere unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße von den Grundstücken des Plangebietes sind nicht zulässig.

Für die Erschließung des Baugebietes wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Das aktuelle Verkehrsgutachten des Büros Schlothauer & Wauer vom 01.07.2022 liegt inzwischen vor.

Um die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte nachzuweisen, wurden gemäß Verkehrsgutachten folgende Maßnahmen empfohlen:

- Knotenpunkt St 2082 / Florianstraße - Optimierung des bestehenden Lichtsignalplanes
- Knotenpunkt St 2082 / Erdinger Straße – Lichtsignalsteuerung des vorfahrtsgeregelten Knotenpunkts

Bei der Erschließungsplanung des Baugebiets sind diese Maßnahmen zu Grunde zu legen.

Die Planungen sind frühzeitig mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen und im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung rechtsgestalterisch zu regeln.

Die Gemeinde übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Sichtfelder

Im weiteren Verfahren bitten wir, die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Florianstraße und der Fraunhoferstraße in die St 2082 unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (bemessen auf 70 km/h) in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen.

Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Lärmschutz

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Schallschutzmaßnahmen im Zuge der St 2082 sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass bei sämtlichen verkehrsrechtlichen Maßnahmen auch die untere Verkehrsbehörde zu beteiligen ist.

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Mit freundlichen Grüßen



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München
<Stefan.Kammermeier@kirchheim-
heimstetten.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4621-ML 14-28183/2022

Bearbeitung +49 (89) 21233-
e

Datum
11.08.2022

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch); Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Campus Kirchheim“; Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.





WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München
<Stefan.Kammermeier@kirchheim-
heimstetten.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-ML 14-28181/2022

Bearbeitung +49 (89) 21233-2626

Datum
11.08.2022

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch); Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K
„Campus Kirchheim“; Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Trä-
ger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Folgender Passus ist in Bezug auf Tief-
garagen u.E. aufzunehmen.

**„Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit
DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fas-
sen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1
wird verwiesen.“**

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

