



# Gemeinde Kirchheim b. München

## Beschlussbuchauszug der :

**07. Gemeinderatssitzung vom 08.07.2025**

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-014-002	<u>Sitzungsdatum:</u> 08.07.2025
-----------------------	-------------------	-------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt :</b>	<b>6.</b>	<b>Öffentlich</b>
-----------------------------	-----------	-------------------

**Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 14/K Campus Kirchheim; Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Auslegungen mit Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Unterlagen

Ergänzung Wirtschaftsgeographischer Stellungnahmen zum überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 14/K der Gemeinde Kirchheim, Juli 2025, erstellt von Popien & Partner Wirtschaftsgeographie, München, eingegangen bei der Gemeinde Kirchheim am 05.07.25

Gutachterliche Stellungnahme „Zur aktuellen Datenerhebungen zur Diskussion um den "Campus Kirchheim" - Gefährdung der Funktionsfähigkeit des Räter-Einkaufszentrums?“ erstellt von BBE Handelsberatung GmbH, München, eingegangen bei der Gemeinde am 07.07.25, Vorstellung im Gemeinderat am 08.07.25

Entwurf Tischvorlage, erstellt von Kanzlei bmmf, Dr. Bernert, München, eingegangen bei der Gemeinde am 07.07.25

zur Kenntnis.

Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der am 05.07.25 eingegangenen Stellungnahme von Popien & Partner, München, und der daraufhin vorgebrachten Unterlagen von BBE Handelsberatung GmbH, München, sowie der Tischvorlage von Kanzlei bmmf, München, keine wesentlichen in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.

Die bereits erarbeitete Beschlussvorlage (TOP Nr. 6, Sitzung Gemeinderat 08.07.25, ÖT, „BP Nr. 14/K- Campus Kirchheim, Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Auslegung mit Satzungsbeschluss“) ist demnach nicht anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 21 (Ja) : 2 (Nein)

### **Beschluss:**

Das Gremium stimmt den durch die Planung Wipfler Plan in Abstimmung mit der Rechtsberatung BMMF Rechtsanwälte erarbeiteten Abwägungsvorschlägen, zu den in 1. und 2. Erneuten Auslegung (in den Zeiträumen 09.08.2024 bis 13.09.2024 und 20.01.2025 bis 07.02.2025) eingegangenen Stellungnahmen, Stand 18.06.2025, vollinhaltlich zu.

Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen in die Planung eingreifende bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ wird unter Berücksichtigung der beschlossenen, nicht in die Grundzüge der Planung eingreifende Änderungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 08.07.2025 als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom 08.07.2025 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 21 (Ja) : 2 (Nein)

#### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bauausschusses vom 18.06.2024 in Erinnerung, mit welchem das Gremium den durch die Planung Wipfler Plan vorbereiteten Beschlussvorschlägen gemäß Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 18.06.2024 vollinhaltlich zustimmte. Der Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“, die Begründung und der Umweltbericht erhielten nach Einarbeitung der Beschlussvorschläge das Fassungsdatum 18.06.2024. Die Verwaltung wurde aufgrund der vorgenommenen Änderungen der Festsetzungen beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß Bekanntmachung vom 08.08.2024 sowie E-Mail der Verwaltung vom 09.08.2024 in der Zeit vom 09.08.2024 bis 13.09.2024.

Die in der Zeit vom 09.08.2024 bis 13.09.2024 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Planung Wipfler Plan aufbereitet und in Abstimmung mit der Rechtsberatung der Gemeinde, der BMMF Rechtsanwälte, entsprechende Abwägungsvorschläge vorbereitet.

Die Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlage zur Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchheim b. München, Stand 18.06.2025, Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB, 1. Erneute Auslegung in der Zeit vom 09.08.2024 - 13.09.2024, wurde dem Gremium zugestellt.

Nach der vorgenannten erneuten Auslegung fand nach zahlreichen Abstimmungsgesprächen mit dem Landratsamt München eine Änderung der Festsetzung im MU 2(4) statt. Da es, auch nach der Einschätzung des Landratsamts, noch nicht geklärt ist, ob und, falls ja, inwieweit Sozialnutzungen in einem urbanen Gebiet erforderlich sind, wurde darauf verzichtet, solche Sozialnutzungen im MU 2 (4) explizit festzulegen. Die derzeitige Eigentümerin des Grundstücks, Firma Wilhelm Radmer Verwaltung GmbH, verpflichtete sich durch den vom Gremium bereits genehmigten Grundstücksübertragungsvertrag vom 28.04.2025, Notariat Jens Kirchner, München, UVZ-Nr.: K 1141/2025, etwaige vom Landratsamt München doch noch zum Erhalt einer Nutzungsmischung auf dem Teil-Baugebiet MU 2 (4) für erforderlich gehaltene Sozialnutzungen in den verbleibenden Teil-Baugebieten des MU 2 und/oder im Baugebiet MU 1 zu erbringen. Aufgrund dieser nachträglichen Änderung der Festsetzungen wurde aufgrund § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute beschränkte und verkürzte Auslegung zu dieser Änderung durchgeführt. Die erneute verkürzte und beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute verkürzte und beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß Bekanntmachung vom 17.01.2025 sowie E-Mail der Verwaltung vom 20.01.2025 in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025. Es wurde in Anwendung des § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen in dem vorgenannten Auslegungszeitraum (verkürzt gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB) abgegeben werden können. Die Änderungen sind im Bebauungsplan sowie der Begründung entsprechend kenntlich gemacht.

Die in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Planung Wipfler Plan aufbereitet und in Abstimmung mit der Rechtsberatung der Gemeinde, der BMMF Rechtsanwälte, entsprechende Abwägungsvorschläge vorbereitet.

Die Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlage zur Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchheim b. München, Stand 18.06.2025, Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB, 2. Erneute Auslegung in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 wurde dem Gremium zugestellt.

Eine Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten erneuten Auslegung in der Zeit vom 09.08.2024 bis 13.09.2024 wurde nicht durchgeführt, da hierdurch die Gefahr geschaffen worden wäre, dass Planreife gemäß § 33 BauGB eingetreten wäre, aufgrund derer die Beantragung und Erlangung von Baugenehmigungen bereits vor dem Satzungsbeschluss hätten ermöglicht werden können. Aufgrund dessen erfolgt die Abwägung der Ergebnisse der ersten erneuten Auslegung gemeinsam mit denjenigen der zweiten erneuten Auslegung.“

Die aus den Abwägungen resultierenden Änderungen wurden in den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung, Begründung und Umweltbericht, Stand 08.07.2025, eingearbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ bestehend aus Planzeichnung mit Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, Stand 08.07.2025, mit Kennzeichnung der Änderungen sowie ohne Kennzeichnung in der Fassung der Ausfertigung wurden dem Gremium zugestellt.

