Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

Bearbeitung:
Telefon: +49 (911) 2493-
Telefax: +49 (911) 2493-
E-Mail: @eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 27.08.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65145-651pt/013-2024#654

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Kirchheim b. München; Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.08.2024

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 09.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg-Erding

AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg
E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-18-17-13

Name

Telefon
08092 2699-

Ebersberg, 20.08.2024

Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplans Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“; gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Gemeinde Kirchh

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.
Bereich Landwirtschaft:
Wie in unserer vorherigen Stellungnahme AELF-EE-F1-4611-18-2-12 vom 04.07.2023 werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Bereich Forsten:
Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg
Telefon 08092 2699-0
Telefax 08122 480-1099

Dr.-Ulrich-Weg 4
85435 Erding
Telefon 08122 480-0
Telefax 08122 480-1099

poststelle@aelf-ee.bayern.de
www.aelf-ee.bayern.de

Von: n
Gesendet: Montag, 9. September 2024 11:54
An:
Betreff: WG: Stellungnahme S01399084, VF und VDG, Gemeinde Kirchheim b. München, Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"

Mit freundlichen Grüßen

er
Sachgebietsleitung Bauverwaltung

Kirchheim.
Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: 089 90909-
Fax: 089 90909-
Mail:

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 6. September 2024 14:01
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de>
Betreff: Stellungnahme S01399084, VF und VDG, Gemeinde Kirchheim b. München, Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Gemeinde Kirchheim b. München - Bauverwaltung - Stefan Kammermeier
Münchner Straße 6
65551 Kirchheim bei München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01399084
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 06.09.2024
Gemeinde Kirchheim b. München, Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	**Gemeinde** Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim" mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) bis 13.09.2024
2.	**Träger öffentlicher Belange** Name Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
2.1	× Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Polizeiinspektion 27
Haar
Bahnhofstraße 11 c, 85540 Haar
Telefon (0 89) 46 23 05-0

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen	
	Rechtsgrundlagen	
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
	Haar, 22.08.2024 ..... **Ort, Datum**	..... **Unterschrift** ..... **Dienstbezeichnung**

Von:
Gesendet: Mittwoch, 11. September 2024 13:06
An:
Betreff: WG: Stellungnahme der Gemeinde Aschheim

Mit freundlichen Grüßen

Kirchheim.
Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: 089 90909-
Fax: 089 90909-
Mail:

Von: Gemeinde Aschheim
Gesendet: Mittwoch, 11. September 2024 12:49
An:
Betreff: Stellungnahme der Gemeinde Aschheim

Stellungnahme zu Bauleitplänen der Nachbargemeinden
Gemeinde Kirchheim: Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Aschheim bringt gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 10.09.2024 (TOP 4.2) weder Anregungen noch Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung

Gemeinde Aschheim
Saturnstraße 48
85609 Aschheim

Tel.: 089 / 90 99 78 -
Fax: 089 / 90 99 78 -
bauverwaltung@aschheim.de
www.aschheim.de

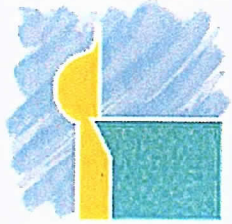
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	**Gemeinde** Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim" mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) bis 13.09.2024
2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Gemeinde Poing, Rathausstr. 3, 85586 Poing, Tel. 082121/97 94-300, bauamt@poing.de
2.1	☒ Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	Poing, 13.08.2024 ..... Fachbereichsleitung **Ort, Datum** **Unterschrift, Dienstbezeichnung**

GEMEINDE
VATERSTETTEN



Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

Gemeinde Kirchheim

Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

Bauamt
Untere Bauaufsicht

Ansprechpartnerin:

Telefon:
08106 / 383
e-mail:
@vaterstetten.de
Internet:
www.vaterstetten.de

Vaterstetten,
12. September 2024

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim" der Gemeinde Kirchheim; Beteiligung gemäß § 4a BauGB – Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten

Sehr geehrter

die Gemeinde Kirchheim ist mit Einholung der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme der Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten (gem. Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 27.07.2024) nachgekommen. Die verkehrliche Stellungnahme sieht keinen nennenswerten Einfluss der Entwicklung des Campus Kirchheim auf die Anschlussstelle Parsdorf.

Damit sind die Belange der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a BauGB von der Planung im Weiteren nicht betroffen. Es bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim" der Gemeinde Kirchheim.

Die Gemeinde Vaterstetten bedankt sich für die Einholung der verkehrlichen Stellungnahme und die erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Sachgebietsleitung
Bauordnung/Bauleitplanung

Sprechzeiten Bauamt:
Montag, Donnerstag, Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstags auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Dienstag und Mittwoch
keine Sprechzeiten

Bankverbindungen:
Kreissparkasse München
Starnberg Ebersberg
IBAN DE92702501500000
551002
BIC BYLADEM1KMS
VR Bank München Land eG
IBAN DE53701664860000
810428
BIC GENODEF1OHC
HypoVereinsbank
IBAN DE79700202704840
100257
BIC HYVEDEMMXXX

Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Kirchheim b.München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b.München

- per E-Mail gemeinde@kirchheim-heimstetten.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 (89) 2176-2758	4415	
Ihr Zeichen	**Ihre Nachricht vom**	**Unser Geschäftszeichen**	**München,**
	09.08.2024	ROB-2-8314.24_01_M-13-8-15	02.09.2024

Gemeinde Kirchheim b.München, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim";
Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Ergebnisse der letzten Stellungnahme
Zur o.g. Planung gaben wir zuletzt mit Schreiben vom eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Schluss, dass die getroffenen Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen.

Neue Planunterlagen vom 18.06.2024
In den neu vorgelegten Unterlagen werden im urbanen Gebiet Verkaufsflächen für Einzelhandel ausschließlich im MU 1(1), MU 1(2), MU 2(1) und MU 2(3) im Erdgeschoss zugelassen; dabei sind Drogeriemärkte ausgeschlossen. Auf den übrigen Flächen sind Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen.
In den Sondergebieten SO 1 und SO 3 sind Randsortimente des Innenstadt- und des Nahversorgungsbedarfs bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die der Versorgung mit Lebensmittel dienen, zur Abrundung des betrieblichen Angebotsspektrums zulässig, sofern sie branchentypisch sind und in einem untergeordneten Rahmen bleiben. Darüber hinaus sind im SO 3 auf den übrigen Flä-

chen, die nicht von den großflächigen Einzelhandelsbetrieben erfasst sind, Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Des Weiteren werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmte Sortimente per Festsetzungen ausgeschlossen.

Ergebnis
Die o.g. Änderungen ergeben keinen Anlass für eine erneute Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Staatliches Bauamt
Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiterin, Zimmer-Nr.	München, **14.08.2024**
09.08.2024	**S2310-4622.0_BPL014**	u, G114	☎ 08161 932 -
		e	🖷 08161 932 -

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);
Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 14/K sowie in der Fassung vom 18.06.2024 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 27.06.2023 mit AZ S2310-4622.0-4621.0 im weiteren Verfahren weiterhin beachtet wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Techn. Amtfrau

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

Staatliches Bauamt
Freising

Gemeinde Kirchheim
b. München
03. Juli 2023

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiterin, Zimmer-Nr	München, 27.06.2023
III.6100-032-01, 20.06.2023	S2310-4622.0 4621.0	[illegible] iyern	☎ 08161 932 ⌐ 08161 932

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);
Bebauungsplan Nr. 14/K sowie 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet "Campus Kirchheim"
Verfahren nach § 4 Abs. 2 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 16.05.2023/ 21.03.2023 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 27.07.2022 mit AZ S2310-4622.0-4621.0 im weiteren Verfahren weiterhin beachtet wird.

Die Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG sowie die freizuhaltenden Sichtfelder wurden im Plan dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Techn. Amtfrau

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

Staatliches Bauamt
Freising

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim

29. Juli 2022

29.07.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiterin, Zimmer-Nr.	München, 27.07.2022
III.6100-032-03, 07.07.2022	S2310-4622.0 4621.0	de	☎ 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 Fahrbahnrand 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. Einzelnstehende 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).

Schallschutzmaßnamen 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

Techn. Amtfrau

SWM Infrastruktur
Ein Unternehmen
der Stadtwerke München / SW//M

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de

Ansprechpartner

Telefon: +49 89 2361
Fax: +49 89 2361

Auskunftsfallnummer
332307

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

16. September 2024

Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen.
Von der erneuten Beteiligung haben wir Kenntnis genommen und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden sich die Erdgas- und Stromhausanschlüsse, die vor Baubeginn stillgelegt werden müssen.

Ebenfalls müssen die innerhalb befindlichen Netztrafostationen stillgelegt oder mit neuem Standort versetzt werden. Hierzu bitten wir den Maßnahmenträger mit unserem Mitarbeiter Tel.: 089/2362-2024 in Verbindung zu setzen.

Des Weiteren behalten unsere bereits abgegebenen Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit.

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr.: 089/2361-3397 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NB-KN-ÖV NB-KN-ÖV

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE5313000000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Franziska Buchard-Seidl

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	**Gemeinde** Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan 14/K ..... für das Gebiet "Campus Kirchheim" ..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) bis 13.09.2024 .....
2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Freiwillige Feuerwehr Kirchheim, Florianstr. 4, Kirchheim; kommandant@fw-kirchheim.de
2.1	Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen	
	Rechtsgrundlagen	
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage siehe Stellungnahme vom Juni 2023	
	Kirchheim, 21.08.2024 **Ort, Datum**	Fischer, Kdt. **Unterschrift, Dienstbezeichnung**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	**Gemeinde** Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim" mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) bis 28.07.2023
2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Freiwillige Feuerwehr Kirchheim, Florianstr. 4, 85551 Kirchheim
2.1	Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	× Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage • Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurven-radien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge ausgelegt sein. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. • Auf eine ausreichende Löschwasserversorgung ist zu achten (u.a. vorhandenen Löschbrunnen ertüchtigen) • Der Baum- und Pflanzenbestand ist so zu wählen, dass Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit ungehindert Zufahrt haben. • Bis zur Hochhausgrenze ist der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr (Drehleiter mit Korb DLA (K) 23/12) möglich. Für diese Möglichkeit müssen ausreichende Aufstell-, Bewegungsflächen und Zufahrten geschaffen werden. • Gebäude mit einer großen Anzahl an Geschossen und damit einer großen Anzahl an Personen stellen im Brandfall eine schwierige Aufgabe für alle Rettungskräfte dar [Evakuierung, Entrauchung, Löschwasserversorgung in den Stockwerken (nasse Steigleitung). Dies ist ein personal-intensiver Einsatz mit hoher Belastung für die voll ausgerüsteten Trupps bei einem Aufstieg über die Treppen]. Durch diese Situation ist es notwendig, die Einsatztaktik anzupassen und die Feuerwehr ergänzend auszurüsten.
	Kirchheim, 22.06.2023 ..... **Ort, Datum** Kdt. ..... **Unterschrift, Dienstbezeichnung**

Von:
Gesendet: Donnerstag, 29. August 2024 13:00
An:
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr.14/K - Campus Kirchheim

Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es weiterhin nachvollziehbar, dass der Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet Rechnung getragen werden soll. Daher ist es zu würdigen, dass bei der vorliegenden Planung ebenfalls ein hoher Anteil an Flächen zur gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes vorgesehen ist.

Rein vorsorglich weisen wir nach wie vor darauf hin, dass bei einer Neustrukturierung des Gewerbegebiets eine bestmögliche Integration der ansässigen Unternehmen in das Konzept angestrebt werden sollte.

Die dargelegten Änderungen erfordern weiterhin keine veränderte Bewertung, daher besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K "Campus Kirchheim" weiterhin Einverständnis.

Wünschenswert wäre jedoch nach wie vor das Hervorheben angepasster Textpassagen. Dadurch wird die Bearbeitung erleichtert und Änderungen sind leichter nachvollziehbar.

Freundliche Grüße

IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116

Handwerkskammer
für München und Oberbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim";
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

06.September 2024

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon 089 5119-
Telefax 089 5119-

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Die Gemeinde Kirchheim b. München möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Aufwertung des Gesamtareals schaffen. Ziel ist es die vorhandenen Technologieunternehmen am Standort zu halten, zu ergänzen und Sekundärstrukturen zu schaffen.
Wir möchten nochmal deutlich darauf hinweisen, dass die Neustrukturierung des Gewerbegebiets eine bestmögliche Integration der bereits ansässigen Unternehmen in das Konzept angestrebt werden sollte.
Des Weiteren wollen wir auf unsere vorausgegangene Stellungnahme vom 22. August 2022 hinweisen und die hier aufgeführten Anmerkungen weiterhin aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

+++ Ein Rückblick auf 125 Jahre bayerische Handwerkskammern und der Weg in die Zukunft: https://125jahrehwk.bayern/ +++

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

Handwerkskammer
für München und Oberbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Bauverwaltung
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

22. August 2022

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

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon 089 5119-
Telefax 089 5119
de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.
Die Gemeinde Kirchheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung des Gesamtareals zwischen Erdinger Straße und Florianstraße als langfristiges Entwicklungsgebiet schaffen. Die strukturellen Änderungen werden in mehreren Schritten durchgeführt. Das Ziel der Gemeinde ist es in enger Abstimmung mit dem Eigentümern, ein modernen Wohn- und Arbeitsquartier zu schaffen. Vorgesehen ist eine Mischung aus emissionsarmen Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzungsarten und bezahlbaren Wohnraum. Das Gebiet wird als Urbanes Gebiet und Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen.
Das Planvorhaben ist vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnen und einem knappen Angebot an ebendiesen Flächen im Großraum München zu beurteilen und als Nachverdichtung eine prinzipiell zu befürwortende Bebauung. Die vorgesehene Mischung aus emissionsarmen Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzungsarten und bezahlbaren Wohnraum wird von unserer Seite befürwortet. Allerdings ist grundsätzlich darauf zu achten, dass durch das Heranrücken der neu hinzukommende (Wohn-)bebauung im Rahmen der Nachverdichtung keine Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen. Rein vorsorglich möchten wir hinweisen, dass für handwerkliche Betriebe in der baulichen Umgebung des Plangebiets grundsätzlich weiterhin gewährleistet werden muss, dass diese weder in Hinsicht betriebsüblicher Emissionen und insbesondere mit dem Bestandsschutz einhergehenden angemessener

+++ Praktikumswoche - Während der Ferien den Traumberuf finden!
Mehr Infos unter: www.praktikumswoche.de/muenchen +++

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

Handwerkskammer
für München und Oberbayern

Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort, auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden.

Eine gute Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung lebendiger Quartiere bei, indem sie Arbeiten und Wohnen zusammenbringt, für kurze Wege, wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze sorgt und Versorgungsstrukturen sichert. Wir möchten Sie daher bitten, Ihre Bemühungen zur Ansiedlung von nicht störender gewerblicher Nutzung in dem ausgewiesenen Urbanen Gebiet grundsätzlich langfristig weiter zu verfolgen und neben einer ausgewogenen qualitativen auch weiterhin vor allem auch eine quantitative Durchmischung anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

Von:
Gesendet: Montag, 16. September 2024 13:30
An:
Betreff: WG: BBPl. 14/K Campus Kirchheim erneute Btlg. §4a-3 _§4-2 BauGB _Gmd. Kirchheim
Anlagen: 2024-08-09_BebPlan 14K_26_beteiligung_traeger.pdf; Lageplan__A3.pdf; Kabelschutzanweisung.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Kirchheim.
Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: 089 90909-
Fax: 089 90909-
Mail

Von .>
Gesendet: Freitag, 13. September 2024 13:35
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de>
Cc:
Betreff: AW: BBPl. 14/K Campus Kirchheim erneute Btlg. §4a-3 _§4-2 BauGB _Gmd. Kirchheim

Sehr geehrter Herr !
Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an dem Verfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte,
hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung
wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen
Stellungnahmen abzugeben.

Zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 14/K nehmen wir, analog wie am 05.09.2024 erfolgt, wie folgt Stellung:

Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden !
Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt.
Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der Legende in der Kabelschutzanweisung zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.
Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der
Bauherrenhotline
Tel.: 0800 330 1903
oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen :
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Im Falle einer Grenzbebauung und damit verbundenen Setzungen von Spund- bzw. Bohrpfahlwänden ist eine rechtzeitige Beteiligung der Telekom angezeigt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (siehe hier u. a. Abschnitt 6) zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

Ref. Team Breitband 1 PTI 25
Marsplatz 4, 80335 München
+49 89 54550 - Tel)
E-Mail:
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.
GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.
Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle Anhänge. Vielen Dank.

Von:
Gesendet: Freitag, 9. August 2024 11:17
Betreff: BBPl. 14/K Campus Kirchheim erneute Btlg. §4a-3 _§4-2 BauGB _Gmd. Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 15.07.2022 bis 25.08.2022 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 07.07.2022 unterrichtet und zugleich zur
Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bauausschusses am 21.03.2023 (TOP 4.1) behandelt. Der am 21.03.2023 vom Bauausschuss gebilligte und am 16.05.2023 nachträglich geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim", bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 16.05.2023 samt Anlagen lag in der Zeit vom 26.06.2023 bis 28.07.2023 öffentlich aus. Gleichzeitig wurde mit Schreiben vom 20.06.2023 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Am 18.06.2024 wurden durch den Bauausschuss die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem
Grünordnungsplan bestehend aus Planzeichen, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.06.2024 wurde gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen.

Der am 18.06.2024 vom Bauausschuss gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim", bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.06.2024 samt Anlagen in der jeweils genannten Fassung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Bekanntmachung, können auf der Internetseite der Gemeinde Kirchheim b. München unter der Rubrik bauen-und-umwelt / bauleitplanung / Aktuell laufende Bauleitplanverfahren / Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim" – Erneute Auslegung (https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/#toggle-id-20) eingesehen werden.
Das Ergebnis der Beschlussfassung über die im Verfahren nach § 3 Abs. 2und § 4 Abs. 2BauGB eingegangenen Stellungnahmen liegt ebenfalls den Auslegungsunterlagen bei.

Außerdem können die Planunterlagen im Geoportal Bayern https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ > Kirchheim b.München > Bauleitplanungsseite eingesehen werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/) abrufbar.

Wir bitten um Abgabe einer Stellungnahme bis 13.09.2024 an bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de.

Sofern die Unterlagen zusätzlich in Papierform benötigt werden, bitten wir Sie, sich unter Angabe der benötigten Exemplare mit dem Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, unter der Tel.-Nr. 089/90909-3112 oder per Email unter bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de in Verbindung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Sachgebietsleitung Bauverwaltung

Kirchheim.
Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

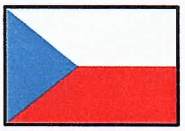
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: 089 90909-
Fax: 089 90909-
Mail

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

D

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.



CZ

Pro Instruktáž k ochraně kabelů v češtině klikněte zde
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

ES

Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

FR

Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

GB

For the instructions on protecting cables in Englisch, please click here
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

HR

Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

PL

Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

RUS

Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

SRB

Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

TR

Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

KABELSCHUTZANWEISUNG

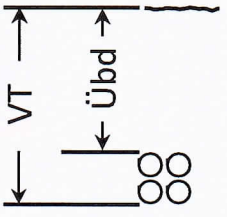
Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT)) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt.



Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.
Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.
Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien [1] der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem ∿∿ gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:
Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit ▭ dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender" (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), https://trassenauskunftkabel.telekom.de „Kabelschaden melden" oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe

---

[1] Betrieben werden u.a.:

-Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen

- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

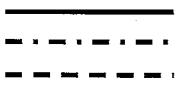
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

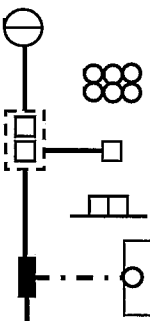
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 18.09.2023



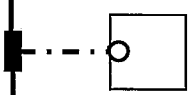
Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

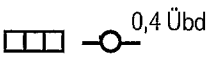
Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen



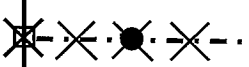
Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12



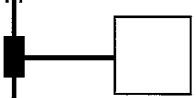
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle



Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle



Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

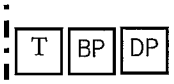
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

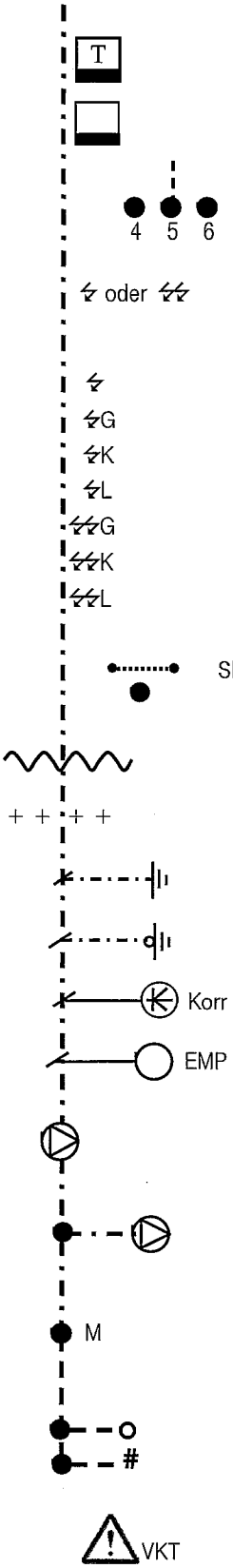
- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang



Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)



Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
Gefährdung durch:

Betriebsspannung

Kurzzeitbeeinflussung durch **G**ewitter

Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen ≤ 3 Sekunden

Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden

Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch **G**ewitter

Betriebsspannung und **K**urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden

Betriebsspannung, **L**angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung

Schirmleiter über Erdkabel

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)

- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

Erdkabelmesspunkt

über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse

Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

Vorkriegs**t**rasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne" zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.
Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 ↯

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe: 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Über**d**eckung: 0,3m

Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Verlegetiefe: 0,4 m
Über**d**eckung: 0,1m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:
In der Spalte „Kurztext" ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext" die bisherige.
Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit **Tr**enching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	
TR2	Rohr/SNRV mit **Tr**enching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR3	Rohr/SNRV mit **Tr**enching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR4	Rohr/SNRV mit **Tr**enching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	
VP	Kabel mit **V**erlege**p**flug eingepflügt	
VP	Rohr mit **V**erlege**p**flug eingepflügt	
BV	Rohr mit **B**oden**v**erdrängung eingebracht	
SCH	**Sch**ießstrecke	
SB	Rohr mit **S**pül**b**ohrverfahren eingebracht	
BS	**B**ohr**s**trecke	
BR	An bzw. in einer **Br**ücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren **Tun**nel	TN
DÜ	Rohr in einem **Dü**ker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem **A**bwasser**k**anal **mitv**erlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem **F**rischwasser**k**anal **mitv**erlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

Landratsamt München

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

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 09.08.2024
Unser Zeichen: 4.1-0026/2022/BL
Kirchheim b. München
München, 07.11.2024

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: 089 6221 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 6221- F 1.04

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

1.	**Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München**
	Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet Campus Kirchheim in der Fassung vom 18.06.2024
	erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 13.09.2024
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

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 Planzeichnung werden orange bzw. orange-gestrichelte Linien verwendet, die in der Legende nicht erläutert werden. Vermutlich handelt es sich dabei um die Darstellungen der Abstandsflächen. Diese sollten u. E. aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Planzeichnung aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.

2. Die Planzeichen „MU ..." und „SO ..." überdecken in der Planzeichnung teilweise andere Festsetzungen durch Planzeichen. Wir bitten um Überprüfung, ob hier eine andere Darstellung gewählt werden kann, damit jedes Planzeichen für sich zweifelsfrei ablesbar ist.

3. Ziff. 2. 5: Abweichend von der Abstandsflächensatzung der Gemeinde und Art. 6 Abs. 5 BayBO soll der Bebauungsplan durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Wandhöhe das Maß der Tiefe der Abstandsflächen regeln. Hierfür ist es erforderlich, dass die überbaubaren Grundstücksflächen in der Planzeichnung so vermaßt werden, dass diese in ihrer Lage eindeutig bestimmbar sind. Es sind also noch die Abstände der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie, zur Geltungsbereichsgrenze sowie die Abstände zwischen den Bauräumen zu vermaßen.

4. Ziff. 2. 6.3: Im Bebauungsplan können nur die öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen festgesetzt werden. Der Passus „als öffentlich gewidmeter Eigentümerweg" kann mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt und nur als Hinweis in der Satzung aufgeführt werden.

5. Ziff. 2. 8.2: Wir weisen darauf hin, dass bei der Erläuterung des Planzeichens der Klammerzusatz „im Privatbesitz" nur als Hinweis im Bebauungsplan erfolgen kann. Für die Festsetzung von Eigentumsverhältnissen gibt im Bauplanungsrecht keine Rechtsgrundlage.

6. Ziff. 2. 12.7: Hier müsste u. E. richtig auf Festsetzung Ziff. 2. 8.**2** verwiesen werden.

7. Ziff. 4. 2.2: Der Passus zur Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen könnte besser unter den Hinweisen aufgeführt werden.

8. Begründung (S. 27, Punkt 7.1): im vorletzten Absatz müsste es anstelle von 800 m² richtig 799 m² lauten.

2.5	Zum Immissionsschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Aus Sicht der Grünordnung und des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.
	gez. Telefon-Durchwahl: 089 6221-[illegible] Technische/r Sachbearbeiter/in
	Anlagen: 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 02.09.2024

Landratsamt München

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

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0026/2022/BL
Ihr Schreiben vom: 12.08.2024

Unser Zeichen: 4.4.1-0026/2022/BL
München, 02.09.2024

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.: F 2.48
Fax: 089 / 6221 44-

1. Gemeinde Kirchheim b. München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 14/K i.d.F. vom 18.06.2024 für das Gebiet „Campus Kirchheim"

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: 06.09.2024 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 ☐ keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 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)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Nr. 1) und die Belange des Umweltschutzes (Nr. 7) und hier u.a. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen.

Wir empfehlen daher die Untersuchung der Emissionen des Gebiets (Gewerbelärm) und auch die Auswirkungen durch Reflexionen des Straßenlärms auf die umliegende Bestandsnutzung (besonders WA, MI aber auch GE) auf dieser Ebene bereits durchzuführen (abweichend von Kapitel 10 Absatz 3 im Gutachten.

Außerdem empfehlen wir aufgrund der in der neuen schalltechnischen Stellungnahme vom 08.03.2024 (C.Hentschel Consult Ing. GmbH) berechneten Gesamtbelastung Schallschutzmaßnahmen am Gebäude MU2 (1) vorzusehen (vgl. Abbildung 9, Anhang 3 der Stellungnahme).

Folgende Punkte sind darüber hinaus in Abstimmung mit den Gutachterinnen bezüglich der Ausführung der Tiefgaragen zu prüfen und mglw. mit aufzunehmen.

- Die Tiefgaragenausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R'w von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (mind. Schallabsorptionskoeffizient $\alpha = 0{,}6$ bei 500 Hz).

- Die Abdeckung der Regenwasserablaufrinnen vor der Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt ist geräuscharm auszubilden (z.B. mit verschraubten Gussplatten oder gleichwertig).

- Regenablaufrinnen in der Fahrbahn sind so auszuführen, dass deren Überfahrung zu keinen vermeidbaren Geräuschspitzen führt (geräuscharme Ausführung). (z.B. verschraubter Gusseisenrost)

- Tiefgaragenentlüftungsanlagen und andere betriebstechnische Einrichtungen zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten. Insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit möglich zu kapseln bzw. in lärmarmer Ausführung vorzusehen, sowie körperschall- und schwingungsisoliert aufzustellen.

Der Hinweis 12 f im B-Plan Entwurf könnte wie folgt ergänzt werden:

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen stationärer Anlagen wie Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen sowie Mini-Blockheizkraftwerken ist der Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen, Stand 28.08.2023) heranzuziehen. Basierend auf diesem Leitfaden sollen geeignete Standorte für die Anlagen unter Berücksichtigung der erforderlichen Mindestabstände zu schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küchen sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone) festgelegt werden.

- Sollten die lokalen Gegebenheiten die Einhaltung der im Leitfaden festgelegten Mindestabstände nicht erlauben, ist eine fachliche Begutachtung durch einen nach § 29b BImSchG qualifizierten Sachverständigen erforderlich. Diese Untersuchung soll gewährleisten, dass die einschlägigen Immissionsgrenzwerte der TA Lärm in ihrer aktuell gültigen Fassung an schutzbedürftigen Räumen der Nachbarschaft nicht überschritten werden.

Anlagen:

Von: Funktion - Brandschutz <brandschutz@lra-m.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 20. August 2024 12:18
An: Bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr.. 14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Kompendium Brandschutz im Bebauungsplanverfahren.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“, darf ich Ihnen im Anhang unser Kompendium zum Brandschutz zusenden.

Unser Zeichen: 202/Ha/24

Bei Fragen wenden Sie sich bitte gerne an folgende E-Mail Adresse: brandschutz@lra-m.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt München
Fachbereich 4.1.3 - Brandschutzdienststelle - Einsatzvorbeugung
Frankenthaler Str. 5-9
81539 München

Telefon: 089 / 6221
Fax: 089 / 6221 44-

http://www.landkreis-muenchen.de

Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.

Landratsamt München

Kompendium für den Brandschutz zur Erstellung von Bebauungsplänen im Landkreis München

Vorwort:

Die Brandschutzdienststelle des Landkreises München wird regelmäßig als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Das vorliegende Kompendium soll den Kommunen, Planern und beauftragten Architekten dazu dienen, sich über die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes im Landkreis München zu informieren.

Information:

https://www.landkreis-muenchen.de/themen/oeffentliche-sicherheit-und-ordnung/kreisbrandinspektion-und-einsatzvorbeugung/brandschutz-und-einsatzvorbeugung/

Stand September 2023

Inhalt

Impressum 2
1. Einleitung 3
2. Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- bzw. umfahrten 3
3. Rettungs- und Fluchtwege 3
4. Löschwasserversorgung und Hydranten 4
5. Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplangebiet 5

Impressum

Landratsamt München
Sachgebiet 4.1.3 - Brandschutzdienststelle
Mariahilfplatz 17
81541 München
Telefon: 089/ 6221-2425
E-Mail: Brandschutz@lra-m.bayern.de

1. Einleitung

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.
Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.
Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.
Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten.

2. Zugänglichkeit, Feuerwehrzu,- bzw. umfahrten

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu ist auch die Richtlinie für Flächen der Feuerwehr oder die DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- einzuhalten und zu beachten.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz, oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 Meter von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter (DLA(K)) ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen

3. Rettungs- und Fluchtwege

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen und selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.

Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen.
Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann (Sicherheitstreppenraum).

Bei Nahverdichtungen und nachträglichen Anbauten wie z. B. Wintergärten ist darauf zu achten, dass der zweite Rettungsweg von bestehenden Gebäuden nicht eingeschränkt/ verhindert wird. Dies ist für jede Nutzungseinheit zu prüfen.

Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen **mehr als 8 Meter** über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die örtlich zuständige Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt und auf den einzelnen Grundstücken die dafür benötigten Zufahrten und Aufstellungsflächen nach den gültigen Richtlinien geschaffen werden.

Je Nutzungseinheit muss eine anleiterbare Stelle mit dem erstverfügbaren Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbar sein, ohne dass Pflanzen oder Pflanzenteile entfernt werden müssen. Die Pflanzen zwischen Feuerwehrzufahren bzw. -aufstellflächen und den Anleiterstellen sind regelmäßig entsprechend zurückzuschneiden. Das gleiche gilt für die Flächen in Bereichen, die zum Schwenken bzw. Abstützen erforderlich sind.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die in der DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

4. Löschwasserversorgung und Hydranten

Das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf öffentlichen Verkehrsflächen zu wählen:

- **In offenen Wohngebieten**: etwa 120 Meter,
- **in geschlossenen Wohngebieten**: etwa 100 Meter,
- **in Geschäftsstraßen**: etwa 80 Meter.

Diese werden jeweils in Straßenachse gemessen.

Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Über- und Unterflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass zwischen Wasserentnahmestelle und den Hauseingängen und den Tiefgaragenzufahrten eine Laufweglänge von 80 Metern nicht überschritten wird.

Entsprechend Artikel 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht nur auf die Löschwasserbereitstellung, des sog. Grundschutzes. Sie hat das Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

5. Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplangebiet

Die örtliche Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeeinheiten, oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwendung von Radioisoskopen u. ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und Betriebsart und / oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. atomare, biologische oder chemische Gefahrenstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Wasserwirtschaftsamt
München

WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
	2-4622-ML 14-34623/2024	+49 (89) 21233	13.09.2024

Bebauungsplan Nr.14/K für das Gebiet "Campus Kirchheim"; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 24.06.2023 und vom 11.08.2022.

Darüber hinaus weisen wir auf Folgendes hin:

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Einwände, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

gez.

BORin

Wasserwirtschaftsamt
München

WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
	2-4622-ML 14-24537/2023	+49 (89) 21233	24.06.2023

Vollzug des BauGB (Baugesetzbuch);
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Campus Kirchheim“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Gründach und PV-Anlagen

   Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. https://www.climate-service-center.de, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.

2. Technikaufbauten mit wassergefährdenden Stoffen auf Dächern

   „Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

3. Starkregen:

   „Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen."

4. Niederschlagswasser und Auffüllungen

   „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind."

   „Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. belastete Auffüllungen) ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen."

   „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)."

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. _____

Baurat

Wasserwirtschaftsamt
München

WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Kirchheim b. München

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
	2-4622-ML 14-28181/2022	+49 (89) 21233	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 Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Folgender Passus ist in Bezug auf Tiefgaragen u.E. aufzunehmen.

„Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. 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.

Baurat

Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Von:
Gesendet: Dienstag, 10. September 2024 13:48
An: Bauleitplanung
Betreff: BBPlan Nr. 14/K _ Erneute Beteiligung
Anlagen: Stellungnahme

Frist: 13.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 14/K „Campus Kirchheim“, verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2023 (siehe Anhang).

Teilen Sie uns bitte mit, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Freundliche Grüße

i. A.

Telefon: 08121 701- | Mobil: | Fax: 08121 701-
gKu **VE** München Ost | Blumenstraße 1 | 85586 Poing | www.gku-vemo.de

Amtsgericht München I HRA 106028 | Ust.-ID: DE 131205442 | Vorstand: Thilo Kopmann | Verwaltungsratsvorsitzender: Piet Mayr
Im Falle des Erstkontakts per E-Mail sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen. Diese finden Sie unter folgendem Link: gku-vemo.de/datenschutzzusatz
Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: gku-vemo.de/DATENSCHUTZ

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

VE|MO Ver- und Entsorgung München Ost

gKu VE München Ost · Blumenstraße 1 · 85586 Poing

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim

Name	Durchwahl	Unser Zeichen	E-Mail	Datum
	-554			12.07.2023

32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet, „Campus Kirchheim", Gemeinde Kirchheim

Frist für die Stellungnahme: 28.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

keine Einwände gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14/K:

Sämtliche Bestandsgrundstücke verfügen bereits über einen Anschluss an unsere Einrichtungen. In den bestehenden öffentlichen Straßen (z.B. Merowinger Straße und Fraunhofer Straße), die das Gebiet erschließen, liegen bereits unsere öffentlichen Kanäle/Wasserversorgungsleitungen. Die Verlegung zusätzlicher öffentlicher Kanäle/Wasserversorgungsleitungen ist nicht erforderlich und nicht geplant. Ein Anspruch auf Ausweitung der Kanal- und Wasserinfrastruktur besteht nicht. Sollte dies gewünscht werden, ist mit **VE|MO** vorab eine Sondervereinbarung (§ 7 EWS, § 8 WAS) abzuschließen.

Wenn für ein ungeteiltes, bereits an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation und Trinkwasserversorgung angeschlossenes Grundstück, weitere Anschlüsse gewünscht werden, sind sämtliche Kosten, auch die im öffentlichen Straßenbereich, vom Grundstückseigentümer zu tragen.

VE|MO verlegt keine Kanäle und Wasserleitungen in private Flächen (Straßen, Wege, Grünflächen). Grundstücke die nicht an öffentlichen Straßen liegen, müssen privat erschlossen werden. Nachweise für die rechtliche Sicherung hat der Grundeigentümer, **VE|MO** vorzulegen.

Bauherrn können auf Antrag, Angaben zu den Anschlussstellen bekommen. Sie sind in der technischen Verwaltung auf der Kläranlage in Neufinsing verfügbar. Anträge auf Grundstücksanschlüsse müssen rechtzeitig eingereicht werden, um eine termingerechte Herstellung der Anschlüsse gewährleisten zu können.

Kontakt
Blumenstraße 1
D-85586 Poing
Telefon: +49 (0)8121 701 - 0
Telefax: +49 (0)8121 701 - 560
info@gku-vemo.de
www.gku-vemo.de

Konten
VR Bank München Land eG
IBAN: DE 39 7016 6486 0007 3058 00
SWIFT-BIC: GENODEF1OHC

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE 52 7025 0150 0000 6130 26
SWIFT-BIC: BYLADEM1KMS

gKu VE München Ost
Vorstand: Thilo Kopmann
Verwaltungsratsvorsitzender: Piet Mayr

Ust.-ID: DE 131205442
Handelsregisternr.: HRA 106028

100% Recyclingpapier

DVGW TSM GEPRÜFT DWA TSM Bestätigt

Sofern bestehende Gebäude abgerissen bzw. durch An- und Umbauten erweitert werden, sollten sich die Grundstückseigentümer vorher über die Lage vorhandener Anschlussleitungen und Grundstückentwässerungsanlagen informieren, um zum einen Beschädigung dieser zu vermeiden und zum anderen rechtzeitig festzustellen, ob Ihr Vorhaben mit vorhandenen Tiefbausparten kollidiert und wie dies ggf. gelöst werden kann.

Schmutzwasserkanäle und Trinkwasserleitungen dürfen weder überpflanzt noch überbaut werden. Auf das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall, wird verwiesen. Kontrollschächte müssen stets zugänglich sein.

Abschließend verweisen wir auf unserem nach dem Trennsystem aufgebauten Entwässerungsverfahren mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf (nach § 14 Abs. 1 EWS).

Wenn noch Fragen bestehen, Anruf oder Mail genügt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Kontakt
Blumenstraße 1
D-85586 Poing
Telefon: +49 (0)8121 701 - 0
Telefax: +49 (0)8121 701 - 560
info@gku-vemo.de
www.gku-vemo.de

Konten
VR Bank München Land eG
IBAN: DE 39 7016 6486 0007 3058 00
SWIFT-BIC: GENODEF1OHC

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE 52 7025 0150 0000 6130 26
SWIFT-BIC: BYLADEM1KMS

gKu VE München Ost
Vorstand: Thilo Kopmann
Verwaltungsratsvorsitzender: Piet Mayr

Ust.-ID: DE 131205442
Handelsregisternr.: HRA 106028

DVGW TSM GEPRÜFT
DWA TSM Bestätigt

100% Recyclingpapier