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-F1-4612-18-17-18

Name

Telefon
08092 2699-

Ebersberg,

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

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-F1-4612-18-17-13 vom 20.08.2024 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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 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 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.

Geschäftszeichen: BLP-2025-02856

1.

Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Bauverwaltung
Herr Kammermeier
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

Per E-Mail an: bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de

☐ Flächennutzungsplan:

☒ Bebauungsplan: Nr. 14/K "Campus Kirchheim"

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 07.02.2025
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Erzbischöfliches Ordinariat München
R1, FB Pastoralraumanalyse
Postfach 33 03 60
80063 München

Tel.: (089) 2137-1390
E-Mail: Pastorale-Planung@eomuc.de

2.1 ☒ Keine Äußerung ☐ Folgende Stellungnahme

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

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planung 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 Überwindungen (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

München, den 21.01.2025
Ort, Datum

Fachreferent

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 07.02.2025
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; kommandant@fw-kirchheim.de; 089/9038686
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 örtliche Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeeinheiten oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. weitläufige Tiefgaragen, Hochhäuser u. ä.), die aufgrund der Größe, Art und / oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten. ~ Die bisherigen Ausführungen bleiben bestehen.
	Kirchheim, 24.01.2025 ..... Kommandant ..... **Ort, Datum** **Unterschrift, Dienstbezeichnung**

Von: Gemeinde Aschheim
Gesendet: Mittwoch, 12. Februar 2025 07:46
An:
Betreff: Stellungnahme der Gemeinde Aschheim

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Aschheim bringt gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 11.02.2025 (TOP 4.4) 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

Kammermeier Stefan

Von:
Gesendet: Montag, 3. Februar 2025 09:26
An:
Betreff: WG: BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Freigabe: 2025-01-20_BebPlan 14K_26_beteiligung_traeger.pdf (Link läuft ab: 17.02.2025 23:59:59 UTC+01:00)
Freigabe: BebPlan 14K_26_datenschutz_informationspflichten.pdf (Link läuft ab: 17.02.2025 23:59:59 UTC+01:00)
Sehr geehrter Herr Kammermeier,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Gemeinde Feldkirchen.
Von unserer Seite bestehen hinsichtlich des vorgelegten Bebauungsplanes „Campus Kirchheim“ keine Einwände.

Freigabe: Stellungnahme BP 14-K, Gemeinde Feldkirchen vom 31.01.2025.pdf (Link läuft ab: 17.02.2025 23:59:59 UTC+01:00)

Mit freundlichen Grüßen

FELDKIRCHEN
LANDKREIS MÜNCHEN

Gemeinde Feldkirchen
Rathausplatz 1
85622 Feldkirchen

Telefon +49 (0)89 909974-
Fax +49 (0)89 909974-
Email
Internet www.feldkirchen.de

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 ist nicht gestattet.

Von:
Gesendet: Montag, 20. Januar 2025 09:41
Betreff: BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wurden letztmals mit Schreiben vom 09.08.2024 im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ beteiligt.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bauleitplanes wurden Änderungen der Festsetzungen erforderlich, welche der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bedürfen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim", bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung in der Fassung vom 17.12.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 unter https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/#toggle-id-21 veröffentlicht.

Hiermit Beteiligen wir Sie gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der verkürzten und beschränkten Auslegung und bitten um Ihre Stellungnahme bis 07.02.2025.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme elektronisch an bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de zu übermitteln.

Vielen Dank!

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:

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 07.02.2025
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

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
	.... **Ort, Datum** **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 07.02.2025
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

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, 22.01.2025 — Fachbereichsleitung **Ort, Datum** — **Unterschrift, Dienstbezeichnung**

Von:
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2025 10:08
An:
Betreff: AW: BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: 25 02 05 Antwortschreiben Gem. Vaterstetten.pdf

Sehr geehrter

anbei finden Sie das Schreiben der Gemeinde Vaterstetten.

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Bauamt
Bauleitplanung

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

Telefon 0 81 06 / 383 -
Telefax
Mobil 0162/1092386

www.vaterstetten.de

Bitte denken Sie an die Umwelt bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, danke!

Von:
Gesendet: Montag, 20. Januar 2025 09:41
Betreff: BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wurden letztmals mit Schreiben vom 09.08.2024 im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ beteiligt.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bauleitplanes wurden Änderungen der Festsetzungen erforderlich, welche der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bedürfen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim", bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung in der Fassung vom 17.12.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 unter https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/#toggle-id-21 veröffentlicht.

GEMEINDE
VATERSTETTEN

Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

Gemeinde Kirchheim

Münchner Str. 6
Kirchheim b. München

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

Bauamt
Untere Bauaufsicht

Ansprechpartnerin:

Telefon:
08106 / 383 -
e-mail:

Internet:
www.vaterstetten.de

Vaterstetten,
5. Februar 2025

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K „Campus Kirchheim" der Gemeinde Kirchheim; Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB – Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten

Sehr geehrter Herr

da die Belange der Gemeinde Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von den geänderten Teilen der Planung nicht betroffen sind, bestehen keine Bedenken und Anregungen zu den geänderten Teilen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K „Campus Kirchheim" der Gemeinde Kirchheim.

Die Gemeinde Vaterstetten bedankt sich für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Leiterin des Bauamts

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

Von:
Gesendet: Freitag, 7. Februar 2025 17:57
An: Bauleitplanung; andreas.fritzsche@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zum 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-

Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern · 80534 München

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

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

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 (89) 2176- +49 (89) 2176-	4415	
Ihr Zeichen	**Ihre Nachricht vom**	**Unser Geschäftszeichen**	**München,**
	20.01.2025	ROB-2-8314.24_01_M-13-8-17	24.01.2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mehrfach, zuletzt mit dem Schreiben vom 02.09.2024, eine grundsätzlich positiv lautende Stellungnahme abgegeben.
Mit Blick auf die aktuell vorliegende Fassung der Planungsunterlagen erscheint kein Anlass gegeben, vom Ergebnis der vorherigen landesplanerischen Überprüfung abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht daher nach wie vor als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

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

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de

Zertifikat seit 2009 audit berufundfamilie

--

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet:	Donnerstag, 30. Januar 2025 14:17
An:	Bauleitplanung
Betreff:	Stellungnahme S01417519, VF und VDG, Gemeinde Kirchheim b. München, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K „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.: S01417519
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 30.01.2025
Gemeinde Kirchheim b. München, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.01.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von:
Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2025 07:09
An:
Betreff: AW: BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Frist: 07.02.2025

Sehr geehrter

bezüglich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ i.d.F. vom 17.12.2024, verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen.

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

Freundliche Grüße

i. A.

Telefon: 08121 701 | Mobil: | Fax: 08121 701-560
gKu **VE** München Ost | Blumenstraße 1 | 85586 Poing | www.gku-vemo.de

Amtsgericht München | 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.

Von: K
Gesendet: Montag, 20. Januar 2025 09:41
Betreff: BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wurden letztmals mit Schreiben vom 09.08.2024 im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ beteiligt.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bauleitplanes wurden Änderungen der Festsetzungen erforderlich, welche der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bedürfen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim", bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung in der Fassung vom 17.12.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 unter https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/#toggle-id-21 veröffentlicht.

Hiermit Beteiligen wir Sie gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der verkürzten und beschränkten Auslegung und bitten um Ihre Stellungnahme bis 07.02.2025.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme elektronisch an bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de zu übermitteln.

Vielen Dank!

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:

Handwerkskammer
für München und Oberbayern

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

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

Landespolitik, Kommunalpolitik und Verkehr

Bebauungsplan Nr. 14/K "Campus Kirchheim " der Gemeinde Kirchheim b. München
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

07. Februar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme an o.g. Bauleitplanverfahren und nimmt die Anpassungen am Planentwurf zur Kenntnis.

Mit der vorgesehenen Nutzungsmischung aus emissionsarmen Gewerbeflächen, Wohnraum, Dienstleistung, Handel und Freizeit besteht weiterhin prinzipielles Einverständnis. Dennoch verweisen wir im Zuge des aktuellen Planverfahrens auf unsere vorausgegangenen Stellungnahmen (August 2022; September 2024) und erhalten die hier aufgeführten Anmerkungen und Bedenken weiterhin aufrecht.

Im Hinblick auf die im und angrenzend zum Plangebiet bestehenden Betriebe geben wir wiederholt zu Bedenken, dass die angestrebten Ziele einer strukturellen Nachverdichtung die Weiterentwicklungsmöglichkeiten und die benötigte Flexibilität im Betriebsablauf im Sinne des Bestandsschutzes nicht gefährden dürfen. Die Gewährleistung einer solchen Standortsicherheit ist besonders für klein- und mittelständische Handwerksbetriebe ein entscheidender Wettbewerbsfaktor.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

Ansprechpartner:

Telefon: 089 5119-

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 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

+++ Die Internationale Handwerksmesse München IHM findet dieses Jahr vom 12. bis 16. März 2025 statt: https://www.ihm.de/ +++

Von:	Funktion - Brandschutz <brandschutz@lra-m.bayern.de>
Gesendet:	Dienstag, 28. Januar 2025 14:58
An:	Bauleitplanung
Betreff:	B-Plan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 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 an der verkürzten und beschränkten Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K "Campus Kirchheim“, darf ich Ihnen im Anhang unser Kompendium zum Brandschutz zusenden.

Unser Zeichen: 29/Ha/25

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.

Staatliches Bauamt
Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim

Per E-Mail: bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiterin, Zimmer-Nr.	München, **21.01.2025**
20.01.2025	**S2310-4622.0_BPL014**		☎ 08161 932 · 🖷 08161 932

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 wir den Bebauungsplan Nr. 14/K in der Fassung vom 17.12.2024 zur Stellungnahme erhalten.

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 weiterhin beachtet wird.

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

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

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

Ansprechpartner
[redacted]

Telefon: +49 89 2361-6132
Fax: +49 89 2361-703397
Kloepfer-knott.katharina@swm-infrastruktur.de

Auskunftsfallnummer
343244

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Gemeinde Kirchheim b. München

Sachgebietsleitung Bauverwaltung
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

21. Januar 2025

Bebauungsplan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren.
Den Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Im Planungsumfang befinden sich unsere Erdgas- sowie Stromversorgungsanlagen mit Netztrafostationen in den Flst. 190/4 und 191/3 und Verteilerkästen.

Unsere bestehenden Stromversorgungsanlagen (rot eingezeichnet) und Erdgasversorgungsanlagen (grün eingezeichnet) sind aus dem Eintrag im beiliegenden Planentwurf und Bestandplanauszug zu ersehen.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung zur Ausführungsplanung können sich eventuell weitere notwendige Folgemaßnahmen bzw. veränderte Spartenmaßnahmen ergeben. Eine bauablaufbedingte Anpassung unserer Versorgungsleitungen im Planungsumfang sind vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen. Für eine eventuelle Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern. Für Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Kabeln, Leitungen und Schachtbauwerke der SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante gemessen. Grundlage ist die DIN 18920.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 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

Von:
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 19:37
An: Bauleitplanung
Cc:
Betreff: AW: BBPl. 14/K Campus Kirchheim _erneute Auslegung _Gmd. Kirchheim
Anlagen: 00_Bekanntmachung-ueber-die-erneute-beschraenkte-und-verkuerzte-oeffentliche-Auslegung-des-.pdf; Lageplan__A3.pdf; Kabelschutzanweisung.pdf

Sehr geehrter H
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,
da Ihre Anpassungen nichts wesentliches an unseren Belangen ändern,
analog wie bereits am 13.09.2024 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 ·
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: Montag, 20. Januar 2025 09:41
Betreff: BBPl. 14/K Campus Kirchheim _erneute Auslegung _Gmd. Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wurden letztmals mit Schreiben vom 09.08.2024 im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim" beteiligt.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bauleitplanes wurden Änderungen der Festsetzungen erforderlich, welche der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bedürfen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Campus Kirchheim", bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung in der Fassung vom 17.12.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 unter https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/#toggle-id-21 veröffentlicht.

Hiermit Beteiligen wir Sie gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der verkürzten und beschränkten Auslegung und bitten um Ihre Stellungnahme bis 07.02.2025.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme elektronisch an bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de zu übermitteln.

Vielen Dank!

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

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 14-3102/2025	+49 (89) 21233	24.01.2025

BebPlan Nr. 14/K "Campus Kirchheim"; Erneute beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a BA.s 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.

1. Niederschlagswasser

   Für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplans ist das Schwammstadtkonzept und das Konzept einer blau-grünen Infrastruktur intensiver zu berücksichtigen. Anfallendes Regenwasser soll lokal gespeichert und mehrfach genutzt werden. Flächen sollten multifunktional (z.B. Versickerung über den belebten Oberboden und Nutzung als Spielfläche) genutzt werden. Weitere Informationen zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung erhalten Sie beispielsweise hier:
   https://www.lfu.bayern.de/werkzeuge/klimaanpassung/module.htm?m=1

   In das Entwässerungskonzept sind daher unseres Erachtens folgende Hinweise einzuarbeiten:

   „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden,

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

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."

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art."

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen."

„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."

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig."

„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."

Hinweise:

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.

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

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: 20.01.2025
Unser Zeichen: 4.1-0026/2022/BL
Kirchheim b. München
München, 27.03.2025

Auskunft erteilt: [redacted] E-Mail: [redacted]@lra-m.bayern.de Tel.: 089 6221-2581 Fax: 089 6221-442581 Zimmer-Nr.: 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 17.12.2024
	erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 07.02.2025
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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.11.2024, die weiterhin aufrechterhalten wird.

2.5 Zur Grünordnung und zum Immissionsschutz verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Aus Sicht des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221·

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:
1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 27.01.2025
1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 29.01.2025

Landratsamt München

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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0026/2022/BL Kirchheim b. München
Ihr Schreiben vom: 21.01.2025
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 27.01.2025

Auskunft erteilt: E-Mail: t@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 6221-
Fax: 089 622[illegible]
Zimmer-Nr.: F 1.62

Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1.	**Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München**
	Bebauungsplan Nr. 14/K für das Gebiet Campus Kirchheim in der Fassung vom 17.12.2024
	erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 31.01.2025 bei der Gemeinde 07.01.2025
2.	**Stellungnahme** Zu 2. Festsetzungen 8.1 Grünordnung allgemein und 8.1.5 Bitte beachten Sie, dass es durch die Entbürokratisierungsmaßnahmen der Staatsregierung 2025 einige Änderungen in der BayBO gibt, die die Rechtsgrundlage (Art 81 BayBO) auch von bestehenden örtlichen Satzungen betreffen. Die Rechtsgrundlagen für Pflanzgebote gemäß Art. 81 Abs. 1.5 und für Baumerhalt gemäß Art. 81 Abs. 1.7 BayBO werden ab 01.10.2025 ersatzlos entfallen.

Pflanzgebote für Neupflanzungen (keine Ersatzpflanzungen) mit Angaben zur Mindestpflanzqualität, Standortgerechtigkeit, Artenlisten etc. sind nur noch über städtebauliche Festsetzungen in Bebauungsplänen möglich.

Verweise auf Begrünungs- oder Freiflächengestaltungssatzungen in Bebauungsplänen sind ab 01.10.2025 hinfällig.

Zusätzlich könnte unter „F Hinweise“ aufgenommen werden, dass die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sowie die R SBB - Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen - zu beachten sind.

gez

Landratsamt München

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

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

Ihr Zeichen: 4.1-0026/2022/BL
Ihr Schreiben vom: 21.01.2025

Unser Zeichen: 4.4.1-0026/2022/BL
München, 29.01.2025

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

1. Gemeinde Kirchheim b. München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 14/K i.d.F. vom 17.12.2024

für den Bereich Campus Kirchheim

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

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: 31.01.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)

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

Mit Schreiben vom 09.08.2024 wurde von Seiten der Gemeinde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierzu wurde am 02.09.2024 bereits eine immissionsschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Parallel zu diesem Verfahren haben sich nach Angaben in den nun vorliegenden Planunterlagen geringfügige Abweichungen ergeben, weswegen nun eine erneute Auslegung erfolgt. Da unsere Stellungnahme vom 02.09.2024 noch nicht berücksichtigt wurde, verweisen wir an dieser Stelle auf ebenjene Stellungnahme.

Anlagen: