



Gemeinde Kirchheim b. München

# Bekanntmachung

## über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104/H für das Gebiet „Campus Heimstetten – Quartier A“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104/H für das Gebiet „Campus Heimstetten – Quartier A“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 02.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch besteht ein städtebauliches Erfordernis für eine Überplanung der Flurnummer 179 der Gemarkung Heimstetten. Für dieses Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. 104/H „Campus Heimstetten – Quartier A“ aufgestellt. Es handelt sich hierbei um einen qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch). Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

### 1. Anlass

Die Gemeinde Kirchheim bei München beabsichtigt die Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO in einem Teilbereich des Gewerbegebiets Kirchheim II Heimstetten, um im Sinne der Innenentwicklung eine hochwertigere, dichtere und zugleich flächensparende Bebauung zu ermöglichen und zum anderen, um in Teilflächen wertvolle Grünflächen zu schaffen bzw. zu erhalten. Zunächst war seit 2019 ein großflächiges Gesamtkonzept über etwa 15 ha für den „Campus Heimstetten“ geplant, aufgeteilt in drei Quartiere: A, B und C. Die vorliegende Planung entspricht hierbei Teil A.

Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104/H „Campus Heimstetten – Quartier A“ umfasst die in der Gemarkung Heimstetten liegenden Grundstücke Fl.Nr. 179 und 178 Tfl. Der Plangeltungsbereich wird von den folgenden in der Gemarkung Heimstetten liegenden Grundstücke bzw. Straßen umgrenzt:

- Im Norden: S-Bahnstrecke München-Simbach
- Im Osten: Bundesautobahn 99
- Im Süden: Feldkirchner Straße
- Im Westen: Fl.Nr. 180

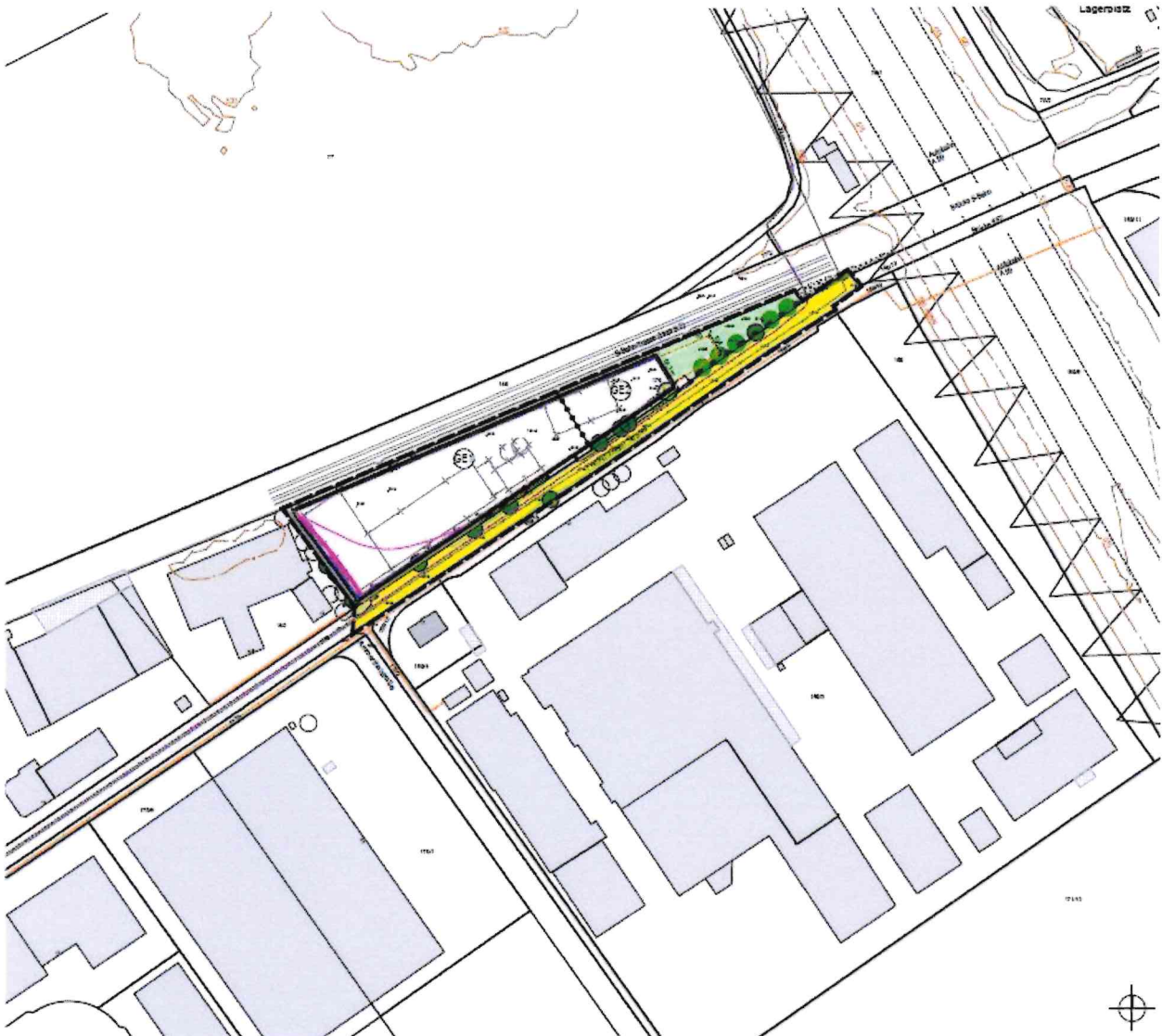


Abb. 1: Plangebiet, ohne Maßstab, © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2026

Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert werden.

Umweltrelevante Informationen liegen noch nicht vor.

Der vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 28.04.2026 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104/H „Campus Heimstetten – Quartier A“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 28.04.2026 wird

**vom 11.05.2026 bis 18.06.2026**

auf der Internetseite der Gemeinde Kirchheim b. München ([www.kirchheim-heimstetten.de](http://www.kirchheim-heimstetten.de)) unter der Rubrik Bauen-Wirtschaft-Umwelt / Bauen und Wohnen / Bauleitplanung / Aktuell laufende Bauleitplanverfahren und Bekanntmachungen veröffentlicht.

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



Darüber hinaus wird auf folgende Punkte hingewiesen (§3 Abs. 1 BauGB):

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an [bauleitplanung@kirchheimheimstetten.de](mailto:bauleitplanung@kirchheimheimstetten.de). Können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§4a Abs. 5 BauGB)
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform während der Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr und Montag 14:00 – 18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Rathausstraße 1, Kirchheim zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Interessierte, die sich außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten über die Planung informieren oder den Planentwurf einsehen möchten, werden gebeten, vorab telefonisch einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung: Herr Kammermeier, Tel. 90909-3112  
Frau Sebald Tel. 90909-3104

Während der vorstehenden Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden (Postanschrift: Gemeinde Kirchheim b. München, Bauamt, Rathausstraße 1, 85551 Kirchheim; Fax-Nr. 089 – 90909-8912).

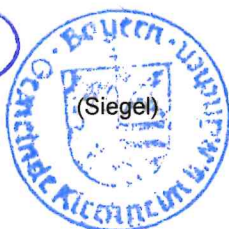
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

=====

Gemeinde Kirchheim b. München, 06.05.2026  
Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an  
den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde  
Kirchheim b. München



Stephan Keck  
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am: **11.05.2026** \_\_\_\_\_  
Unterschrift

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