



# Gemeinde Kirchheim b. München

## Beschlussbuchauszug der :

**06. Bauausschuss vom 18.06.2024**

<u>Amt:</u> Bauamt	Az.: 6102-014-002	<u>Sitzungsdatum:</u> 18.06.2024
-----------------------	-------------------	-------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt :</b>	<b>4.1</b>	<b>Öffentlich</b>
-----------------------------	------------	-------------------

**Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan Nr. 14/K Campus Kirchheim; Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Das Gremium stimmt den durch die Planung WipflerPlan vorbereiteten Beschlussvorschlägen gemäß Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kirchheim b. München am 18.06.2024, Stand 29.05.2024, vollinhaltlich zu.

Der Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“, die Begründung und der Umweltbericht erhalten nach Einarbeitung der Beschlussvorschläge das Fassungsdatum 18.06.2024.

Die Verwaltung wird aufgrund der vorgenommenen Änderungen der Festsetzungen beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 (Ja) : 2 (Nein)

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/K „Innovations-Quartier nördlich der Florianstraße, östlich der Merowingerstraße“ beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung eines modernen Wohn- und Arbeitsquartiers. Dabei vorgesehen ist eine Mischung aus emissionsarmen Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzungsarten, Wohnraum sowie komplementäre Angebote im Bereich Dienstleistung, Handel und Freizeit. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.04.2020 wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 14/K in „Campus Kirchheim“ geändert und der Geltungsbereich erweitert. Er umfasst nunmehr die Grundstücke Fl.Nrn. 176, 176/1, 177, 178, 143/7, 185/6, 179/8 Tfl., 191/2, 191/3, 191/4, 191/9, 190/17 Tfl., 190, 190/22, 191, 191/6, 190/19, 190/4, 191/5, 191/8, 198/1, 198, 190/6 der Gemarkung Kirchheim.

In seiner Sitzung am 21.06.2022 stimmte der Gemeinderat dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes 14/K „Campus Kirchheim“, Stand 21.06.2022, mit Begründung, Stand 21.06.2022, und Umweltbericht, Stand 21.06.2022, samt Anlagen zu und billigte den vorgelegten Entwurf in der vorliegenden Fassung. Der Fortschreibung der Festsetzungen Immissionsschutz Nr. 10.1 bis 10.5 auf Grundlage des aktualisierten Verkehrsgutachten des Büro SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH sowie der schalltechnischen Untersuchungen, C. HENTSCHELT CONSULT Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik wird zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Mit Bekanntmachung vom 06.07.2022 wurde in der Zeit vom 15.07.2022 bis 25.08.2022 die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und mit Schreiben vom 07.07.2022 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Frist zum 25.08.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Das Gremium nahm in seiner Sitzung am 21.03.2023 die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Kenntnis und stimmte den jeweiligen Abwägungsvorschlägen des Planungsbüro WipflerPLAN, Stand 15.03.2023, vollumfänglich zu.

Die Verwaltung wurde beauftragt die Abwägungsvorschläge in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 14/K für das Gebiet „Campus Kirchheim“ mit Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten und auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2023 bis 28.07.2023 sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 28.07.2023 vorgebrachten Einwendungen, Anregungen und Hinweise wurden durch das Planungsbüro WipflerPlan aufbereitet und in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kirchheim b. München am 18.06.2024, Stand 29.05.2024, entsprechende Beschlussvorschläge zur Abwägung vorbereitet.

Darüber hinaus wurden die bisherigen Anlagen zur Begründung um folgende Unterlagen ergänzt:

- Anlagen zu Begründung: A6a\_Schalltechnische Stellungnahme\_2024-03-08
- Anlagen zu Begründung: A7a\_Stellungnahme Einzelhandesentwicklungen\_2023-10-17
- Anlagen zu Begründung: A7b\_Ergänzende Stellungnahme zu verträglichen Verkaufsobergrenzen\_2024-04-25
- Anlagen zu Begründung: A8\_Abstandsflächenplan\_2024-03-14

Dem Gremium wurden zu heutiger Sitzung folgende Unterlagen zugestellt:

- der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kirchheim b. München am 18.06.2024, Stand 29.05.2024
- Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ in der Fassung vom 18.06.2024 mit Roteintrag der vorgenommenen Änderungen zur Abwägung
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ zur Planfassung vom 18.06.2024 mit Roteintrag der vorgenommenen Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ in der Fassung vom 18.06.2024
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ zur Planfassung vom 18.06.2024

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ in der Planfassung vom 18.06.2024
- Anlagen zu Begründung: A1\_Rahmenplanung\_2022-06-01
- Anlagen zu Begründung: A2\_Relevanzprüfung zur saP\_2022-04-14
- Anlagen zu Begründung: A3\_Mobilitätskonzept\_2022-06-07
- Anlagen zu Begründung: A3a\_Mobilitätskonzept Ergänzung\_2023-05-05
- Anlagen zu Begründung: A4\_Bodenuntersuchung\_2021-12-17
- Anlagen zu Begründung: A5\_Verkehrsgutachten\_2022-07-01
- Anlagen zu Begründung: A6\_schalltechnische Untersuchung\_2022-06-23
- Anlagen zu Begründung: A6a\_Schalltechnische Stellungnahme\_2024-03-08
- Anlagen zu Begründung: A7\_Einzelhandelsgutachten\_2023-05-03
- Anlagen zu Begründung: A7a\_Stellungnahme Einzelhandesentwicklungen\_2023-10-17
- Anlagen zu Begründung: A7b\_Ergänzende Stellungnahme zu verträglichen Verkaufsobergrenzen\_2024-04-25
- Anlagen zu Begründung: A8\_Abstandsflächenplan\_2024-03-14