



Gemeinde Kirchheim b. München

---

# Bekanntmachung

## über die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Solarpark Heimstetten“ beschlossen.

„Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung beschließt der Gemeinderat für die Grundstücke Fl.Nrn. 77, 83 und 83/2 der Gemarkung Heimstetten mit einer Größe von 248.850 qm die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Die Aufstellungsbeschlüsse für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 107/H SO „Solarpark Heimstetten“ sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.“

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“ im Parallelverfahren.

### 1. Anlass, Planungsziele:

Im Osten der Ortschaft Heimstetten in der Gemeinde Kirchheim bei München soll auf den Flurstücken Nr. 77, 83 sowie 83/2 der Gemarkung Heimstetten eine großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit Betriebsleiterhaus entstehen, das auch die betrieblichen Verwaltungsräume aufnehmen soll. Gleichzeitig soll in einem flächenmäßig untergeordneten Teilbereich des Geländes das Baurecht für die Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Gehöfts aus dem Heimstettener Ortskern geschaffen werden.

Zusammen mit der Erstellung des Bebauungsplans „Solarpark Heimstetten“ möchte die Gemeinde Kirchheim bei München einen Beitrag zu mehr Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern leisten und den Klimaschutz auf kommunaler Ebene vorantreiben. Die ausgewählte Fläche für das **Sondergebiet „Erneuerbare Energien“** ist aufgrund ihrer Lage an Autobahn und Bahntrasse in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten für die vorgesehene Nutzung grundsätzlich geeignet. Die Gemeinde betrachtet die Ausweisung des Sondergebiets „Erneuerbare Energien“ als Maßnahme zur Stärkung des Gewerbebestandsorts Kirchheim-Heimstetten und sieht Vorteile für die Stromversorgung von zukünftigen Stadtentwicklungsprojekten der Gemeinde.



Das **Sondergebiet „Landwirtschaft“** wird ausgewiesen, weil die Gemeinde Kirchheim vorhandenen Landwirten im innerörtlichen Bereich die Möglichkeit der Aussiedlung an einen geeigneten Ort erleichtern möchte. Innerörtliche Immissionskonflikte, wie sie in der in der Gemeinde vermehrt auftreten, sollen dadurch reduziert werden und Landwirten in der Gemeinde eine konfliktfreie Zukunft ermöglicht werden, die auch Expansion zulässt. Da die betreffende Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan nicht mehr als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, hat man sich entschlossen, diese im Rahmen der 33. FNP-Änderung zu überplanen und Baurecht nach städtebaulichen Gesichtspunkten zu schaffen. Zusammenfassend betrachtet ist die Stärkung von Klimaschutz sowie örtlicher Landwirtschaft grundlegender Anlass für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Kirchheim bei München hat zu diesem Zweck in der Gemeinderatsitzung am 07.02.2023 die 33. Flächennutzungsplanänderung „Solarpark Heimstetten“ beschlossen. Das Architekturbüro Anger Groh Architekten aus Erding wurde mit der Planung beauftragt.

Die aktuelle Darstellung im FNP stimmt nicht mit den vorgesehenen Nutzungen der Sondergebiete überein. Hier ist die Fläche als Sondergebiet „Freizeit- und Erholungszentrum“ ausgewiesen. Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile möchte die Gemeinde das bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Ziel einer Freizeitfläche nicht weiterverfolgen und stattdessen den Klimaschutz auf kommunaler Ebene fördern.

Um das Baurecht für die geplante Freiflächen Photovoltaikanlage sowie die Hofstelle herzustellen, wird in der Gemeinde Kirchheim im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 107/H (Solarpark Heimstetten) aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 24,9 ha.

Die Umgebung ist wie folgt geprägt:

Norden: Bajuwarenstraße mit einseitiger Spitzahornalleeplanzung zwischen Fußweg und Fahrbahn. Die als „Fahrradstraße“ ausgewiesene Zubringerstraße zum Badensee ist eine Gemeindestraße. Hinter der Bajuwarenstraße grenzen landwirtschaftlich genutzte Felder an. In weiterer Entfernung liegt das Gewerbegebiet Aschheim Südost.

Süden: DB-Trasse München-Simbach. Südlich der Bahnlinie Gewerbegebiet Kirchheim II Heimstetten.

Osten: Wirtschaftsweg, dahinter teilweise mit Gehölzen bewachsener Grünstreifen als Abgrenzung zur Bundesautobahn A 99.

Westen: Öffentliche Straße als Zubringerstraße zum Wasserwachtsgebäude des Heimstettener Sees sowie daran anschließend Freizeitfläche des Erholungsgebiets Heimstettener See mit Liegewiesen, Parkplatz, Restaurant und Gebäuden für die Wasserwacht.



Abb. 1: Luftbild (Quelle: BayernAtlas) mit Kennzeichnung des Plangebietes, o.M.

Der Plangeltungsbereich kann im Laufe des Verfahrens noch geändert und werden.

Umweltrelevante Informationen liegen noch nicht vor.

Der am 16.05.2023 vom Bauausschuss gebilligte Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Planungsgebiet „Solarpark Heimstetten“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 16.05.2023 samt Anlagen in der jeweils genannten Fassung liegt

**vom 30.05.2023 bis 30.06.2023**

im Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstraße 7 (Gemeindeteil Heimstetten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist auch möglich im Umweltamt der Gemeinde, Räterstraße 22 a (Gemeindeteil Heimstetten). Ein barrierefreier Zugang zum Umweltamt ist gewährleistet. Interessierte, die sich außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr und Montag: 14:00 – 18:00 Uhr) über die Planung informieren oder den Bebauungsplanentwurf einsehen möchten, werden gebeten vorab telefonisch einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung:     Herr Böhmfeld, Tel. 90909-3102  
  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, Münchner Str. 6, 85551 Kirchheim; Fax-Nr. 089 – 90909-8912).



Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kirchheim b. München [www.kirchheim-heimstetten.de](http://www.kirchheim-heimstetten.de) unter der Rubrik → **Bauen & Umwelt** → **Bauleitplanung** → **Aktuell laufende Bauleitplanverfahren und Bekanntmachungen** eingesehen und abgerufen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Solarpark Heimstetten“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Solarpark Heimstetten nicht von Bedeutung ist.

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 aber das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

=====

Gemeinde Kirchheim b. München, 25.05.2023  
Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

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

(Siegel)

Ausgehängt am: **25.05.2023**

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

.....  
Maximilian B ö l t l  
Erster Bürgermeister

Abgenommen am:

\_\_\_\_\_  
Unterschrift