



Gemeinde Kirchheim b. München

---

# Bekanntmachung

## über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107/H „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 des Bebauungsplanes Nr. 107/H für das Gebiet „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.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gleichzeitig erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Heimstetten“ im Parallelverfahren.

### 1. Anlass

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 Betriebsleiterwohnhaus entstehen. Gleichzeitig soll in einem flächenmäßig untergeordneten Teilbereich des Geländes Baurecht für die Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Gehöfts aus dem Heimstettener Ortskern geschaffen werden. Die Gemeinde Kirchheim bei München hat zu diesem Zweck in der Gemeinderatssitzung am 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“ aufzustellen. Das Architekturbüro Anger Groh Architekten aus Erding wurde mit der Planung beauftragt.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die betreffende Grundstücksfläche liegt westlich der Ortschaft Heimstetten und befindet sich in Privatbesitz. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist für die Photovoltaiknutzung aufgrund ihrer Lage an Bundesautobahn und Bahntrasse ohne Verschattungen grundsätzlich gut geeignet. Regionale Grünzüge werden von der Planung nicht berührt.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Umgriffsfläche als „Sondergebietsfläche für Freizeit und Erholung“ dargestellt. Im nördlichen Teil sind Bodendenkmäler eingetragen, deren kartierte Position allerdings von der Darstellung im FNP leicht abweicht. Im Osten des Geländes



ist die Autobahntrasse mit der gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotszone eingetragen. In diesem Bereich tangiert auch eine in Nordsüdrichtung verlaufende Mineralölfernleitung das Plangebiet. Südlich an das Gelände anschließend verläuft die Bahntrasse München-Mühldorf. Westlich angrenzend liegt das überörtliche Erholungsgebiet Heimstettener See. Nördlich verläuft auf der Bajuwarenstraße ein regionaler Radweg in Ostwest-Richtung. Nördlich daran schließt eine Fläche für die Landwirtschaft an.

Die aktuelle Darstellung im FNP stimmt nicht mit den vorgesehenen Nutzungen überein. Um das Baurecht für die geplante Freiflächen PV-Anlage sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle herzustellen, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim bei München zeitgleich im Parallelverfahren geändert (33. Änderung „Solarpark Heimstetten“).

### 3. Lage, Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Folgende Flurstücke der Gemarkung Heimstetten sind von der Änderung des Bebauungsplans betroffen: 77, 83 und 83/2

Lage: Das Grundstück befindet sich westlich der Ortschaft Heimstetten. Es grenzt südlich an die Ortsstraße Bajuwarenstraße an. Westlich befindet sich der Heimstettener Badesee, östlich die Bundesautobahn 99. Im Süden verläuft eine DB-Trasse. Die Fläche wird derzeit als Feldfläche intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und weist augenscheinlich kein Gefälle auf. Auf der Fläche befinden sich keine Gehölze.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 248.912 m<sup>2</sup>. Davon wurden festgesetzt:  
ca. 207.428 m<sup>2</sup> als Sondergebiet 1, Erneuerbare Energien  
ca. 14.732 m<sup>2</sup> als Sondergebiet 2, Erneuerbare Energien  
ca. 17.047 m<sup>2</sup> als Sondergebiet 3, Landwirtschaft  
ca. 125 m<sup>2</sup> als private Zufahrtsfläche  
ca. 9.580 m<sup>2</sup> als private Grünfläche. 2.210 m<sup>2</sup> dieser Fläche wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen.



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.

