Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

Der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“

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

Der Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2023 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 Gewerbestandorts 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 Spitzahornalleepflanzung zwischen Fußweg und Fahrbahn. Die als „Fahrradstraße“ ausgewiesene Zubringerstraße zum Badesee 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.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar bzw. folgende umweltbezogene Stellungnahmen werden veröffentlich:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Boden und Naturraum	Beschreibung auf Grundlage der standortkundlichen Bodenkarte des Umweltatlas Bayern mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht. Regionalplan München	-> Bodenart, Bodentyp, Relief -> Versickerungsfähigkeit -> Naturräuml. Einheit
Luft / Klima	Beschreibung auf Grundlage des Standorts, der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht Integriertes Klimaschutzkonzept Lkr. München und u.a. Gemeinde Kirchheim b. München, Hinweis auf Festsetzungen zu Solarenergieanlagen	-> Frischluft -> Kaltluft -> Emissionen -> Klimaschutz, Erneuerbare Energien
Wasser	Beschreibung auf Grundlage des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU und des UmweltAtlas Bayern mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht.	- Grundwasser - Oberflächenwasser - Überschwemmungsgebiet
Arten und Lebensräume	Beschreibung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz, BayernAtlas und Artenschutzkartierung sowie Kartierungen vor Ort am Februar 2023 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (14.09.2023) Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“	- Naturnähe - Schutzgebiete - Biotope - Vorkommen geschützter Arten, Minimierungsmaßnahmen, CEF-Flächen - Ausgleichsflächen
Landschaft / Landschaftsbild	Beschreibung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht Regionalplan Bestandsaufnahme durch Landschaftsplaner im Februar 2023	- Vielfalt, - Eigenart, Schönheit der Landschaft - Erholungsraum „Heimstettener See“ - Regionale Grünzüge, Trenngrün, landschaftliche Vorbehaltsgebiete, - Beachtung überregionaler Planung - Blickachsen, Topographie, Grünstrukturen

Mensch	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und einer Ortsbegehung im Februar 2023 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht Kampfmittelfreigabe (11.09.2023)	- Erholungsqualität
Kultur- und Sachgüter	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht Archäologische Gutachten (Survey mit Metallsonden-begleitung 05.09.2023; Magnetometerprospektion 07.03.2023)	- Baudenkmäler - Bodendenkmäler - Gründung der Solarmodule mittels Rammfundamenten ist mit der Sicherung der kartierten Bodendenkmäler auf dem Gelände vereinbar
Fläche/ umweltrelevante Planungen	Darstellung auf Grundlage des Luftbilds des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Umweltbericht. Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan	- Zerschneidung und Verbrauch von Flächen - Beachtung überregionale Planung, Ziele der Raumordnung

In der Bauausschusssitzung am 25.02.2025 wurde der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der gebilligte Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Planungsgebiet „Solarpark Heimstetten“, bestehend aus Planzeichnung mit Satzung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 25.05.2025 samt Anlagen in der jeweils genannten Fassung wird in der Zeit

vom 13.06.2025 bis 16.07.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Kirchheim b. München (www.kirchheim-heimstetten.de) unter der Rubrik **bauen-und-umwelt** / **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. 2 Satz 4 BauGB):

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.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, Ammerthalstraße 27, 2. OG links, (Gemeindeteil Heimstetten) 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, Münchner Str. 6, 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 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, 12.06.2025
Bauamt - Sachgebiet Bauverwaltung

(Siegel)

.....
Stephan Keck
Erster Bürgermeister

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

Ausgehängt am: **12.06.2025**
Unterschrift

Abgenommen am:
Unterschrift