



Gemeinde Kirchheim b. München

Bekanntmachung

der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107/H für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 25.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Ziele und Grundzüge der Planung:

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.

Geltungsbereich:

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 Badensee, 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 m². Davon wurden festgesetzt:

ca. 207.428 m² als Sondergebiet 1, Erneuerbare Energien

ca. 14.732 m² als Sondergebiet 2, Erneuerbare Energien

ca. 17.047 m² als Sondergebiet 3, Landwirtschaft

ca. 125 m² als private Zufahrtsfläche

ca. 9.580 m² als private Grünfläche. 2.210 m² dieser Fläche wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen.



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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 30.05.2023 bis 30.06.2023 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 30.05.2023 unterrichtet und zugleich zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad aufgefordert. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 03.06.2025 (TOP 4) behandelt. Nach Einarbeitung der Abwägungsergebnisse erhielt der Bebauungsplan Nr. 107/H – „Solarpark Heimstetten“ bestehend aus Planzeichen, Satzung und Begründung mit Umweltbericht die Fassung 03.06.2025. Die Verwaltung wurde ermächtigt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der am 03.06.2025 vom Gemeinderat gebilligte Bebauungsplan Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“, bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung 03.06.2025 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

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar bzw. folgende umweltbezogenen Stellungnahmen werden veröffentlicht:

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.	-> Bodenart, Bodentyp, relief -> Versickerungsfähigkeit
	Regionalplan München	-> Naturräuml. Einheit
	Stellungnahmen: WWA München (07.06.2023)	-> Beachtung von pot. Zinkbelastung, Bodenfeuchteverhältnisse, ph-Wert und Leitfaden für PV-Freiflächenanlagen des LfU
Luft / Klima	Beschreibung auf Grundlage des Standorts, der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	-> Frischluft -> Kaltluft -> Emissionen
	Integriertes Klimaschutzkonzept Lkr. München und u.a. Gemeinde Kirchheim b. München, Hinweis auf Festsetzungen zu Solarenergieanlagen	-> 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“ Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Abstimmungen mit UNB, HNB, Bund Naturschutz und LfU (E-Mails)	- Naturnähe - Schutzgebiete - Biotope - Vorkommen geschützter Arten, Minimierungsmaßnahmen, CEF-Flächen - Ausgleichsflächen - Grünflächen, Ausgleichsfläche, Artenschutz/CEF-Flächen, - Herstellung der CEF-Flächen, Förderung Biodiversität
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 Blendgutachten (06.03.2023) Kampfmittelfreigabe (11.09.2023)	- Erholungsqualität - Südorientierung der Module (Blendung unproblematisch)
Kultur- und Sachgüter	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmaltatlases mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht Archäologische Gutachten (Survey mit Metallsondenbegleitung 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
--	--	---

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

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

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsporta>) zugänglich.

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, 11.06.2025
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