



Gemeinde Kirchheim b. München

Beglaubigter Beschlussbuchauszug der:

10. Gemeinderatssitzung vom 11.11.2025

Amt: Bauamt	Az.: 6102-107-02	Datum: 11.11.2025
----------------	------------------	----------------------

Tagesordnungspunkt:	6.	Öffentlich
---------------------	----	------------

Bezeichnung des TOPs: Bebauungsplan 107/H "Solarpark Heimstetten"; Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Das Gremium stimmt den vorgelegten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüro Anger Groh Architekten PartGmbB vollinhaltlich zu.

Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen in die Planung eingreifende bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 107/H für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ wird unter Berücksichtigung der beschlossenen, nicht in die Grundzüge der Planung eingreifende Änderungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 11.11.2025 als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom 11.11.2025 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Den Personen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 18 (Ja) : 0 (Nein)

Anwesend: 18

Anmerkung: GRM Glasl nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Kirchheim, 18. November 2025



Stephan Keck
Erster Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2025 in Erinnerung, mit welchem das Gremium von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und der zeitgleich durchgeföhrten Bürgerbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis nahm und den vorgelegten Beschlussvorschlägen des Planungsbüro Anger Groh Architekten PartGmbB sowie dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107/H – „Solarpark Heimstetten“ mit Begründung vom 03.06.2025 und Umweltbericht vom 03.06.2025 samt Anlagen gesamtheitlich zustimmte.

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 Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 13.06.2025 bis 16.07.2025 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Hierbei gingen nachfolgende Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen und Änderungen ein:

- 1.) Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die trotz Aufforderung keine Stellungnahme abgegeben haben:**
 - 1.1. LRA, Kreisheimatpfleger f. allg. Heimat- und Landschaftspflege
 - 1.2. Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.
 - 1.3. Bayerisches Landesamt für Umwelt
 - 1.4. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
 - 1.5. Deutsche Bahn AG
 - 1.6. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
 - 1.7. Die Autobahn GmbH des Bundes
 - 1.8. Bayerischer Bauernverband
 - 1.9. Bund Naturschutz Bayern e.V.
 - 1.10. Bayernwerk AG
 - 1.11. Staatliches Vermessungsamt
 - 1.12. Katholisches Pfarramt
 - 1.13. Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München
 - 1.14. Evangelisch-Lutherisches Pfarramt
 - 1.15. Landeshauptstadt München
 - 1.16. Freiwillige Feuerwehr Kirchheim
 - 1.17. Freiwillige Feuerwehr Heimstetten
 - 1.18. AFK Geothermie GmbH
 - 1.19. Energieagentur Ebersberg-München
 - 1.20. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
 - 1.21. Gemeinde Feldkirchen
 - 1.22. Deutsche Telekom Technik GmbH
 - 1.23. Gemeinde Pliening
- 2.) Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, deren Stellungnahmen weder Anregungen oder Hinweise bzw. Einwände enthalten:**
 - 2.1 Regierung von Oberbayern vom 08.07.2025
 - 2.2 Landratsamt München, Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten vom 11.08.2025
 - 2.3 Staatliches Bauamt Freising vom 24.06.2025
 - 2.4 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 07.07.2025

- 2.5 Kabel Deutschland vom 10.07.2025
- 2.6 Polizeiinspektion Haar b. München vom 04.07.2025
- 2.7 Erzbischöfliches Ordinariat vom 13.06.2025
- 2.8 Gemeinde Poing vom 09.07.2025
- 2.9 Gemeinde Vaterstetten vom 25.06.2025
- 2.10 Eunetworks vom 14.06.2025
- 2.11 Colt Technology Services GmbH vom 13.06.2025
- 2.12 Arelion Germany GmbH vom 16.06.2025
- 2.13 Lumen Technologies Germany GmbH vom 13.06.2025

3.) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen, Hinweise oder Einwände gegenüber der Verwaltung vorgebracht:

3.1.1) Landratsamt München, Bauen vom 18.09.2025

Beschlussvorschlag:

- 1. Ziff. A.02: Unter A.02 soll in der Legende wie vorgeschlagen gestaltet werden: Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungsbereiche zu Art und Maß der Nutzung, Höhenentwicklung und Dachformen
- 2. Ziff. A.06: Das Planzeichen bzw. die Flächendarstellung wird redaktionell in der Farbe angepasst.
- 3. Ziff. A.08: Die genannte Vermaßung des SO₂ wird redaktionell in die Planzeichnung eingetragen.
- 4. Ziff. A.09: Um Legende und Darstellung anzulegen wird in der Legende der schwarze Punkt entfernt.
- 5. Ziff.B.01: Die Eckpunkte der Grundstücksgrenzen, die innerhalb des Umgriffs liegen, werden einheitlich „quadratisch“ dargestellt. Die Legende wird ebenfalls entsprechend angepasst.
- 6. Der Bezug auf das natürliche Gelände wurde auf Anraten des Landratsamts aufgrund nicht ausreichender Bestimmtheit aus der Planung von SO₂ genommen und bekannte Referenzpunkte (bestehende Kanaldeckel) in die Planung integriert. Die Wandhöhen sind daher eindeutig definiert, der Bauherr darf mit seiner EG-Ebene aber auch unterhalb dieser Höhenlage bleiben. Aufgrund des augenscheinlich ebenen Geländes besteht trotz der Entfernung des Bauraums zu den Referenzpunkten kein Risiko zu hoch im Gelände sitzender Baukörper. Aufgrund des weitläufigen Geländes sind geringe Überhöhungen, die aufgrund punktuell abfallendem Gelände auftreten könnten, für die Gemeinde tolerierbar. In SO1 (PV-Module) macht der Bezug auf das natürliche Gelände in der Praxis (vor allem beim Aufstellen der Module) Sinn und soll beibehalten werden. Die unterschiedlichen Festsetzungsvarianten für die beiden Sondergebiete sind insgesamt nachvollziehbar und sollen daher beibehalten werden.
- 7. Streng genommen handelt es sich nicht um versiegelte Fläche, da unterhalb der Modulflächen, die den Hauptteil der baulichen Anlagen ausmachen, keine Bodenversiegelungen stattfinden, sondern biodiversitätsfördernde Ansaat festgesetzt ist. Was alles zur Berechnung herangezogen werden darf, ist eindeutig und klartextlich unter D.2.1 beschrieben und sollte daher für den Bürger ausreichend Klarheit bringen. Da im SO1 keine Hauptgebäude im klassischen Sinne zulässig sind, sondern nur Gebäude, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, ist auch hier die bestehende Bezeichnung „sämtliche Gebäude“ zutreffend.
Daher soll an der Planung festgehalten werden. Änderungen sind nicht notwendig.
- 8. Grundsätzlich ist das Maß der Überschreitung durch die zulässige max. Dachneigung definiert. Zur Klarstellung soll im letzten Satz unter D.3.1 redaktionell Hauptgiebelflächen ergänzt werden, die die festgesetzte Wandhöhe überschreiten dürfen. Eine Planänderung darüber hinaus ist nicht erforderlich.

3.1.2) Landratsamt München, Sachgebiet 4.1.1.3 Bauen vom 03.07.2025

Beschlussvorschlag:

Zur Artenliste:

Die genannten Bezeichnungskorrekturen werden ausgeführt.

Die genannten Bäume, die zunehmende Trockenheit nicht vertragen, werden aus der Liste genommen und die empfohlenen Arten ergänzt.

Zu Sträucher: die genannten Arten werden ergänzt.

Zu E.03 Grünordnung 2.: Die empfohlenen Wurzelvolumina werden in die Planung übernommen.

Zu E.03 Grünordnung 3.: der Abschnitt wird aktualisiert wie empfohlen.

3.1.3) Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 17.07.2025

Beschlussvorschlag:

- Es wird ein Hinweis im B-Plan ergänzt, dass die Lage der Leitungstrassen mit der UNB abzustimmen ist.
- Fachbeitrag zur saP, Kapitel 4.6, Konflikt optische Wirkung:

Die Annahme, dass Insektenarten Photovoltaik-Module mit Wasserflächen verwechseln stammt vermutlich aus der Studie von Horvath et al. aus dem Jahr 2010. Hier wurde untersucht, ob Insekten, u.a. Eintags- und Köcherfliegen, die PV-Module zur Eiablage mit einer Wasseroberfläche verwechseln. Dabei lagen die PV-Module horizontal auf einer Wiese. Geneigte Module, wie sie in einem Solarpark üblich sind, waren nicht im Versuchsaufbau.

Die Module (Standardmodule) selbst haben in der Zwischenzeit eine Entwicklung erfahren, die die Licht-Reflexion stark reduziert hat. Die voraussichtlich zum Einsatz kommenden Module sind standardmäßig mit einer Antireflexionsschicht (anti reflective coating glass, s. Statement des Herstellers Trina Solar) ausgestattet. Im Blendgutachten wird (auch im konkret für dieses Projekt angefertigten Gutachten) eine Antireflexionsschicht auf den Modulen vorausgesetzt.

Die Firma SolPeg hat sich intensiv mit dem sog. „Lake-Effekt“ auseinandergesetzt und dabei auf Studien und deren Ergebnisse sowie auf heute übliche Modultechnik mit Anti-Reflexionsschicht und aufgebrachten Liniennetz Bezug genommen.

In einer Publikation zur Feldstudie „Artenvielfalt im Solarpark“ des Bundesverbands Neue Energiewirtschaft (bne) e.V. wird im Kapitel 9.1 aus der SolPEG-Arbeit zitiert (nachzulesen unter „Artenvielfalt im Solarpark – eine Feldstudie“ v. März 2025, Herausgeber BNE e.V., Kapitel 9.1).

SolPEG zieht folgende Schlussfolgerungen:

1. *Es gibt nur wenige Untersuchungen zum Einfluss von PVA auf die Tier- und Pflanzenwelt*
2. *Die verwendeten Versuchsaufbauten wurden unrealistisch gewählt und die verwendeten PV-Module entsprechen nicht den seit einigen Jahren am Markt gängigen Modulen.*
3. *PV-Module mit strukturierten Oberflächen (nahezu alle aktuell erhältlichen Module) verhalten sich in Bezug auf Lichtreflektionen wie Festkörper und nicht wie Wasser.*
4. *Eine Studie belegt, dass eine Verwechslungsgefahr von aktuellen PV-Modulen mit Wasseroberflächen für die relevanten Insektenarten nicht oder nur minimal vorhanden ist.*
5. *Eine Beeinträchtigung der Eiablage konnte nicht nachgewiesen werden.*
6. *Es besteht weiterer Forschungsbedarf*

Da der Gemeinde keine konkrete Untersuchung vorliegt oder von der UNB benannt werden konnte, die die Verwechslungsgefahr geneigter Module (mit heute üblichen Oberflächenstrukturen und -texturen) mit Wasseroberflächen für Insekten (zur Eiablage) belegt, soll im Bebauungsplan keine Festsetzung aufgenommen werden,

die eine zusätzlich zum heute üblichen Standard aufzubringende Beschichtung oder Textur für die Moduloberflächen fordert.

- Fachbeitrag zur saP, Kapitel 6.1, Vermeidungsmaßnahmen:
Aufgrund der zeitlichen Distanz zur Erstellung der saP im Jahr 2023 haben sich die offiziellen Brutzeiträume des LfU verändert. Die Brutzeiträume werden im Bebauungsplan daher redaktionell an den neuesten Stand (März bis August) angepasst und zusätzlich die Möglichkeit der Vergrämung in den Text eingebaut. Der Umweltbericht wird ebenfalls angepasst.
- Fachbeitrag zur saP, Kapitel 6.2: Die Behörde ist mit dem hohen Suchradius von 5 km ausnahmsweise einverstanden. Die für die rotierenden CEF-Maßnahmen vorgesehenen Flächen sowie die Pflicht zur jährlichen Berichterstattung werden im Bebauungsplan redaktionell nachgetragen.
Im Bebauungsplan wird ergänzt, dass die CEF-Maßnahmen vor Eingriffsbeginn hergestellt und wirksam sein müssen.
- Umweltbericht: Sondergebietsfläche S02, Planungsfaktor: Es wird ein klarstellender Zusatz in den Text eingebaut.

3.1.4) Landratsamt München, Brandschutzdienststelle vom 17.06.2025

Beschlussvorschlag:

Es wurden keine Einwendungen formuliert. Das Brandschutzkompendium wurde mitgeschickt. Die Inhalte werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergeleitet. Es sind bereits Hinweise zum Brandschutz im Bebauungsplan enthalten.

Bezüglich Löschwasserversorgung ist vorgesehen auf Privatgrund einen Löschwasserbrunnen zu errichten, Seewasser dient ggf. der Grundversorgung. Ein konkretes Konzept wird auf Ebene der Genehmigungsplanung vorgestellt und die Brandschutzdienststelle erneut beteiligt.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind keine Änderungen notwendig.

3.1.5) Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München vom 24.06.2025

Beschlussvorschlag:

Es bestehen keine Einwände bei Beachtung der Stellungnahme vom 26.06.203
Diese Stellungnahme wurde bereits abgewogen und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. Die DB AG ist am Verfahren beteiligt.
Eine Plan-Änderung ist nicht erforderlich.

3.1.6) Bayerisches Amt für Denkmalpflege vom 09.07.2025

Beschlussvorschlag:

Die kartierten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der Planzeichnung sowie textlich im Bebauungsplan bereits dargestellt.

Zum bestehenden Hinweis auf die Erlaubnispflicht ist folgender Zusatz, der den Rückbau der Anlage betrifft, zu ergänzen:

„Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmafachlicher Sicht allerdings nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird“.

Der Investor hat bereits während des laufenden Verfahrens umfangreiche Maßnahmen zur Bodenuntersuchung in Bezug auf Bodendenkmäler durchgeführt (s. Begründung) und ist für das Thema sensibilisiert.

Alle genannten Hinweise und Darlegungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und dem Investor für das weitere korrekte Vorgehen zur Verfügung gestellt.

3.1.7) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 23.06.2025

Beschlussvorschlag:

Der Inhalt der Stellungnahme ist nicht korrekt, da die vorhergehende Stellungnahme vom 07.06.2023 am 03.06.2025 abgewogen wurde. Die Ergebnisse des Beschlusses sind daraufhin in die Planung eingeflossen. Eine Planänderung ist daher nicht mehr notwendig.

Folgende Abwägung/ folgender Beschluss wurde am 03.06.2025 bezogen auf die Stellungnahme vom 07.06.2023 gefasst:

Landwirtschaft:

1. Zugänge auf landwirtschaftliche Flächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Geplante Bepflanzungen führen nicht zur Verengung von landwirtschaftlich genutzten Wegen. Ein entsprechender Hinweis zu Grenzabständen ist in der Planung bereits enthalten.
2. Schattenwurf auf landwirtschaftliche Flächen durch Solarmodule ist aufgrund von Topografie, Himmelsrichtung und der vorgesehenen Lage der Module ausgeschlossen. Die Höhe der Solarmodule ist auf 3,5 m über Untergrund begrenzt.
3. Der Hinweis auf die Haftungsfreistellung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis bzgl. zu duldender Immissionen aus der Landwirtschaft ist im Plan bereits enthalten.
4. In der Planung ist die Rückführung der Fläche nach Nutzungsaufgabe zu einer landwirtschaftlichen Nutzung bereits festgesetzt, im Flächennutzungsplan wird sie im Parallelverfahren ebenfalls ergänzt.
5. Im Rundschreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 werden Vermeidungsmaßnahmen genannt, bei deren Festsetzung keine Ausgleichsflächen für die Solarfläche festgesetzt werden müssen. Nach diesem Leitfaden wurden die Festsetzungen für diesen Bebauungsplan erarbeitet, so dass keine Ausgleichsflächen für die Solarfläche (SO 1) erforderlich sind. Damit wird der Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche minimiert. Die in der Planung ausgewiesenen Ausgleichsflächen beziehen sich auf Flächen im Sondergebiet „Landwirtschaftliche Betriebe“, die nicht wieder rückgebaut werden. Für diese Flächen ist das Rundschreiben des Bauministeriums nicht anwendbar.
6. Entsprechende Pflegemaßnahmen sind in der Planung bereits festgesetzt.

Forsten:

Zu 2.4 des Umweltberichts: Die Information zur Waldfläche i.S.d. BayWaldG östlich des Geltungsbereiches lag der Planerseite im letzten Verfahrensschritt noch nicht vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung „Gehölzbestände“ im Umweltbericht entsprechend durch „Wald“ ersetzt.

Zu 2.3 des Umweltberichts: Gemäß §1(5) BauGB sollen bereits auf Bauleitplanungsebene Maßnahmen festgelegt werden, die den Folgen des Klimawandels entgegenwirken. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO2-Ausstoßes und die Bindung von CO2 aus der Atmosphäre durch Vegetation. Demzufolge trägt die Festsetzung einer Eingrünung des Gebiets und einer Begrünung der SO-Flächen zur Bindung von CO2 und somit zur Minderung der Erderwärmung bei. Diese Festsetzungen sind durch weitere entsprechende Festlegungen bzw. Hinweise zu Ansaat, Anzahl und Qualität der zu pflanzenden Bäume und Pflanzenliste im Bebauungsplan gestützt. Weitere Formulierungen sind auf Bebauungsplanebene nicht notwendig. Eine Waldfläche i.S.d. BayWaldG ist in dieser Planung nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.1.8) SWM-Infrastruktur Region GmbH vom 16.07.2025

Beschlussvorschlag:

Die Leitungen der SWM sind nicht betroffen, sie liegen außerhalb des Umgriffs. Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.1.9) Wasserwirtschaftsamt München vom 14.07.2025

Beschlussvorschlag:

Die genannten Hinweise werden als Hinweise in den B-Plan unter E.04 aufgenommen.

3.1.10) gKu VEMünchen-Ost vom 25.06.2025

Beschlussvorschlag:

Trinkwasser: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sämtliche Grundstücke im Umgriff stehen im Eigentum einer Person. Ob die Umgriffsfläche neu geteilt oder eine bestehende Teilung aufgehoben wird, ist aktuell nicht vorherzusehen. Der private Ausbau der Trink- und Löschwassererschließung und die entstehenden Kosten müssen über den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Investor geregelt werden. Ein entsprechender Hinweis unter E.09 soll in die Planung aufgenommen werden.

Der Hinweis zum Trennsystem wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke sind aufgrund ihrer Flächengrößen geeignet Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Die Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück ist im Bebauungsplan festgesetzt.

3.1.11) Gemeinde Aschheim vom 30.07.2025

Beschlussvorschlag:

Die von der Gemeinde Aschheim geforderten Abstände kann die Gemeinde nicht einhalten, denn die betroffenen Flächen befinden sich im Privatbesitz und stehen für den genannten Zweck nicht zur Verfügung.

Bei der Überplanung des Umgriffs der 33. Flächennutzungsplan-Änderung zum Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ handelt es sich um keine dauerhafte Nutzung, sondern um eine Nutzung auf Zeit. Langfristig betrachtet ist die Fläche östlich des Badesees für eine Nutzung als Erholungsfläche/Verkehrsfläche nicht verloren, da es nach Ablauf der Nutzung als Solarfläche der Gemeinde freisteht die Fläche erneut zu überplanen. Ist dies nicht der Fall, fällt die Fläche – wie vorgesehen - an die Landwirtschaft zurück.

5 m Abstand als Erweiterungsmöglichkeit der Verkehrsfläche:

Die bestehende einseitige Allee südlich der Bajuwarenstraße soll grundsätzlich erhalten bleiben und im Rahmen der vorliegenden Planung südlich mit einer zweiten Baumreihe ergänzt werden. Eine Erweiterung der Verkehrsfläche (Fahrbahnen) macht daher mehr Sinn auf der Nordseite der bestehenden Fahrbahn, wo keine Gehölze vorhanden sind.

15 m Abstand als Erweiterungsmöglichkeit der Erholungsfläche (Badesee):

Die Erweiterung der Erholungsfläche des Badesees nach Osten war für die betreffende Umgriffsfläche in der Vergangenheit nicht vorgesehen. Der östliche Uferbereich des Badesees ist mit dichter Vegetation gesäumt. Bei Erweiterung des Liegebereichs müsste hier eine grundlegende Neugestaltung stattfinden, die eine Abholzung eines großflächigen Bereichs erfordern würde. Dies ist nicht im Sinne der Gemeinde Kirchheim.

In der Studie „Erholungsgebiet Heimstettener See, Sanierungskonzept“ des Erholungsvereins (Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.) aus dem Januar 2023 ist keine Erweiterung nach Osten angedacht. Hier zeigt sich eine Erweiterungsmöglichkeit auf die westlich

gelegene Fläche als günstiger und in der Studie dargestellt. Die Studie kann zu Öffnungszeiten in der Gemeinde eingesehen werden.

Aus genannten Gründen möchte die Gemeinde Kirchheim daher an der Planung festhalten und der Forderung durch die Gemeinde Aschheim nicht nachkommen.

3.1.12) OMV Deutschland GmbH vom 17.06.2025

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme vom 17.06.2025 wird zur Kenntnis genommen. Sie ist deckungsgleich mit der Stellungnahme vom 01.06.2023 der frühzeitigen Behördenbeteiligung, die bereits abgewogen wurde. Die Ergebnisse wurden schon in die Planung eingearbeitet.

Eine erneute Änderung ist daher nicht erforderlich.

4.) Folgende Privatpersonen haben Anregungen, Hinweise oder Einwände gegenüber der Verwaltung vorgebracht:

4.1. Stellungnahme vom 14.07.2025

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur abweichenden Darstellung von Bekanntmachung und Planungsunterlagen (Flächen- und Nutzungsangaben) werden zur Kenntnis genommen. Die abweichende Darstellung resultierte auf einer veralteten Darstellung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt und war rein textlicher Natur. In den Planunterlagen war die Darstellung korrekt.

Die abweichenden Flächenangaben resultieren aus der Umgriffs-Erweiterung im Bebauungsplan-Verfahren gegenüber dem parallel geführten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren. Gegenüber dem Entwurfsstand der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde ein Teil der Bajuwarenstraße in den Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen, so dass sich die Größe der Umgriffsfläche erhöhte. Die Umgriffsfläche der 33. FNP-Änderung im Parallelverfahren blieb unverändert.

Das Sondergebiet 2 „Erneuerbare Energien“ ist nach der Überarbeitung (nach frühzeitiger Behördenbeteiligung) entfallen. Der Bebauungsplan sieht daher kein Baurecht für ein Betriebsleiterhaus für die Solaranlage vor.

Die genannten Hinweise zur Direktvermarktung etc. werden zur Kenntnis genommen.

Ob Batterie- und Wasserstoffspeicher errichtet werden, liegt im Ermessen des Betreibers. Die maximal zu versiegelnde Fläche ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan unter D.4.1 auf 2,5% begrenzt.

Ein Datum für den Ablauf der Nutzung als Solarfläche ist nicht über den Bebauungsplan definiert.

Zur Wohnfläche: Bei der Festsetzung zur zulässigen Wohnfläche orientierte man sich an bereits realisierten Aussiedlerhöfen, die auf Basis von § 35 BauGB realisiert wurden.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Die Bekanntmachung, die Stellungnahmen getrennt nach Gliederungsnummer, Ergänzende Unterlagen zur Abwägung, der Satzungsentwurf mit den kenntlichgemachten Änderungen, der Satzungsentwurf mit Planzeichen, Satzung, Begründung mit Anlagen und Umweltbericht, Stand 11.11.2025, wurden dem Gremium zugestellt.