

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben; damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Geschäftszeichen: BLP-2025-03039

1.

Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Bauverwaltung
Frau Sebald
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

Per E-Mail an:

☒ Flächennutzungsplan: 33. Änderung F-Plan

☒ Bebauungsplan: Nr. 107/H "Solarpark Heimstetten"

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 16.07.2025
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Erzbischöfliches Ordinariat München
R1, FB Pastoralraumanalyse
Postfach 33 03 60
80063 München

Tel.: (089) 2137-1390

E-Mail: Pastoral-Planung@eomuc.de

2.1

☒ Keine Äußerung

☐ Folgende Stellungnahme

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindungen (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit nzu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

München, den 13.06.2025

Ort, Datum

Sebald Isabelle

Von:

Gesendet:

Montag, 16. Juni 2025 08:04

An:

Betreff:

WG: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „...“
(IV-6100-33)

Mit freundlichen Grüßen



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: ...

Fax:

Mail:

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>

Gesendet: Samstag, 14. Juni 2025 00:09

An:

Betreff: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „...“ (IV-6100-33)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: euNetworks GmbH

Telefonnummer: +49 69 90554 0

E-Mail: info@eunetworks.com

Status: Beantwortet

Betroffenheit: Nicht betroffen

Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar

Details zur Anfrage

Vorhaben: 33. Änderung des FNP für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“

Aktenzeichen: IV-6100-33

Typ: behördliche Planung

Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren

Beginn der Maßnahme: 13.06.2025

Auftraggeber: Gemeinde Kirchheim b. München

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr BIL Team



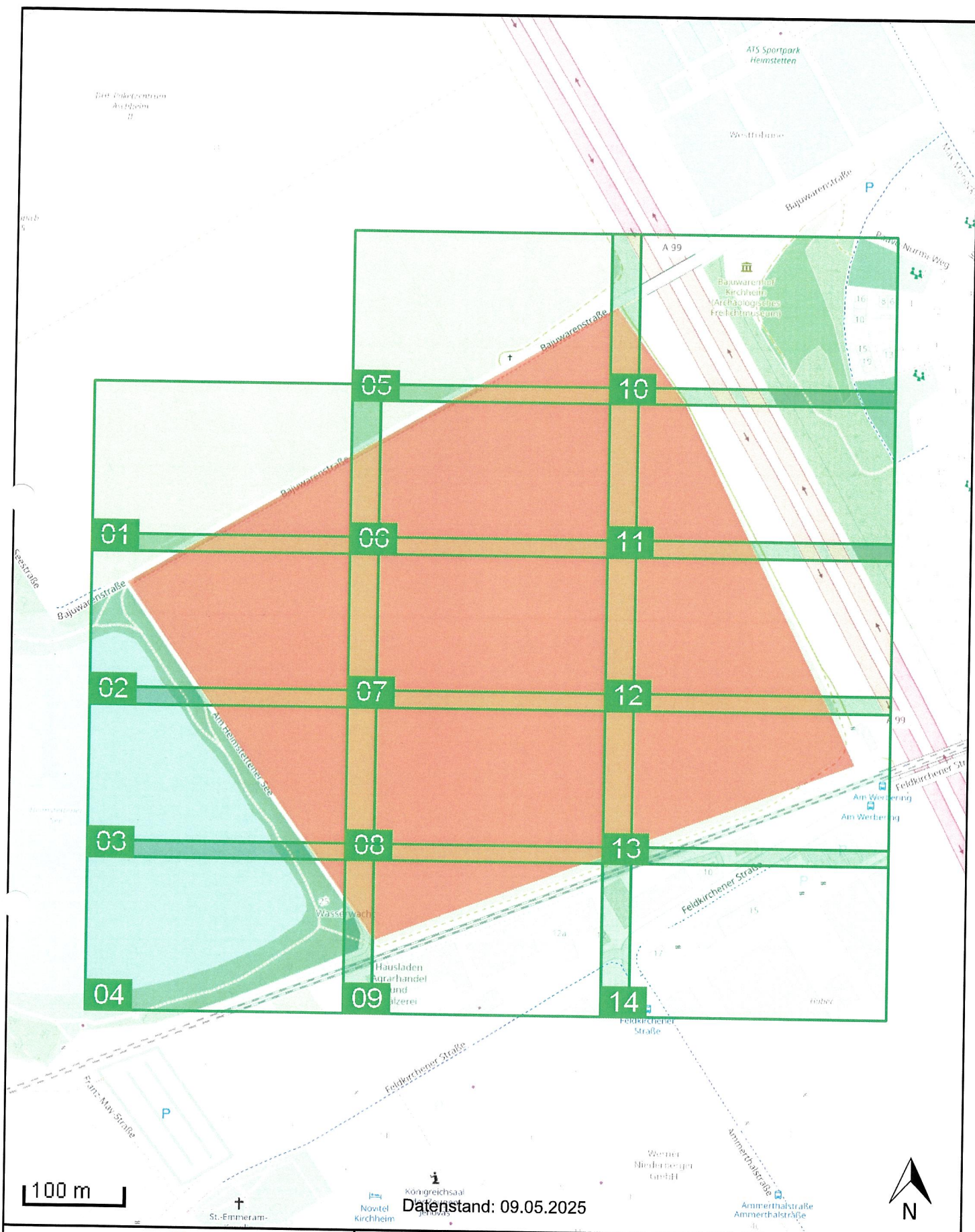
Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de. Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!



Datenstand: 09.05.2025



Diese Planauskunft darf ohne das vorherige schriftliche Einverständnis von euNetworks weder kopiert noch auf eine andere Weise vervielfältigt werden. euNetworks übernimmt keinerlei Garantie und rechtliche Haftung für die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Brauchbarkeit der in diesem Dokument veröffentlichten Informationen und Angaben.

Bearbeiter:

Anfrage: 0290359

Sparte: Index

Datum: 14.06.2025

Maßstab: 1: 4848

Im Anfragebereich (rot markiert) befinden sich keine Einbauten der euNetworks.

Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaserversorgungsanlagen

1. Allgemeines

Die Firma euNetworks GmbH (Deutschland) und deren Tochtergesellschaften euNetworks AT GmbH (Österreich) euNetworks AG (Schweiz) („euNetworks“) betreiben Glasfasernetze sowohl in Deutschland, Österreich als auch in der Schweiz. An die Betriebssicherheit unserer Anlagen werden von unseren Kunden und uns höchste Ansprüche gestellt. Eine Unterbrechung verursacht regelmäßig große Schäden. Daher wird beim Umgang mit unseren Leitungen eine besondere Sorgfalt verlangt.

2. Einholung von Auskünften

Zum Schutze unserer unterirdischen Glasfaserversorgungsanlagen betreibt die euNetworks das Online-Planauskunftsportal LISA (Line Information Service App) auf Grundlage von ©LineRegister der GRINTEC GmbH.

Auskunft über die Lage unserer Glasfaserversorgungsleitungen und anderer Einrichtungen erhalten Sie kostenlos über unser Onlineportal LISA für Planauskünfte. Dieses erreichen Sie über den folgenden Link: <https://planauskunft.eunetworks.de/lisa>.

Für Anfragen zu Planauskünften, die uns telefonisch, über den Postweg, per E-Mail oder Fax erreichen, werden wir eine Aufwandsentschädigungsgebühr in Höhe von **25,00 €** pro Standardanfrage berechnen. Sollte eine Anfrage mit mehr Aufwand verbunden sein, werden wir Sie über die Höhe der dann anfallenden Gebühr vorab informieren.

Holen Sie bitte rechtzeitig, d.h. spätestens zwei (2) Wochen vor Baubeginn, Auskünfte über die Lage der Kabelanlagen bei uns ein. Wir weisen auf Wunsch Ihr Personal vor Ort ein.

Wegen der laufenden Fortführung der Planauskünfte wird ihre Gültigkeit auf 60 Kalendertage begrenzt. Die Weitergabe der Pläne an Dritte ist nicht erlaubt.

3. Anzeigepflicht des Baubeginns

Arbeiten im Bereich unserer Kabelanlagen zeigen Sie uns spätestens zwei (2) Wochen vor Baubeginn schriftlich oder per Email an folgende Adressen an:

euNetworks GmbH

Theodor-Heuss-Allee 112
60486 Frankfurt am Main

euNetworks AT GmbH

Modecenterstraße 22
1030 Wien

euNetworks AG

c/o Kämpfen Rechtsanwälte
Gerechtigkeitsgasse 23
8001 Zürich

baubeginnsanzeige@eunetworks.com

euNetworks wird Ihnen einen Beauftragten nennen, der die Arbeiten begleiten wird. Die Anwesenheit eines Beauftragten von euNetworks an der Baustelle berührt nicht die Verantwortung des Ausführenden. Die Durchführung von Arbeiten ist zusätzlich täglich bis 8.00 Uhr telefonisch anzumelden.

4. Arbeiten im Bereich von Kabelanlagen

Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen sind mit der größtmöglichen Sorgfalt gemäß den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Erdarbeiten im Bereich unserer Kabelanlagen haben ausschließlich durch Handschachtung zu erfolgen. Der Einsatz von Baumaschinen ist nicht statthaft.

Baugruben oder Gräben im Bereich unserer Kabelanlagen dürfen nur mit Zustimmung von euNetworks verfüllt werden. Bei nicht korrekter Verfüllung ist euNetworks berechtigt, geeignete Maßnahmen auf Kosten des Verursachers durchzuführen.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit Sand erfolgen.

Alle Maßnahmen zur Sicherung der Kabelanlagen werden nach Angaben oder mit Zustimmung von euNetworks ausgeführt. Zu solchen Arbeiten zählen z. B. zusätzliche Verdichtungen, Herstellung von Auflagern, Stützen, Widerlagern usw..

5. Maßnahmen bei Beschädigungen

Im Falle eines Schadens, auch bei geringster Beschädigung eines kabelführenden Rohres, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Unverzögliche Meldung an die folgende Telefonnummer: Tel.: 00 800 0650 0650 oder +49 69 90554 270;
- Absicherung des Gefahrenbereiches;
- Absperrung der Schadensstelle und Verhinderung des Zutritts unbefugter Personen;
- Abstimmung weiterer Maßnahmen mit euNetworks

Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur nach Abstimmung von euNetworks verlassen.

Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne.

Frankfurt am Main, 14.05.2020

euNetworks GmbH

euNetworks GmbH
Theodor-Heuss-Allee 112
60486 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 69 90554 0
Fax: +49 69 90554 111
www.eunetworks.com
info@eunetworks.com

euNetworks AG
c/o Kämpfen Rechtsanwälte
Gerechtigkeitsgasse 23
8001 Zürich | Switzerland
Tel: +41 21 923 31 13
Fax: +41 21 923 31 55
www.eunetworks.com
info@eunetworks.com

euNetworks AT GmbH
Modecenterstraße 22
1030 Wien
Austria
Tel: +43 1 597 2777
Fax: +43 1 597 2777-33
www.eunetworks.com
info@eunetworks.com



Planauskunft-ID: 0290359

Frankfurt am Main, 14.06.2025

Anfragender:

Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München
Deutschland

Anfragegrund: Planung
Projektname: 33. Änderung des FNP für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“
Erstellt am: 14.06.2025
Ort: Deutschland, 85, Kirchheim bei München,

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie unsere Planauskunft bezüglich Ihrer Anfrage.

Die Firma euNetworks ist in Ihrem Anfragebereich nicht betroffen.

Folgende Planunterlagen und Dokumente wurden übergeben:

Dokumente		
Übersichtsplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Kabelschutzanweisung: <input checked="" type="checkbox"/>
Sparte	Detailplan ausgegeben	Leerauskunft
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Mit freundlichen Grüßen,

euNetworks

Hinweis:

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Online-Planauskunft LISA der euNetworks GmbH (Deutschland), euNetworks AG (Schweiz) & der euNetworks AT GmbH (Österreich) Ihnen ausschließlich Informationen zur Lage unserer Infrastruktur für Deutschland, die Schweiz und Österreich bereitstellt. Die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Anmerkung: Die abgegebenen Pläne haben nur eine Gültigkeit von 60 Kalendertagen ab dem Ausstellungsdatum. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Es gelten ausschließlich die Nutzungsbedingungen der Online-Planauskunft LISA.

Sebald Isabelle

Von:
Gesendet: Montag, 16. Juni 2025 08:03
An:
Betreff: WG: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „... (IV-6100-33)

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel:
Fax:
Mail:

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 13:13
An:
Betreff: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „... (IV-6100-33)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: Lumen Technologies Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)
Telefonnummer: +49 69 955 13554
E-Mail: planauskunft@steuernagel-ing.de

Status: Beantwortet
Betroffenheit: Nicht betroffen

Details zur Anfrage

Vorhaben: 33. Änderung des FNP für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“
Aktenzeichen: IV-6100-33
Typ: behördliche Planung
Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren
Beginn der Maßnahme: 13.06.2025
Auftraggeber: Gemeinde Kirchheim b. München

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr BIL Team



Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de.

Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!

Sebald Isabelle

Von:
Gesendet: Montag, 16. Juni 2025 08:03
An:
Betreff: WG: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „...“ (IV-6100-33)

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel:
Fax:
Mail:

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 13:20
An:
Betreff: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „...“ (IV-6100-33)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd
Telefonnummer: +49 069 9551 3554
E-Mail: planauskunft-colt@steuernagel-ing.de

Status: Beantwortet
Betroffenheit: Nicht betroffen

Details zur Anfrage

Vorhaben: 33. Änderung des FNP für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“
Aktenzeichen: IV-6100-33
Typ: behördliche Planung
Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren
Beginn der Maßnahme: 13.06.2025
Auftraggeber: Gemeinde Kirchheim b. München

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr BIL Team



Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de. Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL, eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL, eG. All rights reserved!

Sebald Isabelle

Von: Funktion - Brandschutz <brandschutz@lra-m.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Juni 2025 13:07
An:
Betreff: AW: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Kompendium Brandschutz im Bebauungsplanverfahren.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“, darf ich Ihnen im Anhang unser Kompendium zum Brandschutz zusenden.

Unser Zeichen: 130/Ha/25

Bei Fragen wenden Sie sich bitte gerne an folgende E-Mail Adresse: brandschutz@lra-m.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt München
Fachbereich 4.1.3 - Brandschutzdienststelle - Einsatzvorbeugung
Frankenthaler Str. 5-9
81539 München

Telefon:
Fax:

<https://www.landkreis-muenchen.de>

Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.

Von: ;
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 10:37
An: Funktion - Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-m.bayern.de>; Funktion - Brandschutz <brandschutz@lra-m.bayern.de>; 'raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de' <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>; 'poststelle@lfu.bayern.de' <poststelle@lfu.bayern.de>; 'poststelle@ale-ob.bayern.de' <poststelle@ale-ob.bayern.de>; 'ktb.muenchen@deutschebahn.com' <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; 'poststelle@eba.bund.de' <poststelle@eba.bund.de>; 'suedbayern@autobahn.de' <suedbayern@autobahn.de>; 'poststelle@stbafs.bayern.de' <poststelle@stbafs.bayern.de>; 'Beteiligung@blfd.bayern.de' <Beteiligung@blfd.bayern.de>; 'Muenchen@BayerischerBauernVerband.de' <Muenchen@BayerischerBauernVerband.de>; 'poststelle@aelf-eb.bayern.de' <poststelle@aelf-eb.bayern.de>; 'bauleitplanung@muenchen.ihk.de' <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'landespolitik@hwk-muenchen.de' <landespolitik@hwk-muenchen.de>;

'koordinationsanfragen.de@vodafone.com'

<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; '

'poststelle@adbv-m.bayern.de' <poststelle@adbv-m.bayern.de>;

'stellungnahmen@swm.de' <stellungnahmen@swm.de>; 'poststelle@wwa-m.bayern.de' <poststelle@wwa-m.bayern.de>; 'info@gku-vemo.de' <info@gku-vemo.de>; 'pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de' <pp-

mue.haar.pi27@polizei.bayern.de>; 'pastorale-

planung@eomuc.de' <pastorale-planung@eomuc.de>; 'St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de' <St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de>; '

'pfarramt.kirchheim@elkb.de' <pfarramt.kirchheim@elkb.de>; 'plan.step@muenchen.de'

<plan.step@muenchen.de>; 'bauverwaltung@aschheim.de' <bauverwaltung@aschheim.de>; Gemeinde Feldkirchen

<rathaus@feldkirchen.de>; 'bauamt@pliening.de' <bauamt@pliening.de>; 'post@poing.de' <post@poing.de>;

'nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de' <nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de>; 'kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de'

<stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'kommandant@fw-kirchheim.de' <kommandant@fw-kirchheim.de>; 'stv.kommandant@fw-kirchheim.de'

<stv.kommandant@fw-kirchheim.de>; 'bau@afk-geothermie.de' <bau@afk-geothermie.de>; 'ms@afk-geothermie.de' <ms@afk-geothermie.de>; 'fs@afk-geothermie.de' <fs@afk-geothermie.de>;

Cc: ; EDV Gemeinde Kirchheim

Betreff: [EXT] 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Achtung - Externe E-Mail: Klicken Sie erst dann auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem beigefügten Link <https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauleitplanung/#toggle-id-16> beteiligen wir Sie am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“.

Wir bitten Sie, uns **bis 16.07.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung

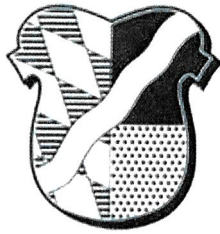


Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

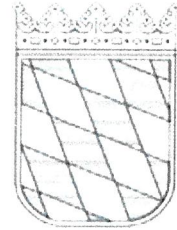
Tel:

Fax:

Mail:



**Landratsamt
München**



Kompendium für den Brandschutz zur Erstellung von Bebauungsplänen im Landkreis München

Vorwort:

Die Brandschutzdienststelle des Landkreises München wird regelmäßig als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Das vorliegende Kompendium soll den Kommunen, Planern und beauftragten Architekten dazu dienen, sich über die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes im Landkreis München zu informieren.

Information:

<https://www.landkreis-muenchen.de/themen/oeffentliche-sicherheit-und-ordnung/kreisbrandinspektion-und-einsatzvorbeugung/brandschutz-und-einsatzvorbeugung/>

Stand September 2023

	Kompendium für den Brandschutz im Bebauungsplanverfahren	Stand 09/2023
--	---	--------------------------

Inhalt

Impressum	2
1. Einleitung.....	3
2. Zugänglichkeit, Feuerwehrzu- bzw. umfahrten.....	3
3. Rettungs- und Fluchtwege	3
4. Löschwasserversorgung und Hydranten	4
5. Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplangebiet	5

Impressum

Landratsamt München
 Sachgebiet 4.1.3 - Brandschutzdienststelle
 Mariahilfplatz 17
 81541 München
 Telefon: 089/ 6221-2425
 E-Mail: Brandschutz@lra-m.bayern.de

1. Einleitung

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten.

2. Zugänglichkeit, Feuerwehrzu,- bzw. umfahrten

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu ist auch die Richtlinie für Flächen der Feuerwehr oder die DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- einzuhalten und zu beachten.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz, oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 Meter von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter (DLA(K)) ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen

3. Rettungs- und Fluchtwege

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen und selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.

Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann (Sicherheitstreppenraum).

Bei Nahverdichtungen und nachträglichen Anbauten wie z. B. Wintergärten ist darauf zu achten, dass der zweite Rettungsweg von bestehenden Gebäuden nicht eingeschränkt/verhindert wird. Dies ist für jede Nutzungseinheit zu prüfen.

	Kompodium für den Brandschutz im Bebauungsplanverfahren	Stand 09/2023
--	--	--------------------------

Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen **mehr als 8 Meter** über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die örtlich zuständige Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt und auf den einzelnen Grundstücken die dafür benötigten Zufahrten und Aufstellungsflächen nach den gültigen Richtlinien geschaffen werden.

Je Nutzungseinheit muss eine anleiterbare Stelle mit dem erstverfügbaren Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbar sein, ohne dass Pflanzen oder Pflanzenteile entfernt werden müssen. Die Pflanzen zwischen Feuerwehrezufahren bzw. -aufstellflächen und den Anleiterstellen sind regelmäßig entsprechend zurückzuschneiden. Das gleiche gilt für die Flächen in Bereichen, die zum Schwenken bzw. Abstützen erforderlich sind.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die in der DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

4. Löschwasserversorgung und Hydranten

Das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf öffentlichen Verkehrsflächen zu wählen:

- **In offenen Wohngebieten:** etwa 120 Meter,
- **in geschlossenen Wohngebieten:** etwa 100 Meter,
- **in Geschäftsstraßen:** etwa 80 Meter.

Diese werden jeweils in Straßenachse gemessen.

Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Über- und Unterflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass zwischen Wasserentnahmestelle und den Hauseingängen und den Tiefgaragenzufahrten eine Laufweglänge von 80 Metern nicht überschritten wird.

Entsprechend Artikel 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht nur auf die Löschwasserbereitstellung, des sog. Grundschutzes. Sie hat das Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

	Kompendium für den Brandschutz im Bebauungsplanverfahren	Stand 09/2023
--	---	--------------------------

5. Ansiedlung von Betrieben mit Gefahrstoffen im Bebauungsplangebiet

Die örtliche Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeeinheiten, oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwendung von Radioisotopen u. ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und Betriebsart und / oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. atomare, biologische oder chemische Gefahrenstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Gemeinde Kirchheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4611-18-4-10

Name

Ebersberg, 24.06.2025

Vollzug des Baugesetzbuches;

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Gemeinde Kirchheim b. München

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft:

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ werden die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Flurnummern 77, 83, 83/2 in der Gemarkung Heimstetten, Gemeinde Kirchheim bei München, mit einer Gesamtfläche von ca. 25 ha überplant. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Planungsgebiets.

Wir weisen darauf hin, dass mit dem Bauvorhaben der Verlust landwirtschaftlicher Fläche einhergeht. Die Ackerzahlen der überplanten Flächen liegen nach unseren Informationen zwischen 42 und 44, nur knapp unter dem Durchschnittswert der Ackerzahl der Bodenschätzung von München (Durchschnittswert Ackerzahl 45) und sind damit deutlich höherwertiger als in den Planungsunterlagen angegeben. Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen,

den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Besonders da die überplanten Flächen ggf. weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen, kommt dem Schutz des Bodens eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau des gesamten Sondergebiets wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau und Betrieb der PV-Anlagen keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen, Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.

In diesem Zusammenhang ist auch bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz). Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise sollten Baustraßen angelegt und Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauftragfläche verwendet werden. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Auf den angrenzenden Flächen muss die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt stattfinden können. Die damit verbundenen Immissionen, insbesondere Belästigungen durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterungen und Steinschlag aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen, u.U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen, müssen entschädigungslos geduldet werden. Dadurch bedingte Verunreinigungen oder Beschädigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungs- und Instandsetzungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über die gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf der Solarmodule ausgeschlossen ist. Es muss auch sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung nicht behindert und eingeschränkt werden. Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender

Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben.

Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen. Falls Grenzbepflanzungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen, ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. das Aufwerten bereits bestehender Naturschutz- und Ausgleichsflächen können den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche reduzieren. Maßnahmen auf möglichen Ausgleichsflächen dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen. Des Weiteren sollten Maßnahmen für den Ausgleich, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

Bereich Forsten:

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Sebald Isabelle

Von:

Gesendet:

Dienstag, 24. Juni 2025 10:24

An:

Cc:

Bauleitplanung@lra-m.bayern.de

Betreff:

WG: Bebauungsplan 107/H - "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Sebald,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/H "Solarpark Heimstetten" sowie gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ in der Fassung vom 03.06.2025 und 25.02.2025 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München
S2310
Winzererstr. 43
80797 München

Telefon:

Fax:

E-Mail: \

Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

Von:

Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 10:48

An: 'Bauleitplanung@lra-m.bayern.de' <Bauleitplanung@lra-m.bayern.de>; 'brandschutz@lra-m.bayern.de' <brandschutz@lra-m.bayern.de>;

Raumordnung.Region10.14 (Reg OB) <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>; Poststelle (LfU) <Poststelle@lfu.bayern.de>; Poststelle (ALE Oberbayern) <Poststelle@ale-ob.bayern.de>;

'ktb.muenchen@deutschebahn.com' <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; 'poststelle@eba.bund.de' <poststelle@eba.bund.de>;

'suedbayern@autobahn.de' <suedbayern@autobahn.de>; Poststelle (StBA Freising) <Poststelle@stbafs.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <Beteiligung@blfd.bayern.de>; 'Muenchen@BayerischerBauernVerband.de'

<Muenchen@BayerischerBauernVerband.de>; AELF-EE-poststelle (aelf-ee) <poststelle@aelf-ee.bayern.de>;

'<bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'landespolitik@hwk-muenchen.de' <landespolitik@hwk-muenchen.de>;

't_nl_sued_pti25_fs@telekom.de' <t_nl_sued_pti25_fs@telekom.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com' <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; Poststelle (ADBV M) <poststelle@adbv-m.bayern.de>;

'stellungnahmen@swm.de' <stellungnahmen@swm.de>; Poststelle (WWA-M) <Poststelle@wwa-m.bayern.de>;

'info@gku-vemo.de' <info@gku-vemo.de>; 'pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de' <nn-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de>;

'pastorale-planung@eomuc.de' <pastorale-planung@eomuc.de>; 'St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de' <St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de>;

'pfarramt.kirchheim@elkb.de' <pfarramt.kirchheim@elkb.de>; 'plan.step@muenchen.de'

<plan.step@muenchen.de>; 'bauverwaltung@aschheim.de' <bauverwaltung@aschheim.de>; Feldkirchen 85622, rathaus (gde-feldkirchen-85622) <rathaus@feldkirchen.de>; 'bauamt@pliening.de' <bauamt@pliening.de>; Poing, post (gde-poing) <post@poing.de>; 'nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de' <nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de>; 'kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'kommandant@fw-kirchheim.de' <kommandant@fw-kirchheim.de>; 'stv.kommandant@fw-kirchheim.de' <stv.kommandant@fw-kirchheim.de>; 'bau@afk-geothermie.de' <bau@afk-geothermie.de>; 'fs@afk-geothermie.de' <fs@afk-geothermie.de>; 'info@afk-geothermie.de' <info@afk-geothermie.de>; 'Netzkundenbetreuung-taufkirchen@bayernwerk.de' <Netzkundenbetreuung-taufkirchen@bayernwerk.de>
Cc:

h

Betreff: Bebauungsplan 107/H - "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan 107/H - „Solarpark Heimstetten“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem beigefügten Link <https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauleitplanung/#toggle-id-8> beteiligen wir Sie am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans 107/H - „Solarpark Heimstetten“ der Gemeinde Kirchheim b. München.

Wir bitten Sie, uns **bis 16.07.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de

Tel:

Fax:

Mail:

Bitte denken Sie, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, an die Umwelt. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Frau Isabelle Sebald
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

Bearbeitung:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 24.06.2025

EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65148-651pt/014-2025#520

Betreff: Kirchheim b. München - 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet
"Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 13.06.2025

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 13.06.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen, halten wir allerdings ausdrücklich an unseren Hinweisen mit Stellungnahme vom 26.06.2023, Gz: 65148-651pt/011-2023#439 fest.

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sebald Isabelle

Von: .
Gesendet: Mittwoch, 25. Juni 2025 10:28
An:
Cc: Bauleitplanung
Betreff: AW: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hallc

keine Einwände. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt zum Bebauungsplan.

Teilen Sie uns bitte mit, wenn der Flächennutzungsplan rechtskräftig ist.

Schönen Tag noch.

Freundliche Grüße

Service Technik

Telefon: |
gKU VE München Ost | Blumenstraße 1 | 85586 Poing | www.gku-vemo.de

Amtsgericht München | Ust.-ID: DE 131205442 | Vorstand: Thilo Kopmann | Verwaltungsratsvorsitzender: Piet Mayr
Im Falle des Erstkontakts per E-Mail sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen. Diese finden Sie unter folgendem Link: gku-vemo.de/datenschutzzusatz
Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: gku-vemo.de/DATENSCHUTZ

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Von: .
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 10:37
An: 'Bauleitplanung@lra-m.bayern.de' <Bauleitplanung@lra-m.bayern.de>; 'brandschutz@lra-m.bayern.de' <brandschutz@lra-m.bayern.de>;
'raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de' <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>;
'poststelle@lfu.bayern.de' <poststelle@lfu.bayern.de>; 'poststelle@ale-ob.bayern.de' <poststelle@ale-ob.bayern.de>; 'ktb.muenchen@deutschebahn.com' <ktb.muenchen@deutschebahn.com>;
'poststelle@eba.bund.de' <poststelle@eba.bund.de>;
'suedbayern@autobahn.de' <suedbayern@autobahn.de>; 'poststelle@stbafs.bayern.de' <poststelle@stbafs.bayern.de>; 'Beteiligung@blfd.bayern.de' <Beteiligung@blfd.bayern.de>;
'Muenchen@BayerischerBauernVerband.de' <Muenchen@BayerischerBauernVerband.de>; 'poststelle@aelf-eb.bayern.de' <poststelle@aelf-eb.bayern.de>;
'bauleitplanung@muenchen.ihk.de' <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'landespolitik@hwk-muenchen.de' <landespolitik@hwk-muenchen.de>; 't_nl_sued_pti25_fs@telekom.de' <t_nl_sued_pti25_fs@telekom.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com' <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>;
'poststelle@adbv-m.bayern.de' <poststelle@adbv-m.bayern.de>;
'stellungnahmen@swm.de' <stellungnahmen@swm.de>; 'poststelle@wwa-m.bayern.de' <poststelle@wwa-m.bayern.de>; Zentraleingang <info@gku-vemo.de>; 'pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de' <[pp-](mailto:pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de)

mue.haar.pi27@polizei.bayern.de; ; 'pastorale-planung@eomuc.de' <pastorale-planung@eomuc.de>; 'St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de' <St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de>; "pfarramt.kirchheim@elkb.de>; 'plan.step@muenchen.de' <plan.step@muenchen.de>; 'bauverwaltung@aschheim.de' <bauverwaltung@aschheim.de>; Rathaus Feldkirchen <rathaus@feldkirchen.de>; 'bauamt@pliening.de' <bauamt@pliening.de>; 'post@poing.de' <post@poing.de>; 'nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de' <nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de>; 'kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'kommandant@fw-kirchheim.de' <kommandant@fw-kirchheim.de>; 'stv.kommandant@fw-kirchheim.de' <stv.kommandant@fw-kirchheim.de>; 'bau@afk-geothermie.de' <bau@afk-geothermie.de>; 'ms@afk-geothermie.de' <ms@afk-geothermie.de>; 'fs@afk-geothermie.de' <fs@afk-geothermie.de>; \

Cc:

<

Betreff: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem beigefügten Link <https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauleitplanung/#toggle-id-16> beteiligen wir Sie am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“.

Wir bitten Sie, uns **bis 16.07.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: (

Fax:

Mail:

Bitte denken Sie, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, an die Umwelt. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.



Gemeinde Vaterstetten • Wendelsteinstraße 7 • 85591 Vaterstetten

Gemeinde Kirchheim b. München
z. H.
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

Bauamt
Untere Bauaufsicht

Ansprechpartnerin:

Telefon:

e-mail:

Internet:
www.vaterstetten.de

Vaterstetten,
25. Juni 2025

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“
sowie die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde
Kirchheim b. München; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB –
Stellungnahme der Gemeinde Vaterstetten**

da die Belange der Gemeinde Vaterstetten auch im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung weiterhin nicht betroffen sind, bestehen keine Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“ sowie zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchheim b. München.

Die Gemeinde Vaterstetten verweist auf den Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 27.06.2023, dessen Inhalt mit Stellungnahme am 29.06.2023 mitgeteilt wurde und bedankt sich für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Bauordnung/Bauleitplanung

Sprechzeiten Bauamt:
Montag, Donnerstag, Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstags auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Dienstag und Mittwoch
keine Sprechzeiten

Bankverbindungen:
Kreissparkasse München
Starnberg Ebersberg
IBAN DE92702501500000
551002
BIC BYLADEM1KMS
VR Bank München Land eG
IBAN DE53701664860000
810428
BIC GENODEF1OHC
HypoVereinsbank
IBAN DE79700202704840
100257
BIC HYVEDEMMXXX



Sebald Isabelle

Von: PP MUE PI27 (Postfach) <pp-mue.muenchen.pi27@polizei.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2025 08:48
An:
Betreff: AW: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizeiinspektion 27 – Haar bestehen eine Einwände oder Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Polizeiinspektion 27 Haar
Sachbereich Verkehr

Rechnerstraße 11 z . 85540 Haar
Tel: 089 462305-117 . CNP: 7327-117
Fax: 089 462305-128 . CNP: 7327-128
E-Mail dienstlich: pp-mue.muenchen.pi27@polizei.bayern.de

Von:
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 10:37
An: 'Bauleitplanung@lra-m.bayern.de'; 'brandschutz@lra-m.bayern.de';
'raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de'; 'poststelle@lfu.bayern.de'; 'poststelle@ale-ob.bayern.de';
'ktb.muenchen@deutschebahn.com'; 'poststelle@eba.bund.de';
'suedbayern@autobahn.de'; 'poststelle@stbafs.bayern.de'; 'Beteiligung@blfd.bayern.de';
'Muenchen@BayerischerBauernVerband.de'; 'poststelle@aelf-eb.bayern.de';
'il', 'bauleitplanung@muenchen.ihk.de';
'landespolitik@hwk-muenchen.de'; 't_nl_sued_pti25_fs@telekom.de'; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com';
'oststelle@adbv-m.bayern.de'; 'stellungnahmen@swm.de'; 'poststelle@wwa-
m.bayern.de'; 'info@gku-vemo.de'; PP MUE PI27 (Postfach);
'St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de'; 'pfarramt.kirchheim@elkb.de';
'plan.step@muenchen.de'; 'bauverwaltung@aschheim.de'; Rathaus Feldkirchen; 'bauamt@pliening.de';
'post@poing.de'; 'nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de'; 'kommandant@feuerwehr-heimstetten.de';
'stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de'; 'kommandant@fw-kirchheim.de';
'@fw-kirchheim.de'; 'bau@afk-geothermie.de'; 'ms@afk-geothermie.de'; 'fs@afk-geothermie.de';
Cc: f
Betreff: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

VORSICHT: Der Absender dieser Nachricht ist nicht aus dem Bereich der Bayerischen Polizei (externer Absender). Seien Sie besonders achtsam in Bezug auf eventuell enthaltene Links und/oder Anlagen.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem beigefügten Link <https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauleitplanung/#toggle-id-16> beteiligen wir Sie am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“.

Wir bitten Sie, uns **bis 16.07.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung



Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel: 0

Fax:

Mail:

Bitte denken Sie, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, an die Umwelt. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.



Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Bauverwaltung |
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

**Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr**

**Aufstellung des Bebauungsplanes 107/H und 33. Änderung des
Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" im
Parallelverfahren
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

7. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Kirchheim b. München und nimmt die Ergänzungen und Anpassungen in den Planunterlagen zum vorausgegangenen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis.

Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 7. Juni 2023 und unter Berücksichtigung des aktuellen Plan- und Kenntnisstehen bestehen von unserer Seite weiterhin keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Ansprechpartner:

Telefon: 089 5119-129
E-Mail: info@hwk-muenchen.de
80333 München

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Notizen:



Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Kirchheim b.München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b.München

- per E-Mail gemeinde@kirchheim-heimstetten.de; isabelle.sebald@kirchheim-heimstetten.de

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 13.06.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-13-11-5	München, 08.07.2025

Gemeinde Kirchheim bei München, Landkreis München; 33. Änderung des Flächennutzungsplans; Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 07.06.2023 bereits eine positiv lautende Stellungnahme abgegeben. Die aktuelle Ausgestaltung der Planunterlagen gibt aus raumordnerischer Perspektive keinen Anlass von diesem Bewertungsergebnis abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
13.06.2025

UNSERE ZEICHEN
P-2023-2633-1_S4

DATUM
09.07.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Kirchheim b. München, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 107/H:
„Solarpark Heimstetten“ und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- **D-1-7836-0348 „Siedlung und Körpergräber der Frühbronzezeit, Siedlung und Brandgräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Siedlung, Villa Rustica, Körper- und Brandgräber der römischen Kaiserzeit“**

- **D-1-7836-0377 „Siedlung der frühen und mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit, zudem Körpergräber der frühen und mittleren Bronzezeit, Brandgräber der Urnenfelderzeit und Bestattungsort mit Kreisgräben und Körpergräbern vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie Siedlung mit Hofgrablegen des frühen Mittelalters“**

Wir bedanken uns die Rücksichtnahme auf die bodendenkmalfachlichen Belange und die Übernahme des Hinweises auf die Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7.1 BayDSchG.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher 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.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: <https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Zur Klärung bzw. Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge, etwa für Leitungsgräben oder zur Fundamentierung technischer Gebäude, unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt.
- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- **Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.** Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der

Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Sebald Isabelle

Von: Bauamt der Gemeinde Poing <bauamt@poing.de>
Gesendet: Mittwoch, 9. Juli 2025 11:23
An:
Betreff: AW: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

von Seiten der Gemeinde Poing gibt es keine Einwände zu oben genannten Bauleitplanverfahren.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Sehr geehrte Frau Sebald,

von Seiten der Gemeinde Poing gibt es keine Einwände zu oben genannten Bauleitplanverfahren.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich 3 Planen und Bauen, Umwelt, Abfallwirtschaft



Gemeinde Poing

Fachbereich 3
Rathausstraße 3
85586 Poing

Telefon:
Telefax:
E-Mail Sachgebiet: bauamt@poing.de
E-Mail: ebe@poing.de
Internet: www.poing.de

Von:

Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 10:37

An: 'Bauleitplanung@lra-m.bayern.de' <Bauleitplanung@lra-m.bayern.de>; 'brandschutz@lra-m.bayern.de' <brandschutz@lra-m.bayern.de>;

'raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de' <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>;

'poststelle@lfu.bayern.de' <poststelle@lfu.bayern.de>; 'poststelle@ale-ob.bayern.de' <poststelle@ale-ob.bayern.de>; 'ktb.muenchen@deutschebahn.com' <ktb.muenchen@deutschebahn.com>;

'poststelle@eba.bund.de' <poststelle@eba.bund.de>;

'suedbayern@autobahn.de' <suedbayern@autobahn.de>; 'poststelle@stbafs.bayern.de'

<poststelle@stbafs.bayern.de>; 'Beteiligung@blfd.bayern.de' <Beteiligung@blfd.bayern.de>;

'Muenchen@BayerischerBauernVerband.de' <Muenchen@BayerischerBauernVerband.de>; 'poststelle@aelf-eb.bayern.de' <poststelle@aelf-eb.bayern.de>; 'ib.steinmeier@gmail.com' <

muenchen.de>; 'bauleitplanung@muenchen.ihk.de' <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'landespolitik@hwk-

muenchen.de' <landespolitik@hwk-muenchen.de>; 't_nl_sued_pti25_fs@telekom.de'
<t_nl_sued_pti25_fs@telekom.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com'
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>;
'poststelle@adbv-m.bayern.de' <poststelle@adbv-m.bayern.de>;
'stellungnahmen@swm.de' <stellungnahmen@swm.de>; 'poststelle@wwa-m.bayern.de' <poststelle@wwa-m.bayern.de>; 'info@gku-vemo.de' <info@gku-vemo.de>; 'pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de' <pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de>;
'pastorale-planung@eomuc.de' <pastorale-planung@eomuc.de>; 'St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de' <St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de>;
'pfarramt.kirchheim@elkb.de' <pfarramt.kirchheim@elkb.de>; 'plan.step@muenchen.de'
<plan.step@muenchen.de>; 'bauverwaltung@aschheim.de' <bauverwaltung@aschheim.de>; Rathaus Feldkirchen
<rathaus@feldkirchen.de>; 'bauamt@pliening.de' <bauamt@pliening.de>; Posteingang (zentral) Gemeinde Poing
<post@poing.de>; 'nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de' <nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de>;
'kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>;
'stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>;
'kommandant@fw-kirchheim.de' <kommandant@fw-kirchheim.de>;
'heimstetten.de'; 'stv.kommandant@fw-kirchheim.de' <stv.kommandant@fw-kirchheim.de>; 'bau@afk-
geothermie.de' <bau@afk-geothermie.de>; 'ms@afk-geothermie.de' <ms@afk-geothermie.de>; 'fs@afk-
geothermie.de' <fs@afk-geothermie.de>;

Cc:

Betreff: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem beigefügten Link <https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauleitplanung/#toggle-id-16> beteiligen wir Sie am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“.

Wir bitten Sie, uns **bis 16.07.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de

Tel:

Fax:

Mail:

Bitte denken Sie, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, an die Umwelt. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Sebald Isabelle

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2025 10:53
An:
Betreff: Stellungnahme S01433660, VF und VDG, Gemeinde Kirchheim b. München, 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Gemeinde Kirchheim b. München - Bauverwaltung - Isabelle Sebald
Münchner Straße 6
65551 Kirchheim bei München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01433660

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 10.07.2025

Gemeinde Kirchheim b. München, 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.06.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Die
Autobahn**
Südbayern

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München

per Mail an:

bauleitplanung@kirchheim-heimstetten.de

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T: +49 89 54552-0

E: suedbayern@autobahn.de

<https://www.autobahn.de>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
--, 16.06.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
{
08.07.2025

Name, Durchwahl, E-Mail

Datum

08.07.2025

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" und Bebauungsplan Nr. 107/H "Solarpark Heimstetten - Gemarkung Heimstetten, Gemeinde Kirchheim b. München, Fl-Nr. 77, 83, 83/2 Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“ und zum Bebauungsplan Nr. 107/H "Solarpark Heimstetten" an der A99 wie folgt Stellung:

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 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“ aufzustellen sowie das Verfahren zur 33. Änderung des FNP durchzuführen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich an der A99.

Im gegenständlichen Bereich ist die 8-streifige Erweiterung der A99 im Bedarfsplan als „vordringlicher Bedarf“ eingestuft. Für das Projekt „8-streifige Erweiterung der A99 zwischen Kirchheim und Haar“ (Bauabschnitt III) werden derzeit die Planfeststellungsunterlagen erarbeitet. Die Planfeststellung soll Mitte 2026 eingeleitet werden. Der Baubeginn ergibt sich frühestens im Jahr 2032.

Im vorliegenden Bereich befindet sich die A99 in einer Grundwasserabsenkung. Aufgrund der Troglage verläuft die Gradienten der A99 unterhalb des Grundwasserspiegels. Grund- und Oberflächenwasser werden daher an den äußeren Fahrbahnrandern und am Mittelstreifen gefasst, einem Pumpwerk zugeführt, dort auf ein höheres Niveau

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)

Dirk Brandenburger

Sebastian Mohr

Dr. Jeanette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin

AG Charlottenburg

HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank

IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95

BIC HYVEDEMM488

gehoben und über Freispiegelableitungskanäle zur Versickerung in der AS Kirchheim gebracht. Aufgrund der sich durch den Ausbau der A99 ergebenden erhöhten Ableitungswassermenge ist für das Straßenoberflächenwasser ein ca. 1,5 km langer Freispiegelkanal in vergrößertem Durchmesser (DN 1600) vom Pumpwerk bis zur Versickerung in der AS Kirchheim westseitig der A99 auf neuer Trasse erforderlich. Die neue Trasse des Ableitungskanals für das Oberflächenwasser muss aufgrund örtlicher und bautechnischer Zwangspunkte auf die Westseite der bestehenden parallel zur A99 verlaufenden Öl-Pipeline der OMV verlegt werden. Unter Berücksichtigung der strengen sicherheitstechnischen Anforderungen im Zusammenhang mit der Pipeline wurde die Lage des Ableitungskanals eng mit der OMV abgestimmt. Die dazugehörigen Planunterlagen wurden dem Vorhabensträger übermittelt.

Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis.

Das Fernstraßen-Bundesamt wurde zu den anbaurechtlichen Belangen im internen Verfahren beteiligt und teilt hierzu Folgendes mit:

„In die Planzeichnung sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der A99 eingezeichnet und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn ergänzt. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber den Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach dem § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2



i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt. 3. 4. 1, verwiesen.

Eine Gefährdung der am Verkehr Teilnehmenden auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen.“

Wir weisen vorsorglich darauf hin:

- Wir weisen die Vorhabenträgerin/ den Vorhabenträger auf die Anzeigepflicht nach § 9 Abs. 2a S. 3 FStrG beim Fernstraßen-Bundesamt hin. Die für die Prüfung notwendigen Unterlagen können unter dem folgenden Link eingesehen werden:
https://www.fba.bund.de/DE/Themen/Anbaurecht_Paragraph9_FStrG/Dokumente/20250124_Photovoltaikanlagen_erforderliche_Unterlagen.html
- In den Planungsunterlagen ist die Erschließung, d.h. die Ableitung der erzeugten Energie nicht ersichtlich.
- Im Hinblick auf die erforderliche Netzanbindung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Parallelverlegungen im Betriebsgrundstück von Leitungen der Mittelspannung nur im engen Rahmen der Nutzungsrichtlinien des Bundes möglich sind ([nutzungsrichtlinien-03-2020.pdf \(bund.de\)](#)).
- Gemäß § 11a - Recht zur Verlegung von Leitungen - nach dem EEG weisen wir auf die Duldungspflicht hin, können jedoch aufgrund bestehender und zukünftiger eigener Leitungen in Betriebsgrundstücken der Autobahn im Hinblick auf die mögliche Beeinflussung der bereits vorhandenen Kabelstruktur nicht zustimmen.
- Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Vorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A99 nicht beeinträchtigt werden.
- Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der A99 nicht geblendet werden. Eine Blendung darf zu keiner Zeit gegeben sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.
- Dies bezieht sich auch auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen.
- Von der geplanten Maßnahme dürfen (auch während der Bauphase) keine Emissionen, wie z.B. Rauch, Staub, etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A99 beeinträchtigen können.

- Durch aufkommende Emissionen von der A99 kann die Leistungsfähigkeit der Freiflächenphotovoltaikanlage gemindert werden. Diese sind vom Antragsteller hinzunehmen.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter.

Mit freundlichen Grüßen

DN: cn=Sandra Tänzler, o=Die
Autobahn GmbH des Bundes, ou=A3,
email=sandra.taenzler@autobahn.de
Grund: Ich stimme dem Dokument zu
Ort: München
Datum: 09.07.2025

Digital signiert von Vanessa Hoffmann
DN: cn=Vanessa Hoffmann, o=CS.1,
ou=Die Autobahn GmbH des Bundes,
email=vanessa.hoffmann@autobahn.de
Datum: 2025.07.09 12:45:11 +02'00'

Anlage

-
-
-

Sebald Isabelle

Von:
Gesendet: Montag, 14. Juli 2025 09:22
An: Bauleitplanung
Cc:
Betreff: AW: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan Nr. 107/H „Solarpark Heimstetten“. Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleiter Landkreis München

Wasserwirtschaftsamt München
Tel.:
Heßstraße 128
80797 München

www.wwa-m.bayern.de

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Think green, read from the Screen. (Vor dem Drucken dieser e-Mail denken Sie bitte an den Schutz der Natur und unserer Umwelt)



Von:
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 10:37
An: 'Bauleitplanung@lra-m.bayern.de' <Bauleitplanung@lra-m.bayern.de>; 'brandschutz@lra-m.bayern.de' <brandschutz@lra-m.bayern.de>; 'Raumordnung.Region10.14 (Reg OB)' <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>; Poststelle (LfU) <Poststelle@lfu.bayern.de>; Poststelle (ALE Oberbayern) <Poststelle@ale-ob.bayern.de>; 'ktb.muenchen@deutschebahn.com' <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; 'poststelle@eba.bund.de' <poststelle@eba.bund.de>; 'suedbayern@autobahn.de' <Poststelle@stbafs.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <Beteiligung@blfd.bayern.de>; 'Muenchen@BayerischerBauernVerband.de' <Muenchen@BayerischerBauernVerband.de>; AELF-EE-poststelle (aelf-ee) <poststelle@aelf-ee.bayern.de>; 'Bauleitplanung@muenchen.ihk.de' <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'landespolitik@hwk-muenchen.de' <landespolitik@hwk-muenchen.de>; 't_nl_sued_pti25_fs@telekom.de' <t_nl_sued_pti25_fs@telekom.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com' <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; 'Poststelle (ADBV M)' <poststelle@adbv-m.bayern.de>;

'stellungnahmen@swm.de' <stellungnahmen@swm.de>; Poststelle (WWA-M) <Poststelle@wwa-m.bayern.de>;
'info@gku-vemo.de' <info@gku-vemo.de>; 'pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de' <pp-mue.haar.pi27@polizei.bayern.de>; pastorale-planung@eomuc.de' <pastorale-planung@eomuc.de>; 'St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de' <St-Andreas.Kirchheim@erzbistum-muenchen.de>;
'pfarramt.kirchheim@elkb.de' <pfarramt.kirchheim@elkb.de>; 'plan.step@muenchen.de' <plan.step@muenchen.de>; 'bauverwaltung@aschheim.de' <bauverwaltung@aschheim.de>; Feldkirchen 85622, rathaus (gde-feldkirchen-85622) <rathaus@feldkirchen.de>; 'bauamt@pliening.de' <bauamt@pliening.de>; Poing, post (gde-poing) <post@poing.de>; 'nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de' <nachbarbeteiligungen@vaterstetten.de>; 'kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de' <stellv.kommandant@feuerwehr-heimstetten.de>; 'kommandant@fw-kirchheim.de' <kommandant@fw-kirchheim.de>;
'bau@afk-geothermie.de' <bau@afk-geothermie.de>; 'ms@afk-geothermie.de' <ms@afk-geothermie.de>; 'fs@afk-geothermie.de' <fs@afk-geothermie.de>;
Cc:

!

Betreff: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem beigefügten Link <https://www.kirchheim-heimstetten.de/bauleitplanung/#toggle-id-16> beteiligen wir Sie am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim b. München für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“.

Wir bitten Sie, uns **bis 16.07.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de

Tel:

Fax:

Mail:

Bitte denken Sie, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, an die Umwelt. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. MünchenSWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
NB-KN-ÖV
80287 München
www.swm-infrastruktur.deAuskunftsfall: **356764**

16. Juli 2025

Bebauungsplan 107/H & 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen.
Unsere bestehenden Versorgungsanlagen sind aus den beiliegenden Bestandsplanauszügen (Erdgas grün und Strom rot dargestellt) zu ersehen und sind von den Planungen nicht betroffen.

Für Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Kabeln und Leitungen der SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante gemessen. Grundlage ist die DIN 18920.

Die geplanten Baumaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

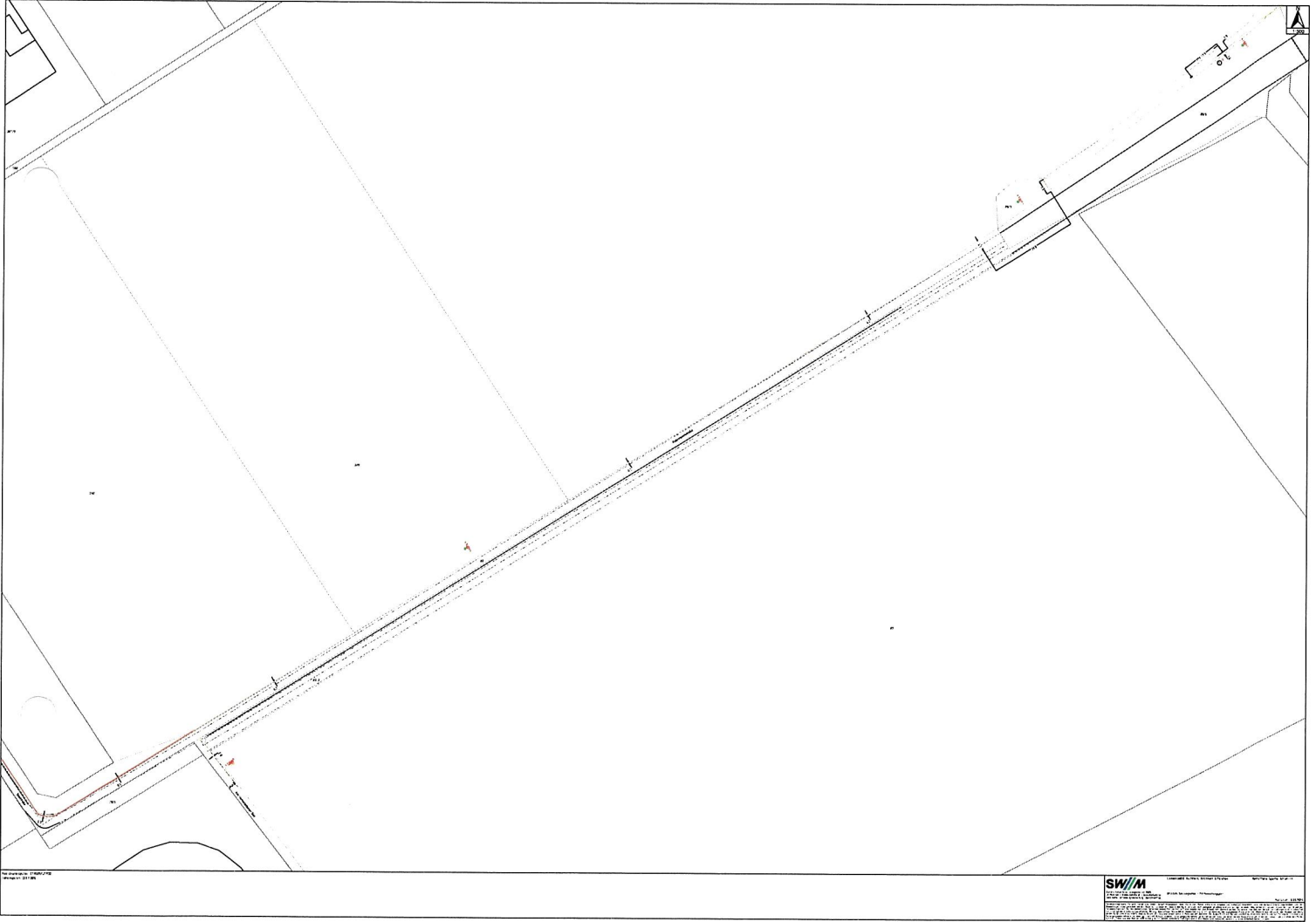
Zur formellen Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände.

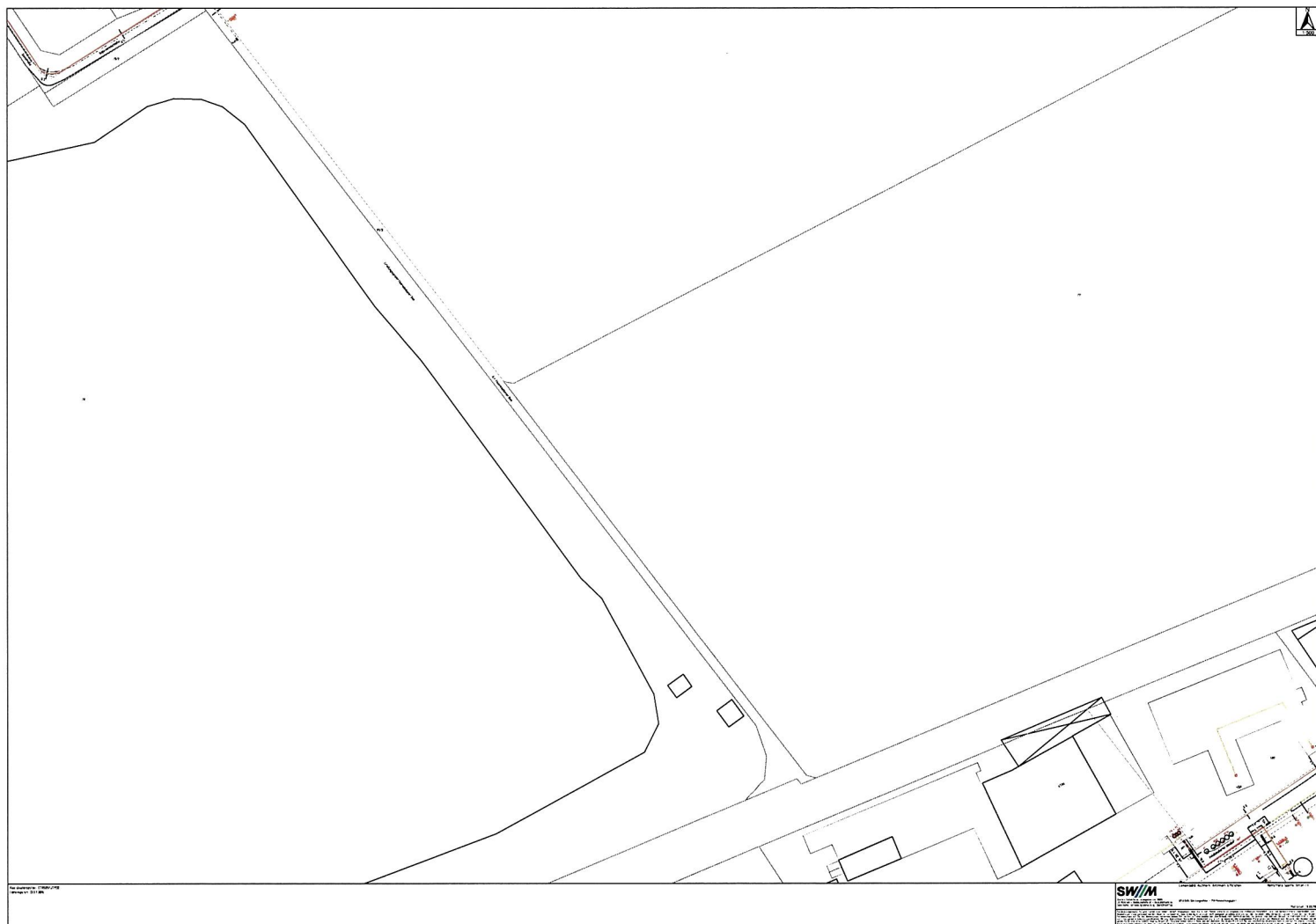
Unsere Versorgungsleitungen sind bei den Planungen zu berücksichtigen.
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

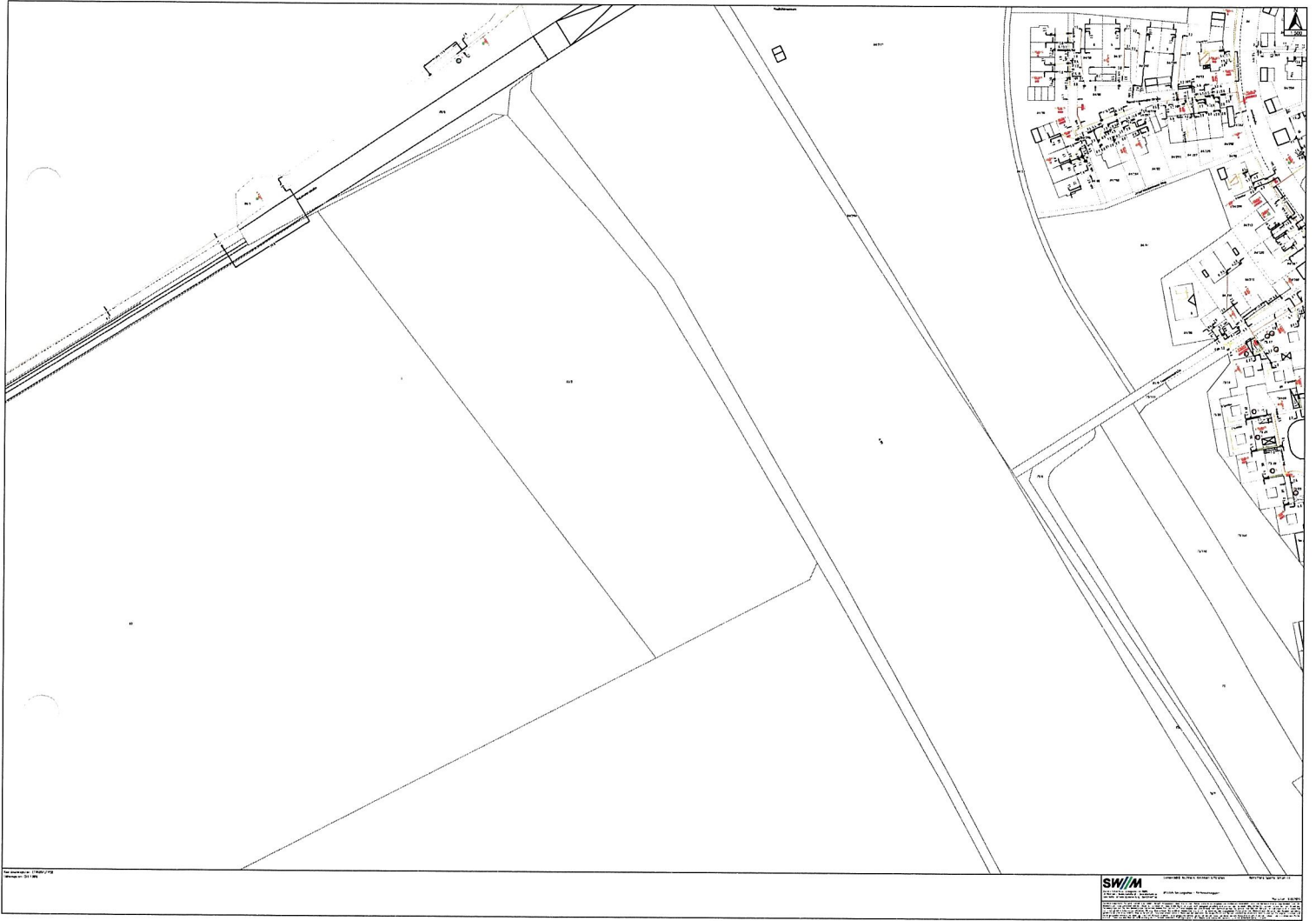
Freundliche Grüße

†

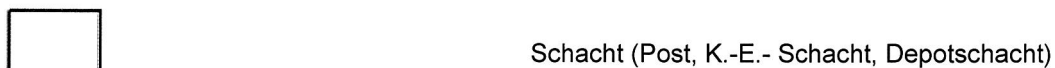
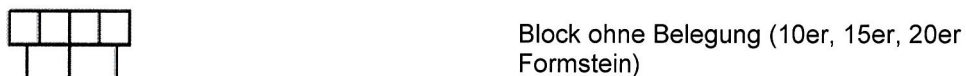
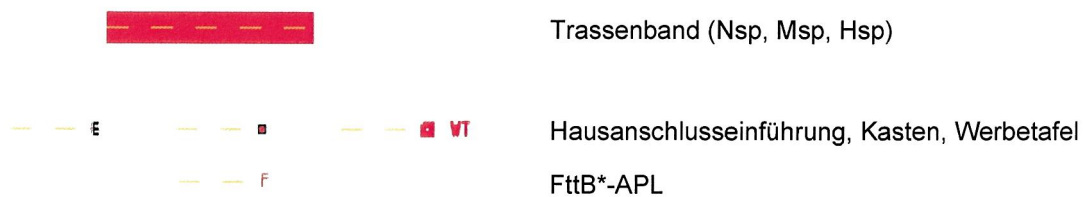
Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE531300000030249Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Thomas Schmidt**Bankverbindung**
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08



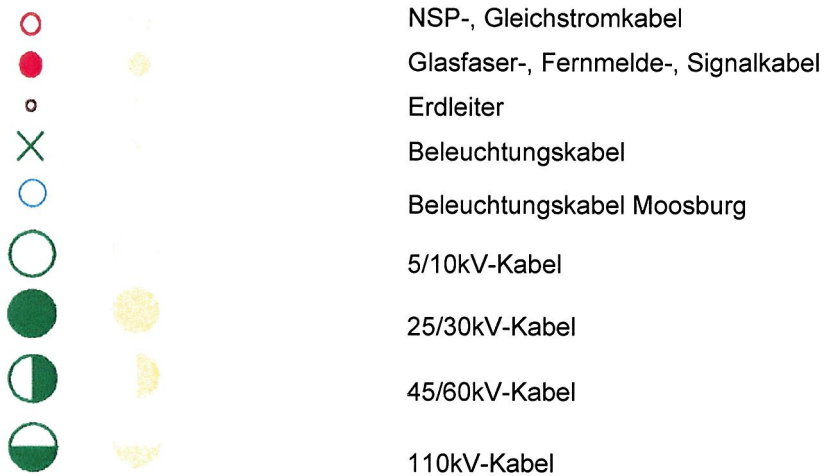








Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts)

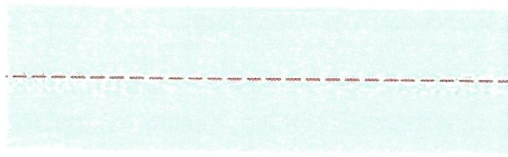


*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser



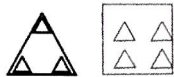
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Strom/TK
 1/2
 Stand 07.06.2019



Freileitung mit Sicherungsstreifen

Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)



M3B / M4B



FttB*-Rohrverbund

*FttB: Fiber to the building; Rohrverbund mit Glasfaser



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

**Legende
Strom/TK**

2/2
Stand 07.06.2019

Leitungen und Hausanschlüsse

2012
100 v.E.

Versorgungsleitung Niederdruck (ND)
Baujahr und Dimension
Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag
Material: Stahl/ Status: in Betrieb

2012
110 PE

Versorgungsleitung Niederdruck (ND)
Baujahr und Dimension
Material: Kunststoff PE/Status:
stillgelegt

2012
100 M

Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)
Baujahr und Dimension
Material: Stahl

2012
110 PE M

Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)
Baujahr und Dimension
Material: Kunststoff PE

2012
300 DP 16

Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)
Baujahr, Dimension und Nenndruck
Material: ausschließlich Stahl

2012
300 DP 40

Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)
Baujahr, Dimension und Nenndruck
Material: ausschließlich Stahl

100

Leitung privat, teilweise mit Dimension

32 PE 40

- Hausanschluss / Hausanschlusskasten
- Anschlussleitungsabschnitte
Dimension bzw. Durchmesser
Material: Stahl, Kunststoff PE
- Reduktion bzw. Übergang

Abzweig: Ventil, Schweißabzweig

MR 150 St

Anschlussleitung privat

Mantelrohr bzw. Schutzrohr
Dimension bzw. Durchmesser

Leitungsabschluss bzw. Leitungsende

GS

Abzweig mit Gasströmungswächter

Leitungsöffnungen

E 9000

Entspannungsstelle
Beschriftung (Nr.)

AB 9000

Ausblaseeinrichtung
Beschriftung (Nr.)

Armaturen

H 10000

Kugelhahn (H), Schieber (S),
Ventil (V) mit Nummer
Beschriftung (Nr.)
Bei Hausanschlussleitungen Be-
schreibung ohne Nummer

LOR 10000

Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck)
Beschriftung (Nr.)

Kondensatsammelstelle

KS 11000
Ro 542.53 (-0.8)

Lage unter dem Strang
Beschriftung (Nr.)
Höhe über NN, Überdeckung
auch ohne Höhenangabe möglich

KS 12000
Ro 542.53 (-0.8)

Lage im Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich

KS 13000
Ro 542.53 (-0.8)

Lage neben dem Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich

KS 14000

Endkondensatsammelstelle
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich

KS 15000

mit Saugleitung und verzogenem
Abschluss

32

ES 16000

Entleerungsstelle unter d. Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch ohne Höhenangabe möglich

Kathodischer Korrosionsschutz

MK 10100

Messkontakt bzw. Messstelle
Kathodischer Korrosionsschutz
Beschriftung (Nr.)

Markierungen

FM 4580

Flugmarkierung
Beschriftung (Nr.)

G

Gasmerkstein
Ohne Beschriftung (Nr.)

Regleranlagen

Regler mit Eingangs- und
Ausgangsleitung
B- Bezirksregler
F- Fabrikregler
H- Hausregler

SW/M

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

**Legende
Gas**

Stand 20.12.2017

	Hauptleitung
	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
	Hauptleitung mit Schieberstellung
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel
	Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
	Überflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber
	Endhydrant
	privater Hydrant
	Hydromat / Ringkolbenventil
	Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
	Zweigleitung mit Dimension u. Material
	Isolierstück / Druckregelanlage
	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
	Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
	Messkontakt / Schacht

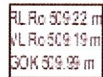
N0-062-89 HK KSR	Trassenbeschriftung: Abrechnungsnummer, Trassenart, Zusatzbeschriftung		Trasse mit oben liegendem Abzweig
4045/00 HK	Trasse Status: geplant		Kreuzende Trassen (untenliegende unterbrochen)
4045/11 v.E. KMR	Trasse Status: vorgezogener Eintrag		Begehbarer Schacht m. Nummer und Höhenangaben (OK u. UK)
W-35444 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. bis 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr		Begehbarer Schacht m. Nummer, Montageöffnung und Belüftungsschacht
N0-062-89 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. ab 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr		Schacht, nicht begehbar (Blindschacht) m. Nummer
4045/00 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999, Trassenart und Kabelschutzrohr		Schacht mit elektrischen Einbauten u. Nummer
W-35444 HK UR HK	Trasse mit Überschutzrohr ohne Vorlagenbreite		Schacht nicht begehbar mit Erdeinbauarmaturen
W-35444 HK UR HK	Trasse mit Überschutzrohr mit Vorlagenbreite (nur HK)		Schacht nicht begehbar mit kombinierten Erdeinbauarmaturen
stillg. 4045/00	Stillgelegte Trasse		Armaturenschächte für Vor- bzw. Rücklauf
W-35444	Trasse im Gebäude		
4045/00 HK FP	Trasse mit Festpunkt	4045/11 KMR KSR liegt in unbekannter Höhe über der Fernwärmetrasse	Trasse mit Sondertext
	Trasse mit Höhenknickpunkt Rohrachse / Rohrachse mit OK und UK Bauwerk		Kabelzugtrasse
	Trasse mit Einwegkompensation		Oberirdische Bauteile (OVK)
N0-062-89 4045/11	Trasse mit Übergang (bei Wechsel der Abrechnungsnummer)		Kabel der Sparte Fernwärme



Trasse mit Baufallnummer und
Trassenart



Stillgelegte Trasse



Höhenangabe
Ro=Rohroberkante
GOK=Geländeoberkante

18417 L



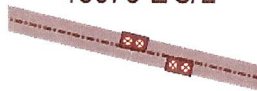
Schacht mit Funktionsangabe



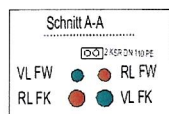
Begehbare Schacht

19362

15977 L/S/L
15978 L/S/L



Schächte mit Funktionsangabe



Trassenquerschnitt



Trassenübergang



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Fernkälte

Stand 20.07.2022



Gemeinde Feldkirchen Postfach 1249 85619 Feldkirchen

Gemeinde Kirchheim
Bauverwaltung
Glockenblumenstraße 7
85551 Kirchheim b. München

Rathausplatz 1
85622 Feldkirchen
Tel. 089/90 99 74-0
Fax 089/90 99 74-36
rathaus@feldkirchen.de
www.feldkirchen.de
Ansprechpartner

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
SG

Feldkirchen
25.07.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1. Gemeinde Kirchheim b. München, Glockenblumenstr. 7, 85551 Kirchheim
<input checked="" type="checkbox"/> 33. Änderung Flächennutzungsplan „Solarpark Heimstetten <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 16.07.2025

2. Träger öffentlicher Belange
Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Gemeinde Feldkirchen, Rathausplatz 1, 85622 Feldkirchen, 089/ 90 99 74 - 0



2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Die geplante Ostumgehung steht dem Vorhaben eines Solarparks entgegen.
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Feldkirchen, _____ Ort, Datum	



Sebald Isabelle

Von: Gemeinde Aschheim
Gesendet: Mittwoch, 30. Juli 2025 08:21
An: €
Betreff: Stellungnahme der Gemeinde Aschheim

Stellungnahme zu Bauleitplänen der Nachbargemeinden

Gemeinde Kirchheim: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Solarpark Heimstetten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Aschheim gibt gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 29.07.2025 (TOP 4.5) folgende Stellungnahme ab:

Die Gemeinde Aschheim hat grundsätzlich keine Einwände gegen die 33. Flächennutzungsplanänderung und fürchtet auch keine negativen Auswirkungen.

Aber die Gemeinde Aschheim möchte durch die gewünschten Abstände (5 m zur nördlichen Bajuwarenstraße und 15 m zum Freizeitgelände Heimstettener See) die Erweiterungsmöglichkeiten der Erholungsfläche und der Verkehrsfläche gesichert wissen. Die Gemeinden Aschheim hält es für erforderlich, dass alle 3 Gemeinden ein Gesamtkonzept zur Erschließung und zu Erweiterungsmöglichkeiten des Heimstettner Sees besprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung

Gemeinde Aschheim

Saturnstraße 48
85609 Aschheim

bauverwaltung@aschheim.de
www.aschheim.de



OMV Downstream

Mineralölfornleitung(en) OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG
BIL-Nr. (bitte in jeglichem Schriftverkehr angeben)

REBO-T
Pipeline Germany

Tel. +49 8677 960 2171 oder 2468

pipeline.germany@omv.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die OMV ist gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 14.12.2007 verpflichtet Arbeiten an den Fernleitungen zu überwachen. Sie haben eine solche Arbeit durch Ihre BIL-Anfrage angezeigt, und sich somit verpflichtet Ihre weiteren Absichten bezüglich des Vorhabens innerhalb der nächsten 3 Monate genauer zu erörtern. Sollte keine Baumaßnahme umgesetzt werden, muss auch dies an uns gemeldet werden.

OMV Deutschland Operations
GmbH & Co. KG
Haiminger Straße 1
84489 Burghausen
Postfach 1209
84480 Burghausen
Deutschland

vertreten durch die
OMV Deutschland GmbH,
vertreten durch deren
Geschäftsführer:
Dr. Stefan Hölbfer

Die OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG besitzt im Bereich ihrer Mineralölfornleitung(en) eine Grunddienstbarkeit, die ihr den uneingeschränkten Betrieb und Schutz ihrer Pipeline gewährleistet. Arbeiten im Schutzstreifenbereich erfordern eine Prüfung bzw. Freigabe und Genehmigung der Regierung von Oberbayern, des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) und des TÜV SÜD Industrie Service GmbH (TÜV).

Registriert beim
Amtsgericht Traunstein
unter HRA 13306
Gesellschaftssitz Burghausen
USt-ID-Nr.: DE329197826

Vor Beginn jeglicher Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens müssen wir die notwendigen Sachverständigengutachten einholen.

www.omv.de

Ihre über BIL eingereichten Daten bzw. Unterlagen haben ergeben, dass sich Arbeiten durch Sie in unserem Schutzstreifen ergeben.

Bitte übersenden Sie uns daher eine **exakte Baubeschreibung mit genauem Termin- und detailliertem Lageplan sowie einem Querschnitt, im Maßstab 1:1000 sowie die Daten Ihres Auftraggebers unter Angabe der o.g. BIL-Nummer.**

Gerne per E-Mail an pipeline.germany@omv.com.

Nach Erhalt dieser Unterlagen reichen wir diese an unsere Sachverständigen (LfU und TÜV) zur Begutachtung weiter. Die Stellungnahmen dieser Sachverständigen werden in eine Vereinbarung eingearbeitet, die Ihrem Auftraggeber durch unsere Rechtsabteilung übermittelt wird.

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, übersenden Sie uns bitte alle notwendigen Unterlagen mindestens 6 Monate vor Ihrem geplanten Baubeginn.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ohne unterschriebene Vereinbarung und unsere ausdrückliche Genehmigung in unserem Schutzstreifen nicht gearbeitet werden darf.

Folgendes ist zusätzlich zu beachten:

- Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten ist mit dem Beauftragten der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG, eine Baustellenbegehung vorzunehmen, um den genauen Ablauf der Bauarbeiten besprechen zu können.
- Der Beauftragte ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn per Mail unter pipeline.germany@omv.com anzufordern.
- Arbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen nur unter Anwesenheit eines OMV-Beauftragten durchgeführt werden.
- Den Anweisungen des Beauftragten ist unbedingt Folge zu leisten, um Schäden an der Anlage der OMV zu vermeiden.
- Der Schutzstreifen beträgt 6 m bzw. 4 m und wird von der Leitungsachse 3 m bzw. 2 m nach rechts und links gemessen. Die Überdeckung im Kreuzungsbereich entnehmen Sie bitte den beiliegenden Plänen.
- Die Mineralöföhrleitung und der Schutzstreifen werden von einem Beauftragten der OMV vor Baubeginn abgesteckt.
- Kosten, die durch die evtl. Begutachtung der Baumaßnahme durch die Sachverständigen (TÜV, Bayerisches Landesamt für Umwelt) entstehen, sind vom Auftraggeber zu tragen.
- Weitere zu beachtende Auflagen entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt für Arbeiten im Schutzstreifen.

In der Anlage erhalten Sie unser Merkblatt für Arbeiten im Schutzstreifen, sowie unser Datenblatt zur Nutzung digitaler Unterlagen (bitte unterschreiben und zurücksenden).

Wenn Sie Fragen haben, kontaktieren Sie uns bitte.

Mit freundlichen Grüßen

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG



Merkblatt

Arbeiten im Schutzstreifen der Pipeline
der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

OMV Refining & Marketing

Die Energie für ein besseres Leben.

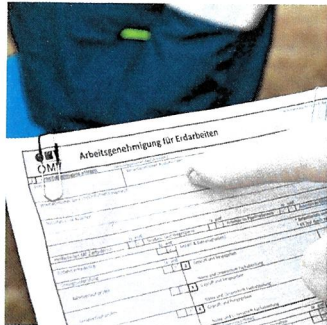




Notruf:
0800/6687473
oder
0800/OMVPIPE
(KOSTENFREI)

Allgemein:

- ▶ Die OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG besitzt im Bereich ihrer Mineralölförnerleitungen eine Grunddienstbarkeit, die ihr den uneingeschränkten Betrieb und Schutz ihrer Pipeline gewährleistet.
- ▶ Für die Begutachtung Ihres Bauvorhabens - mit eventueller Kreuzung unserer Mineralölförnerleitungen - durch die Fachbehörden benötigen wir eine **exakte Baubeschreibung mit genauem Termin- und detailliertem Lageplan im Maßstab 1:1000**, gerne auch per E-Mail: Pipeline.Germany@omv.com
- ▶ Über etwaige Schäden ist unverzüglich die OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG in Burghausen, Tel.: 0800 6687473 oder 0800 OMVPIPE (KOSTENFREI) zu verständigen. Die Arbeiten im Leitungsbereich sind sofort einzustellen!
- ▶ Werden zu irgendeinem Zeitpunkt Arbeiten an der Anlage der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG und dem Steuerkabel erforderlich, ist der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG der ungehinderte, kostenlose Zutritt zu den Anlagen jederzeit und unbeschränkt zu ermöglichen.
- ▶ Alle im Zusammenhang mit der Genehmigung, der Freigabe- oder Unbedenklichkeitserklärung der Regierung von Oberbayern veranlassten Kosten sowie alle Kosten im Zusammenhang mit der Beurteilung der Überwachung und Abnahme der Baumaßnahme durch die OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG., das LfU, den TÜV und sonstige Fachbehörden trägt der Auftraggeber, selbst wenn es sich bei der Baumaßnahme nicht um eine genehmigungspflichtige Maßnahme handelt.
- ▶ Wer nach Empfang dieser Richtlinien Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die Richtlinien damit als für sich verbindlich an.



Baumaßnahmen:

- ▶ Sind Arbeiten im Bereich der Fernleitungssachse, bei denen eine visuelle Kontrolle der vorgesehenen Maßnahmen nicht möglich ist (z. B. Spundungen oder Bohrungen), unverzichtbar, sind die Vermessungs- und Berechnungsunterlagen sowie eine Darstellung der geplanten Vorgehensweise dem technischen Sachverständigen zur Überprüfung vorzulegen. Die Prüfbescheinigung des technischen Sachverständigen muss vor Beginn der Arbeiten vorliegen.
- ▶ Mit der Baumaßnahme darf erst nach Vorliegen der rechtsverbindlich unterschriebenen Kreuzungsvereinbarung und der Genehmigung der Fachbehörden begonnen werden. Die Vereinbarung wird Ihnen von unserer Rechtsabteilung - nach Eingang der behördlichen Gutachten - zugeschickt.
- ▶ Baumaßnahmen, bei denen nach Einschätzung der Betreiberin nachteilige Auswirkungen auf die Natur zu befürchten sind, sind der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen, um gegebenenfalls notwendige Schutz- und Minimierungsmaßnahmen abzustimmen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz ist im Falle von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ebenfalls in der Planungsphase zu beteiligen.
- ▶ Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten ist mit dem Beauftragten der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG (Tagmeister Außenbereiche) eine Baustellenbegehung vorzunehmen, um den genauen Ablauf der Bauarbeiten besprechen zu können.
- ▶ Der Beauftragte ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn unter der E-Mail: Pipeline.Germany@omv.com anzufordern.
- ▶ Den Anweisungen des Beauftragten ist unbedingt Folge zu leisten, um Schäden an der OMV Anlage zu vermeiden.



- ▶ Die genaue Lage - auch des Steuerkabels - ist vor Beginn der Arbeiten jeweils durch Suchschachtungen zu ermitteln. Anzahl und Stellen der Suchschlitze legt der Beauftragte der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG fest.
- ▶ Die im Zuge der Suchschlitze freigelegten Leitungsbereiche werden vor dem Wiederverfüllen mit steinfreiem Material mittels Hochspannungsprüfgerät mit einer Prüfspannung von 20-kV auf Unversehrtheit der Isolierung überprüft.
- ▶ Die Mineralölfernleitungen müssen bei der Verfüllung des Rohrgrabens wieder in mindestens 30 cm steinfreies Material gebettet werden.
- ▶ Der aktive Kathodenschutz der Pipeline darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich in diesem Zusammenhang Folgeschäden ergeben, sind die Kosten, die ursächlich durch diese Baumaßnahme entstehen, zu übernehmen.
- ▶ Die für die Baumaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie die Vereinbarung müssen vorliegen und bestandskräftig sein.
- ▶ Die jeweils zur Baumaßnahme vom TÜV und dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) erlassenen Auflagen sind zu erfüllen.



Verdichtungsarbeiten im Bereich des Schutzstreifens der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG Fernleitungen:

Im Zuge von notwendigen und genehmigten Bauarbeiten im Schutzstreifen der OMV Fernleitungen können auch Verdichtungsarbeiten erforderlich werden.

Unter Verdichten versteht man im Tiefbau einen Vorgang, mit dem man das Volumen von Erdstoffporen verringert und die Scherfestigkeit des Erdstoffes vergrößert.

Für die Erdstoffverdichtung kommen dabei grundsätzlich die statische Verdichtung, sowie die Stampf-, Rüttel- oder Vibrationsverdichtung, als dynamische Verfahren zur Anwendung.

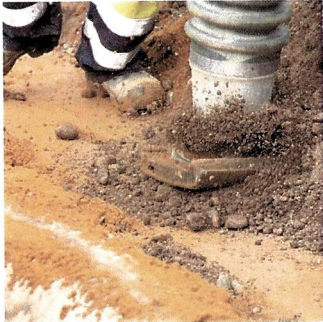
Bei den Verdichtungsarbeiten im Schutzstreifen oder Nahbereich des Schutzstreifens ist grundsätzlich zu beachten, dass sich durch das angewendete Verfahren keine nachteiligen Auswirkungen (Schwingungen) auf die Fernleitungen ergeben.

Einteilung nach Schwinggeschwindigkeiten

Können bei den geplanten Arbeiten zur Verdichtung unzulässige Erschütterungen nicht ausgeschlossen werden, so sind in Anlehnung an DIN 4150-3 folgende Werte als maximale Schwinggeschwindigkeiten an der Rohrleitung zulässig:

- ▶ 50 mm/s für kurzzeitige Erschütterungen
- ▶ 25 mm/s für Dauererschütterungen

Die Einhaltung der vorgenannten Grenzwerte ist nachzuweisen. Die Einzelheiten zu den verwendeten Messstellen sind mit dem Beauftragten der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG abzustimmen.



Einteilung nach Abständen und Kennwerten

Sollen bei einer maschinellen Verdichtung keine Schwingungsmessungen durchgeführt werden, so sind für die Betriebsgewichte der Verdichtungsgeräte folgende Werte zu beachten:

- ▶ Abstand (horizontal und vertikal) von der Außenkante der Fernleitung größer 1 m
- ▶ Vibrationsstampfer, Vibrationsplatten und Walzen mit Rüttelfunktion
- ▶ Abstand (horizontal und vertikal) von der Oberkante der Fernleitung zwischen 0,7 m bis 1 m
- ▶ Vibrationsplatten bis 450 kg mit Rüttelfunktion und bis 13,5 N/cm² (Erregerkraft pro Aufstandsfläche)
- ▶ Abstand (horizontal und vertikal) von der Oberkante der Fernleitung zwischen 0,3 m bis 0,7 m
- ▶ Vibrationsplatten bis 200 kg mit Rüttelfunktion und bis 8,5 N/cm² (Erregerkraft pro Aufstandsfläche)
- ▶ Zwischen der Fernleitung bis 0,3 m Abstand
- ▶ Vibrationsstampfer bis 30 kg Betriebsgewicht

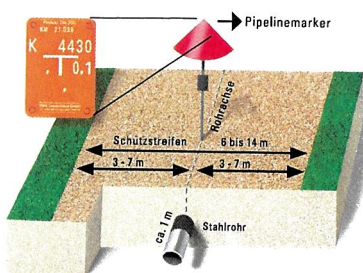
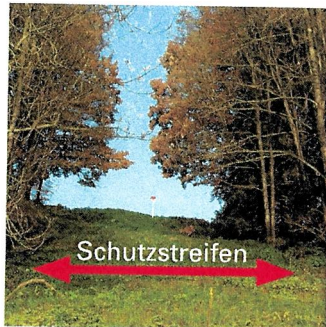
Die Einzelheiten sind mit dem Beauftragten der OMV abzustimmen.

Verdichtungsarbeiten im Straßenbau

Bei Verdichtungsarbeiten im Straßenbau gelten für den Bereich des Schutzstreifens der Fernleitungen ebenfalls die vorgenannten Punkte. Es sollte aber grundsätzlich angestrebt werden, hier auf die Verdichtung mittels Oszillation zurückzugreifen.

Dabei erfolgt, im Unterschied zu den vibrierenden Verdichtungssystemen, eine horizontale Einleitung von Scherkräften in das zu verdichtende Material.

Ein weiterer Vorteil im Oszillationsbetrieb ist die signifikant höhere Verdichtungsleistung als z. B. bei statischen Walzen.



Schutzstreifen:

- ▶ Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder sonstige Bauwerke errichtet, keine über die für landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume und keine Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Betrieb der Pipeline gefährden, vorgenommen werden.
- ▶ Arbeiten im Schutzstreifenbereich erfordern eine Prüfung bzw. Freigabe und Genehmigung der Regierung von Oberbayern, des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des technischen Sachverständigen.
- ▶ Arbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen nur in Anwesenheit eines Beauftragten der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG durchgeführt werden.
- ▶ Der Schutzstreifen beträgt 14 bis 6 m und wird von der Leitungsachse jeweils 7 bis 3 m nach rechts und links gemessen
- ▶ Die Mineralölfernleitungen und der Schutzstreifen (14 bis 6 m) werden von einem Beauftragten der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG vor Baubeginn abgesteckt.
- ▶ Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Baumaschinen außerhalb befestigter Verkehrsflächen ist nur mit geeigneten Schutzmaßnahmen gestattet (Baggermatratzen).
- ▶ Das Abstellen bzw. Parken von Schwerlastfahrzeugen im Schutzstreifenbereich muss durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.
- ▶ Die Größe der befestigten Flächen im Schutzstreifen ist auf das Notwendigste zu beschränken um im Notfall die Zugänglichkeit der Mineralölfernleitung zu gewährleisten.



Produkt DN 200		Rohr DN 300	
KM 39.864		KM 39.864	
S	1320	S	1310
19	T		T 08
Bei Störungen wenden Sie sich bitte an: OMV Deutschland GmbH Tel.: (0800) 667473 oder (0800) OMVPIPE Kostenfreie Rufnummer		Bei Störungen wenden Sie sich bitte an: OMV Deutschland GmbH Tel.: (0800) 667473 oder (0800) OMVPIPE Kostenfreie Rufnummer	



- ▶ Bei der Nutzung des Pipelineschutzstreifens als Parkplatz für Kraftfahrzeuge, ist zu beachten, dass das Abstellen von Fahrzeugen > 3,5 t nicht zulässig ist. Das Parken von Fahrzeugen < 3,5 t ist gestattet, solange diese im Notfall kurzfristig entfernt werden können. Weiterhin ist zu beachten, dass im Falle von Notfall- oder Instandhaltungsmaßnahmen Einschränkungen für die Nutzung auf Grund von Erdarbeiten und der eingesetzten Maschinen auftreten können.
- ▶ Für den Fall, dass durch den Antragsteller eine unmittelbare an den Schutzstreifen herangeführte Bebauung vorgesehen ist, sind generell negative Auswirkungen auf den Schutzstreifen, Pipelinerohr oder Pipelinekabel zu verhindern oder durch geeignete Maßnahmen auf ein zulässiges Maß zu minimieren. Dies bedeutet, dass Tiefbaumaßnahmen außerhalb des Druckbereichs der Schutzstreifengrenze durchgeführt werden.
- ▶ Bei dynamischen Beanspruchungen des Erdbodens, sind die Belastungen auf den Schutzstreifen und für das Pipelinerohr durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Nachweise sind der OMV auf Verlangen vorzulegen. Die OMV behält sich das Recht vor, den Nachweis auf Kosten des Antragstellers zur Prüfung an den technischen Sachverständigen zu übergeben.
- ▶ Im Schutzstreifenbereich der Mineralölföhrleitungen sind Grabarbeiten nur als Handschachtung zulässig. Der Einsatz von Maschinenbedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Bauaufsicht der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG.
- ▶ Im Schutzstreifenbereich sind dynamische Geräte wie Vibrations- oder Rüttelwalzen nicht zugelassen.
- ▶ Im Bereich des Schutzstreifens darf kein Aushubmaterial gelagert werden.

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG
Haiminger Straße 1
84489 Burghausen
Tel. +49 8677 960-0
Fax +49 8677 960-2265

www.omv.de
twitter.com/OMVBurghausen

Pipeline.Germany@omv.com

Verwendung digitaler Unterlagen

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

OMV Downstream

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unser Formblatt

Verwendung digitaler Unterlagen OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

Für die Verwendung der Unterlagen bitte das Formblatt per Fax oder E-Mail unterschrieben zurücksenden an:

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

Tankfarms BGH
Haiminger Str. 1
84489 Burghausen

Tel. +49 8677 960-2468
Fax +49 8677 960-62468

pipeline.germany@omv.com

Bestätigungsformular

Verwendung digitaler Unterlagen

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

Die Erfassung der OMV Leitungen erfolgte durch:

Ortung und Aufnahme mit GPS

- ▶ tachymetrische Aufnahme am offenen Graben
- ▶ mit Bandmaß
- ▶ Übernahme aus alten Unterlagen

Für die Gesamtdokumentation der OMV Leitungen wurden alle Informationen trotz bekannter und auftretender Spannungen in das Gauß – Krüger System eingearbeitet.

Der Verlauf der Leitung kann in der Örtlichkeit von den digitalen Unterlagen in Lage und Höhe abweichen. Aus diesem Grund müssen für genaue Planungen oder Baumaßnahmen die OMV – Leitungen vor Ort überprüft werden.

Sollten bei der Erfassung Widersprüche zu den OMV Unterlagen auftreten, müssen diese unaufgefordert an OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG gemeldet werden.

Die Weitergabe der Unterlagen an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG gestattet.

Einverständniserklärung:

Ich habe die Hinweise zu der Verwendung von digitalen Unterlagen der OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG gelesen und bin mit den Nutzungsvereinbarungen einverstanden.

.....
Datum, Ort

.....
Unterschrift, Stempel

Sebald Isabelle

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Juni 2025 15:44
An:
Betreff: WG: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „... (IV-6100-33)

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim b. München
www.kirchheim-heimstetten.de

Tel:
Fax: 089
Mail:

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Juni 2025 15:13
An:
Betreff: BIL Anfragestatus - 33. Änderung des FNP für das Gebiet „... (IV-6100-33)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG
Telefonnummer: 08677/960-2305 oder 2468
E-Mail: pipeline.germany@omv.com

Status: Beantwortet
Betroffenheit: **BETROFFEN**
Dokumente: 3 Dokument(e) verfügbar

Details zur Anfrage

Vorhaben: 33. Änderung des FNP für das Gebiet „Solarpark Heimstetten“
Aktenzeichen: IV-6100-33
Typ: behördliche Planung
Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren
Beginn der Maßnahme: 13.06.2025
Auftraggeber: Gemeinde Kirchheim b. München

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr BIL Team



Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de.

Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!



Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/FNP
Ihr Schreiben vom: 13.06.2025

Unser Zeichen: 4.4.1-0004/23/FNP
München, 11.08.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Zimmer-Nr.:

Fax: C

1. Gemeinde Kirchheim b. München

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
33. Änderung für den Bereich Solarpark Heimstetten

☐ Bebauungsplan i.d.F. vom
für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Satzung

☐ Frist für die Stellungnahme: 09.07.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz

- 2.1 ☐ keine Äußerung
- 2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
- ☐ Einwendungen
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5



Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Lage der zu ändernden Bereiche

In der 33. Änderung des FNP werden auf den drei Flurstücken 77, 83 und 83/2, der Gemarkung Heimstetten - eine Teilfläche Landwirtschaft und eine Teilfläche Erneuerbare Energien: Freiflächen-PV-Anlage (PVA) vorgesehen. Dafür werden jeweils Sondergebiete ausgewiesen. Bisher sind die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen augenscheinlich kein Gefälle auf. Das Grundstück, bestehend aus drei Flurstücken, grenzt südlich an die Ortsstraße Bajuwarenstraße an. Westlich befindet sich der Heimstettener Badensee (überörtliches Erholungsgebiet), östlich die Bundesautobahn A99. Im Süden verläuft die Bahntrasse München-Simbach.

2. Bestehende schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung

Nach kursorischer Prüfung vorhandenen Kartenmaterials werden in der Nähe der einzelnen geplanten Sondergebiete verschiedene Anwesen festgestellt:

2.1 östlich: Autobahn A99, ca. 60m (= P1 im Blendgutachten), ca. 100m (= P2 im Blendgutachten)

2.2 südlich: DB-Trasse München-Simbach, ca. 20m (= P4 im Blendgutachten), ca. 30m (= P5 im Blendgutachten)

2.3 südlich: Gewerbegebiet mit Büronutzungen, ca. 50m (= P6 & P7 im Blendgutachten), ca. 80m (=P8 im Blendgutachten)

2.4 westlich: überörtliches Erholungsgebiet Heimstettener See (keine Betrachtung im Blendgutachten)

3. Mögliche Immissionen

Mit dem geplanten Aussiedlerhof können sowohl relevante Geruchs- als auch Geräuschimmissionen verbunden sein, wie in der Begründung beschrieben. Aufgrund des großen Abstandes zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ist jedoch mit keinen Einwirkungen zu rechnen, denen nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. nachfolgender Baugenehmigung durch Emissionsminderungsmaßnahmen wirksam begegnet werden könnte.

Durch das Vorhaben PVA können prinzipielle Blendwirkungen und Schallemissionen entstehen.

3.1 Blendwirkung auf Gebäude

Grundsätzliches: Module von PVA reflektieren einen Teil des auf sie auftreffenden Sonnenlichts, dadurch können in der Nachbarschaft Blendwirkungen hervorgerufen werden. Reflexionen von PVA stellen Immissionen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes dar. Ob es in der umliegenden Nachbarschaft (Immissionsorte) im Jahresverlauf zu (relevanten) Blendeinwirkungen und damit schädlichen Umwelteinwirkungen kommt, hängt insbesondere von der Lage und Entfernung eines Immissionsortes zur Anlage (Module), Neigung und Ausrichtung der Module, aber auch von der Größe der gesamten PVA ab. Laut dem LAI-Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 08.10.2012) liegt eine erhebliche Belästigung durch PVA-bedingte Blendwirkung vor, wenn ein schutzwürdiger Raum mehr als 30 Minuten/Tag und/oder 30 Stunden (=1800 Minuten) /Jahr Kernblendungen erfährt.

Zur vorliegenden Planung wurde ein Blendgutachten¹ erstellt. Im Bereich der beispielhaft untersuchten Gebäude können einzig am Immissionsort P8 an 446 Minuten pro Jahr Reflexionen durch die PVA auftreten. Aufgrund der zeitlich geringen Dauer pro Tag kann eine Beeinträchtigung von Mitarbeitern durch die PVA mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Überwiegend besteht an den restlichen Immissionsorten kein direkter Sichtkontakt zur PVA.

3.2 Blendwirkung auf Straßen/Schienenstrecke

Auf der A99 östlich der PVA können theoretisch Reflexionen der PVA auftreten. Die Einfallswinkel hierfür liegen jedoch deutlich außerhalb des für die Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels. Relevante Blendwirkung ist nicht zu erwarten. Auch für Zugführer auf der südlichen Bahnstrecke sind mögliche Blendwirkungen aufgrund des Einfallswinkels nicht relevant. Die Sichtbarkeit von relevanten Signalen ist nicht beeinträchtigt. Örtliche Gegebenheiten und Planungen (z.B. Erdwall mit Böschung/Bepflanzung im geplanten Grünstreifen) führen zu weiteren Minderungen der Reflexionen.

3.3 Blendwirkung auf überörtliches Erholungsgebiet

Über die Blendwirkung auf das überörtliche Erholungsgebiet gibt es keine Angaben im Gutachten. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Gutachter ist aufgrund topografischer Gegebenheiten keine Blendwirkung im angrenzenden überörtlichen Erholungsgebiet Heimstettener See zu erwarten.

3.4 Schallimmissionen

Zu möglichen Schallimmissionen an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung der Freiflächen-PVAs, die von Trafo oder Wechselrichtern, sowie Batteriespeichern ausgehen können, liegen in den Unterlagen bisher keine Aussagen vor. Da Wechselrichter nur während der Tagzeit bei Betrieb der PVA Geräusche erzeugen, zudem Abstände von mehr als 50 m vom Rand des Plangebiets zu sensiblen Nutzungen bestehen, ist jedoch mit unlösbaren Lärmkonflikten nicht zu rechnen.

4. Zusammenfassung

Die ermittelten Blendungseinwirkungen auf Gebäude, Erholungsgebiete und umliegende Nutzstraßen sind nicht erheblich belästigend und können durch Erhalt der bestehenden Böschungen an den Rändern der geplanten Sondergebiete und/oder Straßenrändern weiter vermindert reduziert werden.

Die Planung steht aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Einklang mit Nachbarschützenden Vorschriften.

Anlagen:

¹ Blendgutachten PVA Ismaning, Version 1.0, Sonnwinn Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher; Projekt-ID: BGA-741 vom 21.01.2025



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0011/2022/FNP
Ihr Schreiben vom: 13.06.2025
Unser Zeichen: 4.4.3-0011/2022/FNP
München, 17.07.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:

1. Gemeinde Kirchheim

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
33. Änderung

☐ Bebauungsplan
für das Gebiet Solarpark Heimstetten

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 09.07.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Da parallel zur 33. Änderung des FNPs die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/H für das entsprechende Gebiet „Solarpark Heimstetten“ läuft, wird in Bezug auf arten- sowie naturschutzfachliche Maßnahmen sowie die Ausgleichsbilanzierung auf die zugehörige Stellungnahme verwiesen. Sonstige Anmerkungen: Wenn in Berichten u.ä. während des Verfahrens Änderungen vorgenommen werden, ist eine farbliche Kenntlichmachung der geänderten Abschnitte zur besseren Nachvollziehbarkeit sehr hilfreich. Wir wären dankbar für eine zukünftige Berücksichtigung.
	Gez. _____
	<u>Anlagen</u>



Landratsamt
München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/FNP Kirch-
heim b. München
Ihr Schreiben vom: 13.06.2025
Unser Zeichen: 4.4.2-10578/Mz
München, 13.06.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:

1. **Gemeinde Kirchheim b. München**

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

33. Änderung für den Bereich Solarpark Heimstetten

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

09.07.2025

2. **Träger öffentlicher Belange**

2.1 ☒ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<u>Anlagen</u>



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 13.06.2025
Unser Zeichen: 4.1-0004/23/FNP
Kirchheim b. München
München, 15.09.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

33. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Solarpark Heimstetten
in der Fassung vom 25.02.2025

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 16.07.2025

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKNDEFF

2.3

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐

Einwendungen

☐

Rechtsgrundlagen

☐

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

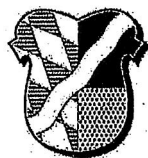
2.4

☒

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. In der Legende zur 33. Änderung ist noch das Planzeichen für „Geltungsbereich“ zu ergänzen. Hierbei ist besonders darauf zu achten, ob in den Randbereichen noch Teile von Grünflächen (grüne Linie-umlaufende Eingrünung?) enthalten sind, dann müsste noch ein Planzeichen ergänzt werden, ansonsten müsste der Geltungsbereich genau eingetragen werden. Grundsätzlich wäre es jedoch aus ausreichend, eine angedachte Eingrünung nur im Bebauungsplan festzusetzen, da eine Eingrünung in allen Baugebieten zulässig ist und dem Entwicklungsgebot nicht widerspricht. Beim „SO- landwirtschaftliche Betriebe“ sind noch die zulässigen Nutzungen bzw. Ausschlüsse anzugeben. Ansonsten wäre die Darstellung als Sondergebiet nicht gerechtfertigt. Weiterhin ist noch ein Planzeichen für die Abgrenzung der unterschiedlichen Sondergebiete zu ergänzen.
2. Das Planzeichen für „Allee-Bepflanzung“ ist als Hinweis zu deklarieren. Der FNP enthält grundsätzlich nur flächenhafte Darstellungen, keine Einzelmaßnahmen. Dies würde nicht der Maßstäblichkeit des FNP entsprechen.
3. Bei den Verfahrensvermerken bitten wir, unter Nr. 7 das Unterschriftsfeld für das Landratsamt herauszunehmen. Es genügt die Unterschrift des Bürgermeisters.
Im Vermerk Nr. 9 sollte es heißen: „...der 33. Flächennutzungsplanänderung“ statt: „... des Flächennutzungsplans“.
Auch in der digitalen Fassung sind die Verfahrensvermerke bei der Planzeichnung anzuhängen, nicht in der Begründung.
4. In der Begründung Ziff. 4.3, S. 8 muss es im 2. Absatz richtig lauten:“ vorliegenden Flächennutzungsplanänderung“.
5. Den Unterlagen liegen verschiedene Anlagen bei, die in Ziff. 14 der Begründung nicht erwähnt werden. Diese sollten noch ergänzt werden, sofern sie Bestandteile der Planunterlagen sind.
6. Im Umweltbericht Ziff.1.2, S.5 sollte noch das Datum des LEP auf den 1.6.2023 berichtigt werden.

2.5	Aus Sicht des Wasserrechts sind keine Anmerkungen veranlasst. Zum Immissionsschutz und Naturschutz verweisen wir auf beiliegenden Stellungnahmen der Fachbereiche 4.4.1 und 4.4.3 v. 11.8. und 17.7.2025, die Bestandteile dieser Stellungnahme sind.	
	gez. _____	Telefon-Durchwahl: _____
	(_____	
	<u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.1 – Immissionsschutz vom 11.8.2025 1 Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.3 – Naturschutz vom 17.7.2025	



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/FNP
Ihr Schreiben vom: 13.06.2025

Unser Zeichen: 4.4.1-0004/23/FNP
München, 11.08.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Te

Zimmer-Nr.:

1. Gemeinde Kirchheim b. München

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
33. Änderung für den Bereich Solarpark Heimstetten

☐ Bebauungsplan i.d.F. vom
für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Satzung

☐ Frist für die Stellungnahme: 09.07.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 ☐ keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen
☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF





Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Lage der zu ändernden Bereiche

In der 33. Änderung des FNP werden auf den drei Flurstücken 77, 83 und 83/2, der Gemarkung Heimstetten - eine Teilfläche Landwirtschaft und eine Teilfläche Erneuerbare Energien: Freiflächen-PV-Anlage (PVA) vorgesehen. Dafür werden jeweils Sondergebiete ausgewiesen. Bisher sind die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen augenscheinlich kein Gefälle auf. Das Grundstück, bestehend aus drei Flurstücken, grenzt südlich an die Ortsstraße Bajuwarenstraße an. Westlich befindet sich der Heimstettener Badensee (überörtliches Erholungsgebiet), östlich die Bundesautobahn A99. Im Süden verläuft die Bahntrasse München-Simbach.

2. Bestehende schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung

Nach kursorischer Prüfung vorhandenen Kartenmaterials werden in der Nähe der einzelnen geplanten Sondergebiete verschiedene Anwesen festgestellt:

2.1 östlich: Autobahn A99, ca. 60m (= P1 im Blendgutachten), ca. 100m (= P2 im Blendgutachten)

2.2 südlich: DB-Trasse München-Simbach, ca. 20m (= P4 im Blendgutachten), ca. 30m (= P5 im Blendgutachten)

2.3 südlich: Gewerbegebiet mit Büronutzungen, ca. 50m (= P6 & P7 im Blendgutachten), ca. 80m (= P8 im Blendgutachten)

2.4 westlich: überörtliches Erholungsgebiet Heimstettener See (keine Betrachtung im Blendgutachten)

3. Mögliche Immissionen

Mit dem geplanten Aussiedlerhof können sowohl relevante Geruchs- als auch Geräuschimmissionen verbunden sein, wie in der Begründung beschrieben. Aufgrund des großen Abstandes zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ist jedoch mit keinen Einwirkungen zu rechnen, denen nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. nachfolgender Baugenehmigung durch Emissionsminderungsmaßnahmen wirksam begegnet werden könnte.

Durch das Vorhaben PVA können prinzipielle Blendwirkungen und Schallemissionen entstehen.

3.1 Blendwirkung auf Gebäude

Grundsätzliches: Module von PVA reflektieren einen Teil des auf sie auftreffenden Sonnenlichts, dadurch können in der Nachbarschaft Blendwirkungen hervorgerufen werden. Reflexionen von PVA stellen Immissionen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes dar. Ob es in der umliegenden Nachbarschaft (Immissionsorte) im Jahresverlauf zu (relevanten) Blendeinwirkungen und damit schädlichen Umwelteinwirkungen kommt, hängt insbesondere von der Lage und Entfernung eines Immissionsortes zur Anlage (Module), Neigung und Ausrichtung der Module, aber auch von der Größe der gesamten PVA ab. Laut dem LAI-Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 08.10.2012) liegt eine erhebliche Belästigung durch PVA-bedingte Blendwirkung vor, wenn ein schutzwürdiger Raum mehr als 30 Minuten/Tag und/oder 30 Stunden (=1800 Minuten) /Jahr Kernblendungen erfährt.

Zur vorliegenden Planung wurde ein Blendgutachten¹ erstellt. Im Bereich der beispielhaft untersuchten Gebäude können einzig am Immissionsort P8 an 446 Minuten pro Jahr Reflexionen durch die PVA auftreten. Aufgrund der zeitlich geringen Dauer pro Tag kann eine Beeinträchtigung von Mitarbeitern durch die PVA mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Überwiegend besteht an den restlichen Immissionsorten kein direkter Sichtkontakt zur PVA.

3.2 Blendwirkung auf Straßen/Schienenstrecke

Auf der A99 östlich der PVA können theoretisch Reflexionen der PVA auftreten. Die Einfallswinkel hierfür liegen jedoch deutlich außerhalb des für die Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels. Relevante Blendwirkung ist nicht zu erwarten. Auch für Zugführer auf der südlichen Bahnstrecke sind mögliche Blendwirkungen aufgrund des Einfallswinkels nicht relevant. Die Sichtbarkeit von relevanten Signalen ist nicht beeinträchtigt. Örtliche Gegebenheiten und Planungen (z.B. Erdwall mit Böschung/Bepflanzung im geplanten Grünstreifen) führen zu weiteren Minderungen der Reflexionen.

3.3 Blendwirkung auf überörtliches Erholungsgebiet

Über die Blendwirkung auf das überörtliche Erholungsgebiet gibt es keine Angaben im Gutachten. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Gutachter ist aufgrund topografischer Gegebenheiten keine Blendwirkung im angrenzenden überörtlichen Erholungsgebiet Heimstettener See zu erwarten.

3.4 Schallimmissionen

Zu möglichen Schallimmissionen an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung der Freiflächen-PVAs, die von Trafo oder Wechselrichtern, sowie Batteriespeichern ausgehen können, liegen in den Unterlagen bisher keine Aussagen vor. Da Wechselrichter nur während der Tagzeit bei Betrieb der PVA Geräusche erzeugen, zudem Abstände von mehr als 50 m vom Rand des Plangebiets zu sensiblen Nutzungen bestehen, ist jedoch mit unlösbaren Lärmkonflikten nicht zu rechnen.

4. Zusammenfassung

Die ermittelten Blendungseinwirkungen auf Gebäude, Erholungsgebiete und umliegende Nutzstraßen sind nicht erheblich belästigend und können durch Erhalt der bestehenden Böschungen an den Rändern der geplanten Sondergebiete und/oder Straßenrändern weiter vermindert reduziert werden.

Die Planung steht aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Einklang mit Nachbarschützenden Vorschriften.

Anlagen:

¹ Blendgutachten PVA Ismaning, Version 1.0; Sonnwinn Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher; Projekt-ID: BGA-741 vom 21.01.2025



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0011/2022/FNP
Ihr Schreiben vom: 13.06.2025

Unser Zeichen: 4.4.3-0011/2022/FNP
München, 17.07.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Fa

Zimmer-Nr.:

1. Gemeinde Kirchheim

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
33. Änderung

☐ Bebauungsplan
für das Gebiet Solarpark Heimstetten

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 09.07.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Da parallel zur 33. Änderung des FNPs die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/H für das entsprechende Gebiet „Solarpark Heimstetten“ läuft, wird in Bezug auf arten- sowie naturschutzfachliche Maßnahmen sowie die Ausgleichsbilanzierung auf die zugehörige Stellungnahme verwiesen. Sonstige Anmerkungen: Wenn in Berichten u.ä. während des Verfahrens Änderungen vorgenommen werden, ist eine farbliche Kenntlichmachung der geänderten Abschnitte zur besseren Nachvollziehbarkeit sehr hilfreich. Wir wären dankbar für eine zukünftige Berücksichtigung.
	Gez. _____
	<u>Anlagen</u>