

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Str. 6Bauverwaltung
85551 Kirchheim b. MünchenSWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de**Ansprechpartner**Telefon:
Fax:**Auskunftsfallnummer**

16. Januar 2025

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7.
Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren.
Den Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt
Stellung.

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren. Den
Bebauungsplan Nr. 87/H haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie
folgt Stellung.

Im Planungsumfang befinden sich unsere Stromversorgungsanlagen mit einem
Verteilerkasten. Unsere bestehenden Stromversorgungsanlagen (rot
eingezeichnet) sind aus dem Eintrag im beiliegenden Planentwurf und
Bestandplanauszug zu ersehen.

Vorsorglich weisen wir erneut auf folgende Themen hin. Für Baumpflanzungen
gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Kabeln, Leitungen und
Schachtbauwerken der SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse
und der Anlagenaußenkante gemessen. Grundlage ist die DIN 18920. Die
vorhandene Überdeckung unserer Stromversorgungsanlagen darf sich durch
bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.
Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den
Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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
Franziska Buchard-Seidl**Bankverbindung**
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08



Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)



Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel
FttB*-APL



Übergang, Einführung



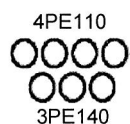
Muffe



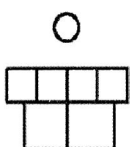
MSP-Netzstation



KV (SV, FA, PA; TK... usw.) / OVK



Block ohne Belegung (Rohre)



Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)



Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er
Formstein)



Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)

Kabelring/Kabelaufführung

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



NSP-, Gleichstromkabel

Glasfaser-, Fernmelde-, Signalkabel

Erdleiter

Beleuchtungskabel

Beleuchtungskabel Moosburg

5/10kV-Kabel

25/30kV-Kabel

45/60kV-Kabel

110kV-Kabel

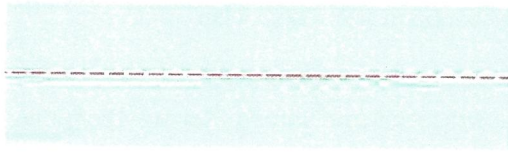
*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser



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

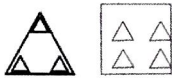
Legende
Strom/TK

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.)

KS 15000

Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich

32

mit Saugleitung und verzogenem
Abschluss

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



- 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

4045/00 HK

Trasse Status: geplant

4045/11 v.E. KMR

Trasse Status: vorgezogener
Eintrag

W-35444 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. bis 1989,
Trassenart und Kabelschutzrohr

N0-062-89 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab 1989,
Trassenart und Kabelschutzrohr

4045/00 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999,
Trassenart und Kabelschutzrohr

W-35444
HK UR HK

Trasse mit Überschutzrohr ohne
Vorlagenbreite

W-35444
HK UR HK

Trasse mit Überschutzrohr mit
Vorlagenbreite (nur HK)

stillg. 4045/00

Stillgelegte Trasse

W-35444

Trasse im Gebäude

4045/00 HK FP

Trasse mit Festpunkt

RA 515.55
UK 515.25
OK 515.70

Trasse mit Höhenknickpunkt
Rohrachse / Rohrachse mit OK und
UK Bauwerk

Trasse mit Einwegkompensation

N0-062-89 4045/11

Trasse mit Übergang (bei Wechsel
der Abrechnungsnummer)

4045/11 KMR

Trasse mit oben liegendem Abzweig

18999
OKS 516.00
UKS 512.98

Kreuzende Trassen (untenliegende
unterbrochen)

Begehbarer Schacht m. Nummer
und Höhenangaben (OK u. UK)

19000

Begehbarer Schacht m. Nummer,
Montageöffnung und
Belüftungsschacht

B 19001

Schacht, nicht begehbar
(Blindschacht) m. Nummer

19002

Schacht mit elektrischen Einbauten
u. Nummer

19003 L

19004 L

Schacht nicht begehbar mit
Erdeinbauarmaturen

19005 E/S/L

Schacht nicht begehbar mit
kombinierten Erdeinbauarmaturen

19007 S

Armaturenschächte für Vor- bzw.
Rücklauf

19006 S

4045/11 KMR

Trasse mit Sondertext

KSR liegt in unbekannter Höhe
über der Fernwärmetrasse

Kabelzugtrasse

1



Oberirdische Bauteile (OVK)

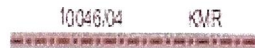
Kabel der Sparte Fernwärme



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

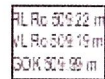
Legende
Fernwärme

Stand 16.05.2018



Trasse mit Baufallnummer und
Trassenart

Stillgelegte Trasse

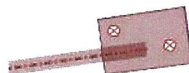


Höhenangabe
Ro=Rohroberkante
GOK=Geländeoberkante

18417 L



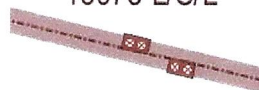
Schacht mit Funktionsangabe



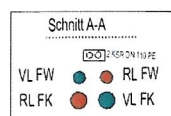
Begehbare Schacht

19362

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



Schächte mit Funktionsangabe



Trassenquerschnitt



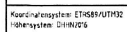
Trassenübergang



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

Legende
Fernkälte

Stand 20.07.2022





AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Gemeinde Kirchheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Ebersberg,

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Nr.87/H „Heimstetten West“ 7. Änderung
für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof"; gem. § 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:

Wie in unserer vorherigen Stellungnahme (AELF-EE-F1-4612-18-19-4, 26.04.2024) werden unsererseits keine Einwände oder Anregungen zum Bebauungsplan erhoben.

Bereich Forsten:

Es bestehen keine weiteren Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



**Die
Autobahn**
Südbayern

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

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

Gemeinde Kirchheim b. München Mail an:
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim b. München

<https://www.autobahn.de>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
GZ --- , 16.01.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name, Durchwahl, E-Mail

Datum
05.02.2025

**Aufstellung des Bebauungsplans 87/H - 7. Änderung – Gemarkung Heimstetten, Gemeinde Kirchheim b. München, Fl.-Nr. 84/212 und 84/394
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplanes 87/H - 7. Änderung der Gemeinde Kirchheim b. München an der A99 wie folgt Stellung:

Der Umgriff der gegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans 87/H - 7. Änderung hat einen Abstand von ca. 13 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A99 und liegt somit innerhalb des Geltungsbereiches (40 m – Anbauverbotszone und 100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

Im aktuellen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen ist der 8-streifige Ausbau der A99 zwischen den Autobahnkreuzen München Nord und München Süd im „Vordringlichen Bedarf“ eingestuft. Im gegenständlichen Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Kirchheim und der Anschlussstelle Haar wurden hierzu die Entwurfsunterlagen erstellt und derzeit werden die Planfeststellungsunterlagen erarbeitet. Der Baubeginn in diesem Abschnitt erfolgt aus heutiger Sicht frühestens 2032. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht auszuschließen, dass die Gebäude in der Anbauverbotszone zurückgebaut werden müssen.

Die 40 m- Anbauverbotszone und die 100 m – Baubeschränkungszone sind in den Planungsunterlagen eingezeichnet. Wir bitten beide Zonen noch zu vermessen.

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

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ist Folgendes noch aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdachte Stellplätze, Masten, Pylone etc. und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG gelten nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG ist im Baugenehmigungsverfahren das Fernstraßen-Bundesamt zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- 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 § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.

- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.

Wir weisen vorsorglich nochmals darauf hin:

Im Rahmen der Vereinbarungen vom 16.05.2018 (URNr. T1020/2018) in Verbindung mit dem Nachtrag vom 20.05.2020 (URNr. 992/20) hat sich die Gemeinde Kirchheim dazu verpflichtet, die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Flnr. 84/212, die sich innerhalb der Anbauverbotszone der A 99 befinden, zu entfernen, falls die Flächen für den Ausbau der A 99 benötigt werden (URNr. T1020/2018, Ziffer 2.1). Zudem dürfen innerhalb der Anbauverbotszone keine zusätzlichen baulichen Anlagen errichtet werden (T1020/2018, Ziffer 3.1.1 und § 9 Bundesfernstraßengesetz). Zudem sind die Gebäude in der Anbauverbotszone zu entfernen, falls dies aus sonstigen Gründen des Baus und Betriebs der Autobahnen erforderlich wird. Unter diesen Voraussetzungen stimmt die Autobahn GmbH des Bundes somit einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG zu, wenn die Baugenehmigung unter der auflösenden Bedingung erteilt wird, dass die Baugenehmigung insoweit unwirksam wird, als für die betreffende Grundstücksteilfläche ein Planfeststellungsbeschluss für den 8-streifigen Ausbau oder auch sonstigen Umbau/Ausbau der BAB A 99 bestandskräftig oder vollziehbar wird, der für die betreffende Grundstücksteilfläche eine anderweitige Nutzung (insbesondere als Fläche für ein Straßengrundstück) vorsieht. Für diesen Fall ist das genehmigte Bauvorhaben durch den Bauherrn auf eigene Kosten vollständig zu beseitigen.

Unter Auflagen wurde bereits eine Ausnahme vom fernstraßenrechtlichen Anbauverbot nach § 9 Abs. 8 FStrG genehmigt (Fernstraßen-Bundesamt 20.07.2023, Zeichen S1/01-05-02-#000008#0298).

Wir erklären ausdrücklich, dass keine Mitwirkung gemäß § 9 Abs. 7 FStrG der Autobahn GmbH des Bundes an dem Bebauungsplan stattfindet, sondern lediglich eine Stellungnahme (unter interner Hinzuziehung des Fernstraßen-Bundesamtes) im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3, 4 BauGB abgegeben wird. Zudem soll auch im Bebauungsplan darauf verwiesen werden, dass die Prüfung und Entscheidung zu Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 8 FStrG für Vorhaben in der Anbauverbotszone einer BAB sowie zur Zustimmung gemäß § 9 Abs. 2 FStrG dem Fernstraßen-Bundesamt obliegt.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärm- bzw. 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.

Anlage

-
-
-

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-2025-02853

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:

☒ Bebauungsplan: Nr. 87/H "Heimstetten West" für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof", 7. Änderung

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 17.02.2025
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.: (

E-Mail:

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 21.01.2025

Ort, Datum

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.	Gemeinde Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan × Bebauungsplan Nr. 87/H für das Gebiet "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" × mit Grünordnungsplan Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstige Satzung × Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.02.2025
2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Freiwillige Feuerwehr Kirchheim, Florianstr. 4. 85551 Kirchheim;
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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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
	Kirchheim, 24.01.2025 Ort, Datum Kommandant Unterschrift, Dienstbezeichnung

Sebald Isabelle

Von: Gemeinde Aschheim
Gesendet: Mittwoch, 12. Februar 2025 07:46
An:
Betreff: Stellungnahme der Gemeinde Aschheim

**Stellungnahme zu Bauleitplänen der Nachbargemeinden
Gemeinde Kirchheim: Bebauungsplan Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau
Freilichtmuseum Bajuwarenhof"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Aschheim bringt gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 11.02.2025 (TOP 4.3)
weder Anregungen noch Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

Bauverwaltung

Gemeinde Aschheim
Saturnstraße 48
85609 Aschheim



FELDKIRCHEN

LANDKREIS MÜNCHEN

Gemeinde Feldkirchen Postfach 1249 85619 Feldkirchen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Str. 6
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

Feldkirchen
31.01.2025

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

1. Gemeinde Kirchheim	
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/H „Heimstetten West“ für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“	
☐ mit Grünordnungsplan	
☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.02.2025	

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	☒ 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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

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

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

Feldkirchen, 31.01.2025

Ort, Datum

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.	Gemeinde	Kirchheim b. München, Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim b. München
		Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan Nr. 87/H für das Gebiet "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof"	
	☒ mit Grünordnungsplan	
		Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
		Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	17.02.2025
2.	Träger öffentlicher Belange	
		Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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
	Poing, 21.01.2025 Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung



Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

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

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten
Telefon: 0 81 06 / 383 - 0
Telefax: 0 81 06 / 51 07

**Bauamt, Untere
Bauaufsichtsbehörde
Bauordnung und Städtebau**

Ansprechpartner:

**Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet
„Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“; – Stellungnahme der Gemeinde
Vaterstetten im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Internet:
www.vaterstetten.de

20. Januar 2025

Sehr geehrte Frau Sebald,

da die Belange der Gemeinde Vaterstetten auch im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB von der Planung weiterhin nicht betroffen sind, bestehen keine Bedenken und Anregungen zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87/ H für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“ der Gemeinde Kirchheim.

Aktenzeichen:

Die Gemeinde Vaterstetten verweist auf den Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 16.04.2024, dessen Inhalt mit Stellungnahme am 26.04.2024 mitgeteilt wurde und bedankt sich für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Sprechzeiten:
Montag-Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstags auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bauamt:
Mittwoch kein Parteiverkehr
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



Von:

Gesendet:

Freitag, 14. Februar 2025 07:47

An:

Cc:

Betreff:

WG: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de

Von:

Gesendet: Freitag, 14. Februar 2025 07:39

An:

Betreff: AW: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Frist: 17.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 87/H „Heimstetten West“-7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“, verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2024 (Frist: 29.04.2024).

Teilen Sie uns bitte mit, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Danke.

Schönes Wochenende.

Freundliche Grüße

gKu VE München Ost | Blumenstraße 1 | 85586 Poing | www.gku-vemo.de

Amtsgericht München | HRA 106028 | 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-vero.de/datenschutzzusatz](https://www.gku-vero.de/datenschutzzusatz)
Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: [gku-vero.de/DATENSCHUTZ](https://www.gku-vero.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: Donnerstag, 16. Januar 2025 10:43

Cc:

Betreff: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“;

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/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/87.Änderung_BPlan beteiligen wir Sie am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 statt.

Wir bitten Sie, uns **bis 17.02.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

85551 Kirchheim b. München

www.kirchheim-heimstetten.de



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.



gKu VE München Ost · Blumenstraße 1 · 85586 Poing

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim

Name

Durchwahl

Unser Zeichen

E-Mail

Datum

16.04.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/H-7. Änderung „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“, Gemeinde Kirchheim

Frist für die Stellungnahme: 29.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

schmutzwassertechnisch ist das Plangebiet erschlossen, trinkwassertechnisch ist es nicht erschlossen. Eine Erschließung durch VE|MO ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist über den, auf Flurnummer 84/52, Gemarkung Heimstetten, situierten WZ-Schacht, möglich. Die Verlegung der Trinkwasserleitung, zu den geplanten sanitären Anlagen, muss privat erfolgen.

Schmutzwasserkanäle und Trinkwasserleitungen dürfen nicht überpflanzt und überbaut werden. Auf das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall wird verwiesen. Unsere Schächte/Absperrereinrichtungen müssen zugänglich/bedienbar bleiben.

Abschließend verweisen wir auf unserem nach dem Trennsystem aufgebauten Entwässerungsverfahren mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf (nach § 14 Abs. 1 EWS).

Wenn noch Fragen bestehen, Anruf oder Mail genügt.

Mit freundlichen Grüßen



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

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

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung
für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“; Gemeinde
Kirchheim b. München
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

12. Februar 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.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen
Voraussetzungen zur Erweiterung der Museumsanlagen des Bajuwarenhofs
geschaffen werden. Das Plangebiet wird als Sondergebiet festgesetzt.

Von unserer Seite gibt es auch im aktuellen Verfahren keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

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

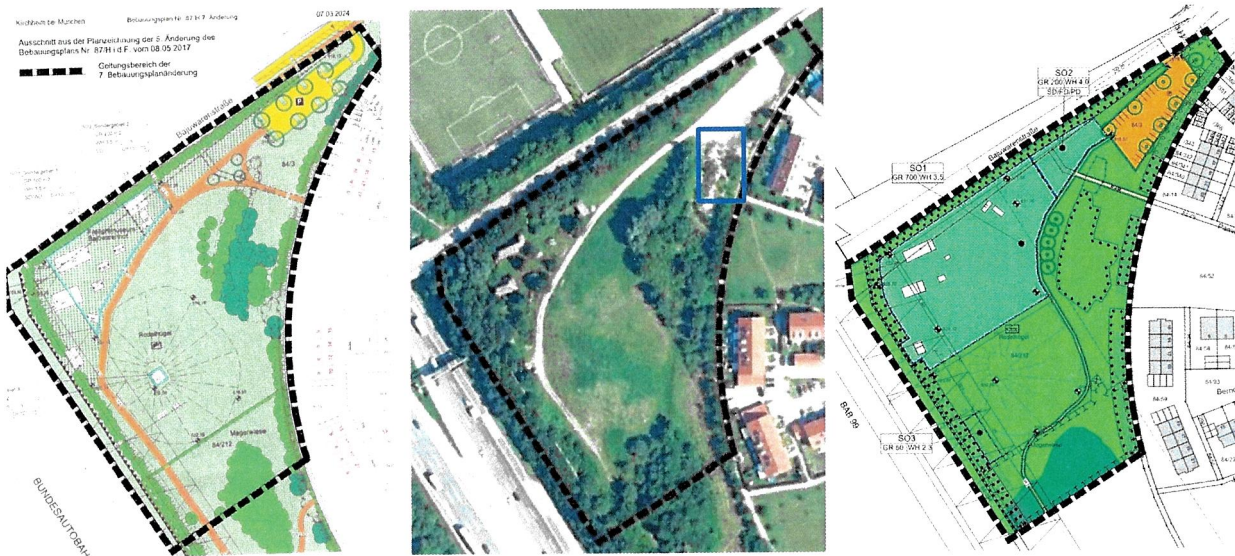
info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

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

Erneute Einwendungen zur 7. Änderung Bebauungsplan 87/H – Bajuwarenhof



Die Abb. 1 zeigt links den Bebauungsplan von 2017, in der Mitte das aktuelle Bild des Geländes in Google Maps und rechts die neue Planung zur 7. Änderung des Bebauungsplans 87/H.

Nie verwirklicht wurde aus der ursprünglichen Planung oben links die Anlage des Parkplatzes und der Durchstich vom Paavo-Nurmi-Weg in das Museumsgelände.

Aufgrund der in der frühen Beteiligung eingegangenen Einwendungen wurde der neue Weg, der ursprünglich mit einer Verzweigung durch die Ausgleichsfläche im Süden führte, verlegt.

Wir unterstützen vollumfänglich die Einwendungen der Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Sachgebiet Grünordnung, Wasserwirtschaftsamt und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten), die in der frühen Beteiligung eingegangen sind.

Darüber hinaus bleiben die von uns am 28.04.24 gegebenen Einwendungen bestehen oder werden modifiziert.

Plan: Das Museumsgelände soll rund um den Rodelhügel erweitert und der öffentliche Weg (Abb. 1 links orange markiert) nach Osten verlegt werden. Der Weg im Westen sollte lt. der ersten Planung komplett zurückgebaut werden und war als Entsiegelungsfaktor in die Ausgleichsflächenberechnung einberechnet worden. In den Abwägungen wird jetzt darauf verwiesen, dass der alte Weg innerhalb des eingezäunten Museumsgeländes erhalten bleiben soll. Damit steigt aber der Versiegelungsgrad innerhalb des BP 87/H.

Einwand zur Eingriffs-, Ausgleichsregelung:

Die Berechnungen zur Eingriffs-, Ausgleichsregelung in der Begründung zum Bebauungsplan sind nicht nachvollziehbar. Es bedarf deshalb einer gesonderten Aufstellung, wie von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Das Gutachten zur Artenkartierung wurde zum 18.10.2024 ergänzt:

Das blaue Viereck in Abb. 1 Mitte markiert nach dem Gutachten von Dipl.-Biol. Martin Kleiner eine ameisenlastige Ruderalflur. Gefunden wurden auch auf den umliegenden Wiesen im Plangebiet Bläulinge, allerdings wurden diese nicht näher bestimmt. Viele Bläulinge sind für ihre Entwicklung auf Ameisen angewiesen. Die Zerstörung dieser Ruderalflur, die übrigens zum größten Teil eine Aufschüttung und damit Abgrenzung zur Wohnbebauung darstellt, durch drei der geplanten Parkplätze und einen neuen Querweg sollte unbedingt vermieden werden, da dies die Bläulingspopulationen gefährdet.

Einwand zum Artenschutz zur Bedeutung der ameisenlastigen Flur:

Nachdem seit November 2024 das größte Idas-Bläulingshabitat, das Biotop 7836-0019 für die geplante Bebauung zerstört wurde, sind Restvorkommen dieser Art und ihrer Symbiose-Ameisen im Gemeindegebiet unbedingt zu schützen. Im Jahr 2021 hatte unser Verein während einer Exkursion auf den Obstbaumwiesen in der Nachbarschaft des Museums Idas-Bläulinge nachgewiesen. Diese haben sicher von den Ameisen auf der Ruderalflur neben dem Kiesparkplatz profitiert.

Überhaupt stellt sich die Frage, ob 23 Parkplätze überhaupt notwendig sind, vor allem, weil der Bajuwarenhof (siehe Begründung) nur Sonntags geöffnet bleibt. In 120 m Entfernung ist das Parkplatzgelände des Sportparks (Abb. 2 Nr. 1). Die Auslastung dort war an einem Freitag Nachmittag bei normalem Trainingsbetrieb gering (Abb. 2 Nr. 2). Es ist zu befürchten, dass der Parkplatz des Bajuwarenhofs hauptsächlich als Ausweichparkplatz bei Vollaustattung des Sportgeländes genutzt werden wird.

Was überhaupt nicht eingeplant ist, sind Fahrradabstellplätze vor dem Museums-gelände, obwohl sich das museumspädagogische Angebot vor allem an Kinder richtet!

Der Einwand des Wasserwirtschaftsamts zur wasserdurchlässigen Pflasterung im Plangebiet lässt sich auch auf die geplanten Parkplätze ausweiten: Kein Asphalt, am besten nur fester Kiesboden (wie bereits am Sportpark verwirklicht) oder allenfalls Rasengittersteine.

Einwände zu den Parkplätzen, Verlängerung Paavo-Nurmi-Weg und alle Wege innerhalb des Plangebiets:

Die PKW-Stellplätze sind zugunsten von Fahrradabstellplätzen zu reduzieren bei gleichzeitiger Schonung der Ruderalflur. Der PKW in Abb. 2 Nr. 8 parkt vor der Ruderalflur. Es ist genug Platz vorhanden, so dass die Ausbildung der „Ecke“ (siehe Abb. 1 rechts) unnötig erscheint. Im Bebauungsplan von 2017 (Abb. 1 links) war diese Ecke auch nicht vorgesehen. Die Parkfläche muss wasserdurchlässig gestaltet sein.

Wegetechnisch ist sowohl für Fußgänger, als auch Fahrradfahrer das Gebiet rund um die Wohnbebauung gut erschlossen, siehe Abb. 2 Nr. 3 und 4. Nr. 4 zeigt den Blick nach Nordosten vom Parkplatz aus. Fahrradfahrer und Fußgänger können schon jetzt vom Rundweg um die Wohnbebauung über den Parkplatz zum Kassenhaus kommen. Die Verlängerung des Paavo-Nurmi-Wegs sollte deshalb wie bisher nicht verwirklicht werden, was die Ruderalflur ebenfalls schont. Der Hauptteil der Besucher kommt ohnehin über die Bajuwarenstraße zum Bajuwarenhof und nicht über das Wohngebiet.

Alle Wege sollen wasserdurchlässig angelegt werden, auch der neue öffentliche Hauptweg im Osten.

Anders als die Untere Naturschutzbehörde fordern wir den kompletten Verzicht auf Beleuchtung in der Nacht auf den Museumswegen, da diese durch wertvolle Naturflächen führen und die Beleuchtung die nächtliche Artenvielfalt schädigt. Der Bayernwerk-Katalog für Kommunen ist voll von LED-Leuchten, die einen 4000k Anteil enthalten (z.B. Serie Siteco, verbaut an der Heimstettner Str.). Dieser 4000k Anteil reicht aus, nachtaktive Insekten anzulocken und bis zur Erschöpfung anfliegen zu lassen. Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde können mit diesem Katalog gar nicht eingehalten werden.

Insbesondere für Nachtfalter ist die **Dimmung der Lampen in der zweiten Nachthälfte nicht ausreichend**. Diese müssen mit Beginn der Dämmerung vollständig ausgeschaltet werden. Im Winter ist das Museum regelmäßig geschlossen, so dass sich für eine Wegebeleuchtung keine Notwendigkeit ergibt.

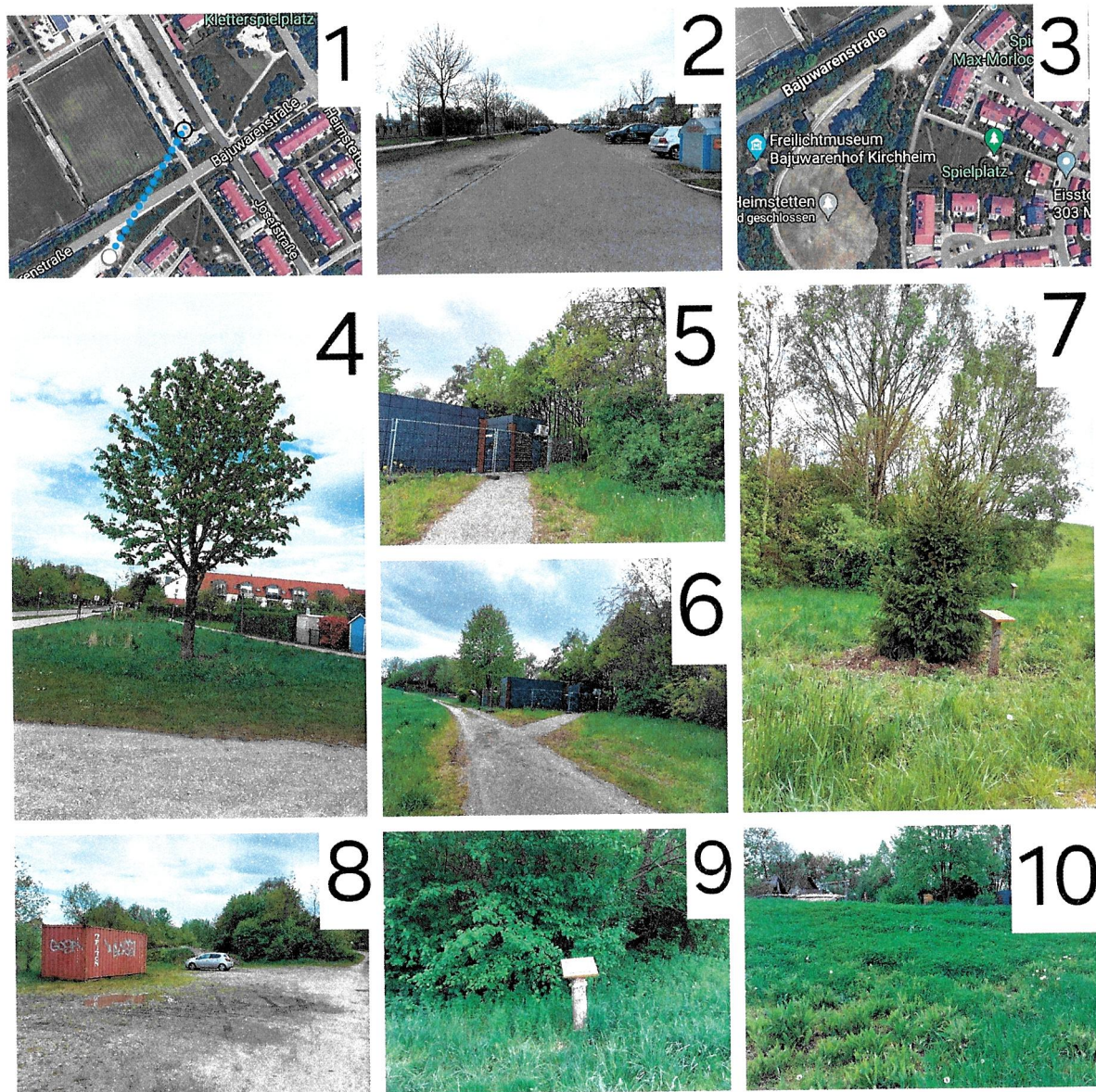


Abb. 2 Aktuelle Situation vor Ort

Das, was der Wohnbebauung im Bebauungsplan 87/H wirklich fehlt, ist ein Durchstich zum Rodelhügel im Bereich Bernd-Rosemeyer-Str. oder auch weiter südlich beim Josef-Neckermann-Weg (siehe Abb. 2 Nr. 3). Der Durchstich wäre nötig, damit die Kinder mit Schlitten ohne Umwege zum Rodelhügel kommen. Der geplante neue Weg im Osten des Museumsgeländes (siehe Abb.1 rechts) ersetzt diesen Durchgang nicht.

Einwand zur Hecke an der Bajuwarenstraße:

Beim Bau des Kassenhauses ist die benachbarte Kirschpflaumen-Obstbaumhecke an der Bajuwarenstr. zu schonen. Dies ist bei der Aufstellung der Übergangscontainerlösung schon nicht gelungen (siehe Abb. 2 Nr. 5 und 6). Die Kirschpflaumen (bayerisch Kriacherl) wurden als altertümliches Obstgehölz, das schon den Kelten bekannt war, gepflanzt. Die Blüten bieten im Frühjahr den Insekten reichlich Nahrung, im Spätsommer als Früchte Nahrung für Vögel und Insekten und für uns Menschen sind die Früchte zum Marmelade kochen geeignet.

Einwand zur Feuchtwiese beim Gehölzbestand im Osten:

Die Wiese vor dem Gehölzbestand im Osten des Gebiets ist erstaunlich feucht. Am Gehölzsaum und auf der Wiese davor hat sich eine feuchtigkeitsliebende Flora mit Brennesseln und Symphytum (Beinwell) entwickelt (Abb. 2 Nr. 9 und 10). Beide Pflanzen waren im Frühmittelalter den Bajuwaren sicher schon als Heilpflanzen bekannt.

Das neue Gutachten des Dipl.-Biol. Kleiner bestätigt diesen Bewuchs im Bereich Wh. Brennesseln sind für die Raupen folgender Tagfalter essentiell: Kleiner Fuchs, Tagpfauenauge, Admiral und Landkärtchen. Im Gutachten wurde das Landkärtchen als Falter nachgewiesen.

Ein Abschneiden des Wiesensaums vom Gehölz durch Versiegelung des geplanten Wegs sollte unbedingt vermieden werden.

Bei Baumpflanzungen für den Baumlehrpfad sollte auf den richtigen Untergrund geachtet werden. Die Fichte aus Abb. 2 Nr. 7 wurde nachgepflanzt, weil die erste Fichte wegen des zu feuchten Untergrunds eingegangen ist. Warum hat man keine Erle gepflanzt? Übrigens wurde mit den neuen Unterlagen keine Satzung in der Bauleitplanung veröffentlicht. In den veröffentlichten Festsetzungen fehlen Bäume in den Baumlisten, die aber in der Artenkartierung des Gutachtens zu finden sind wie die Silberweide und Schwarzpappel.

Einwand zur Bienenzucht als Gebäude (SO3) im Bebauungsplan:

Die geplante Bienenzucht wurde wegen der Wildbienen, die sich in den Schilfrohr-Dächern des Museums angesiedelt haben, weit nach Süden verlegt. Honig- und Wildbienen konkurrieren um die Blüten auf den nicht wirklich üppig vorhandenen Wiesenflächen. Aus museumspädagogischen Gründen sollten die Bienenstöcke nur im Stil des Frühmittelalters und auch nicht in zu großer Zahl angelegt werden, um die Nahrungskonkurrenz klein zu halten. Ein Bienenhaus an dieser Stelle schädigt auch die Artenvielfalt der Ausgleichsfläche im Süden.

Einwand zur vorhandenen Ausgleichsfläche im Süden und den Magerwiesen:

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um eine Magerwiese. In der Fachliteratur hat sich mittlerweile die Streifenmahd als die schonenste Mahd für Flora und Fauna herausgestellt, da hierbei immer ein Teil unverändert bleibt. Eine regelmäßige Beweidung der Flächen um das Museum wie langfristig geplant, z.B. durch Schafe oder Ziegen, ist abzulehnen, da hierdurch schnell eine Überweidung der Flächen bei gleichzeitiger Überdüngung durch den Kot der Tiere eintreten kann. Außerdem fressen Schafe den Magerwiesen-Bewohnern die Nahrungs- und Überwinterungspflanzen weg und schädigen damit die Artenvielfalt.

Besonderes Augenmerk ist auf das Vorkommen des Rosmarin-Weidenröschens (*Epilobium dodonaei*, Rote Liste Bayen 2003 0 = verschollen) im Plangebiet zu legen. Es dient wie der vorhandene Natternkopf als Futterpflanze für den Nachtkerzenschwärmer und den Fledermausschwärmer. Beide Falter sind extrem selten und vom Aussterben bedroht. Das BfN empfiehlt die **Erhaltung aller Bestände mit Weidenröschchen oder Nachtkerzen** und die Mahd frühestens ab September oder im Winter, möglichst abschnittsweise. Herr Kleiner sollte einige Nachtbeobachtungen während der Flugzeiten der Schwärmer (frühestens ab Ende April) machen.

Einwendungen zum Umweltbericht Punkte 5., 6.1 und 6.2:

Die in Punkt 5. genannte Prognose bei Nichtrealisierung des Vorhabens ist hinfällig, da die Landesgartenschau 2024 bereits vorbei ist. Evtl. in der Zukunft geplante zusätzliche museumspädagogische Programme und Einrichtungen werden mit geänderter Planung und Erhalt des Schutzguts Arten und Biotope pädagogisch wertvoller, siehe „Schule im Grünen“ während der Landesgartenschau.

Die in 6.1 beschriebene Vermeidungsmaßnahme

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope

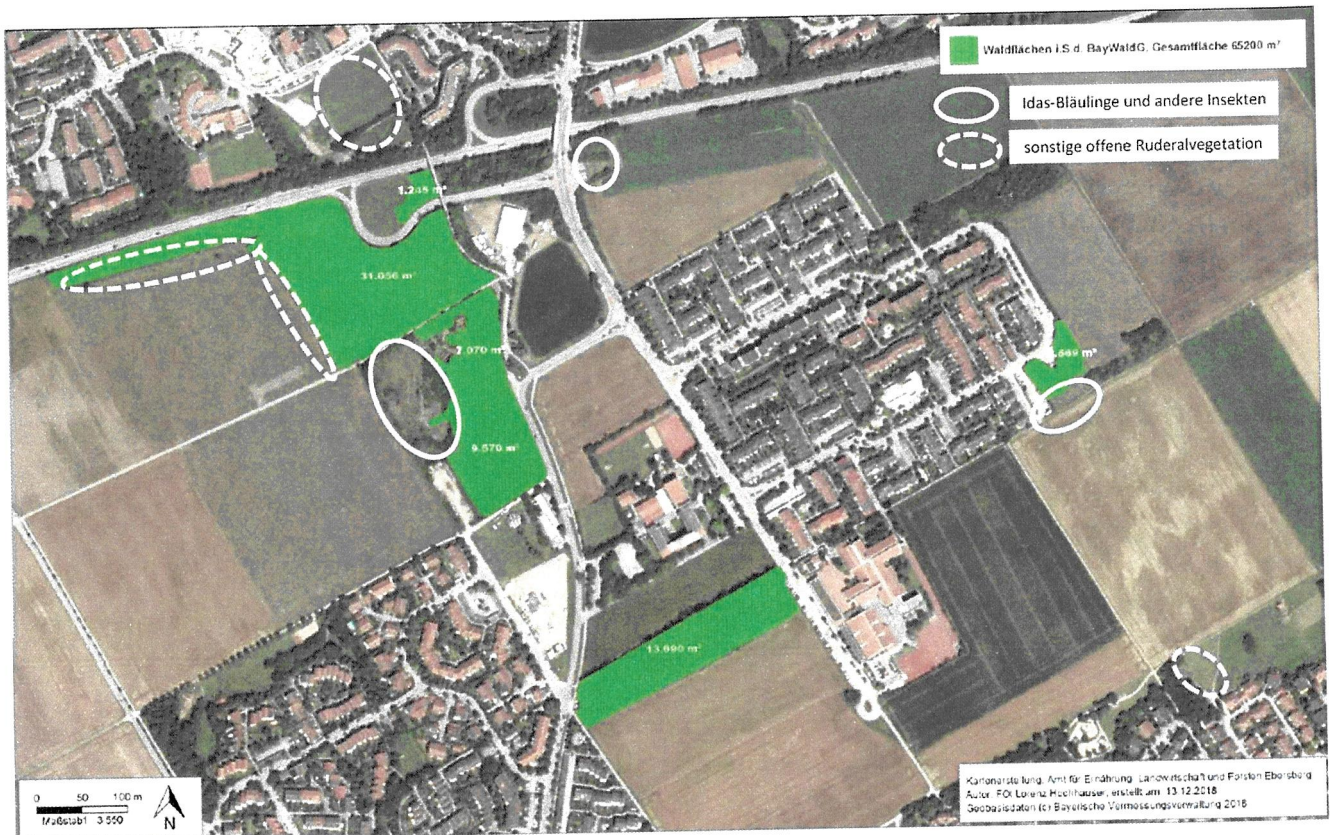
sehen wir im neuen Parkplatzbereich als nicht gegeben, da bereits auf den Schotterflächen wildlebende Arten existieren.

Die in 6.2 genannte Pflanzung von Bäumen als Ausgleich würde deren Lebensraum deutlich verringern.

Im Übrigen wurde der Aussichtspunkt auf dem Rodelberg nach Planung 2017 kürzlich verwirklicht. Aufgestellt wurde eine Bank und es wurden zwei Bäume gepflanzt. Ob dabei die Baumliste der Grünordnung des rechtsgültigen Bebauungsplans berücksichtigt wurde, lässt sich derzeit nicht überprüfen.

Kirchheim, den 17.01.2025

Die Magerrasenflächen in den genannten Bestandseinheiten sind die letzten von den bis 2018 vorhandenen 25.000 qm (teilweise registrierte Biotope) in Kirchheim. Nur dort können die stark gefährdeten Bläulinge leben und es existieren seltene Pflanzen, die auf der Roten Liste Bayern stehen. Darunter das fast ausgestorbene Rosmarin-Weidenröschen, das auch im Kalkmagerrasen-Biotop 7836-0019 blühte.



Wir beantragen deshalb die im Umweltbericht vom 22.10.2024 Kapitel 5 beschriebene Nichtdurchführung des Projekts und Nutzung der Parzelle weiterhin wie bisher als Freilichtmuseum Bajuwarenhof genutzt.

Begründung

Laut Art. 141 der Verfassung des Freistaates Bayern gehört es zu den vorrangigen Aufgaben der Gemeinde, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten.

Laut Art. 1a des BayNatschG verpflichtet sich der Freistaat Bayern darüber hinaus, zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Artenvielfalt in Flora und Fauna darauf hinzuwirken, deren Lebensräume zu erhalten und zu verbessern, um einen weiteren Verlust von Biodiversität zu verhindern.

Als einziger Grund für das Projekt wird pauschal der Ausbau der museumspädagogischen Programme und Einrichtungen genannt. Es verschließt sich uns, wie man entgegen Art. 141 der Verfassung und Art. 1a des BayNatschG zu einer Abwägung kommen kann, die Museumspädagogik höher bewertet als Natur- und Artenschutz-Pädagogik.

Die nachfolgende detaillierte Stellungnahme beschränkt sich deshalb im Wesentlichen auf die ökologisch wertvollen Flächen mit ihrer Artenvielfalt an wildlebenden Pflanzen und Tieren innerhalb der Parzelle und verwendet die Begriffe Lebensraum- und Bestandseinheiten aus dem Gutachten Dipl.-Biologe Martin Kleiner.

1.

Dipl. Biologe Martin Kleiner dokumentiert und bewertet die gefundenen Lebensraumeinheiten in vier der Bestandseinheiten am 18.10.2024 entsprechend hoch:

- R wertvolles Nahrungsangebot für Insekten und Vögel
- Wn artenreichere Wieseneinheit mit Tendenz zum Halbtrockenrasen
- WRo auf dem Weg zur Einheit Wn
- K vielfältige Mischung aus mageren Wiesen, feuchten und trockenen Säumen, Ruderalstellen
- ... dass der hier untersuchte Landschaftsausschnitt (Abb. 1) und seine Fortsetzung nach Süden in seinem augenblicklichen Zustand (Teil-)Lebensraum bzw. Trittsteinbiotop einer Auswahl von Arten sein kann
- ... breites Spektrum an Insekten der Gruppen der Schmetterlinge, Heuschrecken und Libellen
- ... Die geplante Nutzungsänderung (Abb. 2) führt zu (Teil-) Lebensraumverlusten.

Die leider nicht näher spezifizierten Gattungen der gefundenen Ameisen, Bläulinge, Großlibellen und Heuschrecken sollten genau bestimmt werden. Anhand der Futterpflanzen ist anzunehmen, dass es sich hier um die letzten natürlichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wild lebenden Tieren besonders geschützter und stark gefährdeter Arten handelt.

Zum Rosmarin-Weidenröschen und den Nachtfaltern verweisen wir auf die neuen Einwendungen des IG-Wall e.V. Bitte wie bisher keine Lichtverschmutzung durch nächtliche Beleuchtung.

Wir empfehlen, zur Bestimmung der Gattungen den fachkundigen Rat der Mitarbeiter des Geschäftsbereichs Naturschutz und Biodiversität im Referat für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München einzuholen.

2.

Der Umweltbericht passt nicht zur Bewertung der Bestandseinheiten durch Herrn Kleiner und ist zudem unvollständig: es fehlt der unter 2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung genannte wichtige Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“. Unsere Stellungnahme bleibt deshalb unvollständig. **Wir beantragen, den fehlenden Punkt zu ergänzen, dem Bauausschuss erneut vorzulegen und die öffentliche Auslegung zu wiederholen.**

Es gibt sehr wohl artenschutzrelevante Arten, z.B. besonders geschützte Insekten (Idas-Bläuling, Heuschrecken, Großlibellen), die massiv bedrohte Schwarzpappel und das ausgestorbene bzw. verschollene Rosmarin-Weidenröschen. Aufgrund der Naturnähe und der Artenvielfalt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch die Eingriffe in die Magerrasenflächen selbst bei wenigen qm Verlust nicht als gering einzustufen.

Dass ein unter 2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens genannter naturschutzfachlich hochwertiger Raum und ein Biotopverbundelement im Bestand als Ausgleich für ebensolche Flächen im Bestand dienen soll, ist ein Widerspruch in sich. Er steht nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Das betrifft auch den Verlust von Kiesboden mit gewissen Lebensraumfunktionen durch den Parkplatz. Wir sehen als einzige zumutbare Vermeidungsmaßnahme die Reduktion der Parkplatzfläche, auf die bereits von anderer Stelle hingewiesen wurde.

Die in 6.1 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten

sehen wir nicht gegeben, da auf den Schotterflächen artenschutzrelevante Arten existieren.

3.

Die in der Satzung empfohlenen heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten sollten in den BP als verbindlich aufgenommen werden. Wie von Herrn Kleiner festgestellt, besiedeln bereits Neophyten und Gartenpflanzen (Kanadische Goldrute, Goldregen, Robinie) die ökologisch wertvollen Magerrasenflächen. Da sie zur Verbuschung beitragen und andere Pflanzen verdrängen, sind sie auch bei Nichtdurchführung des Projekts zu entfernen.

4.

In der Begründung werden 200 qm im Bereich SO1 als Maß der baulichen Nutzung genannt. Tatsächlich würde durch die Bewegungsflächen zum und um das Gebäude deutlich mehr Lebensraum artenschutzrelevanter Arten verloren gehen. Ebenso durch die nicht notwendige größere Parkplatzfläche.

Die Vergabe der Wertpunkte in der Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt die artenschutzrelevanten Arten nicht und ist zu korrigieren (auch auf 84/3). Schließlich handelt es sich Flora und Fauna, die in Kirchheim derart reduziert wurde, dass sie nur noch im Plangebiet vorkommt (siehe Grafik Seite 1).

Dass eine ökologische Ausgleichsfläche vom Idas-Bläuling nur in unmittelbarer Nähe besiedelt wird, ist hinreichend bekannt (Flugradius 400 m). Mangels geeigneter Flächen in dieser Entfernung sind dessen Lebensräume im Plangebiet inkl. der Wirtsameisen als Kleinbiotope zu erhalten und zu pflegen. Ansonsten käme es zu einem Totalverlust der stark gefährdeten Art ohne Ausgleich. Wir verweisen in diesem Punkt noch einmal auf die Bewertung von Herrn Kleiner: Lebensraum bzw. Trittsteinbiotop.

5.

In den Stellungnahmen finden sich u.a. die Einwände des IGWall e.V. vom 28.04.2024.

Den Abwägungsbeschluss können wir so nicht hinnehmen. Die erwähnten naturschutzfachlich hochwertigen Flächen reichen in die geplanten Parkplatzflächen hinein. Notwendig ist eine Änderung der Planungsunterlagen, wie bereits oben beschrieben:

- Reduzierung der Stellplätze und Einzäunung aller offenen und artenreichen Bodenflächen in den Bestandseinheiten R, Wn, WRo und K.
- Einzäunung und Markierung als wertvolles Biotop; später Meldung an das LfU und Aufnahme in das Biotopregister 7836
- Das genannte Rosmarin-Weidenröschen sollte als wertvolle Futterpflanze gezielt vermehrt, der Bestand dem LfU gemeldet werden.

Die letzten beiden Maßnahmen sollten auch bei Nichtdurchführung des Projekts realisiert werden.

Wir bitten die uNB um Unterstützung, die eine Kopie dieser E-Mail erhält. Die Lebensraumeinheiten mit ihrer biologischen Vielfalt wären anders nicht auf Dauer geschützt.

Kirchheim, den 17.01.2024

Sebald Isabelle

Von:

Freitag, 14. Februar 2025 18:13

Gesendet:

An:

Betreff:

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 87/H - Heimstetten West



Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan des Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freilichtmuseum“ keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse erkennbar.

Anregungen oder Bedenken gegen die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" sind daher nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

/



**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

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.

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.



Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: Kirchheim b. München
Ihr Schreiben vom: 17.01.2025
Unser Zeichen: München,

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 87/H

für das Gebiet 7. Änderung Gebiet Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof
in der Fassung vom 22.10.2024

Trägersbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: Fachstellen 10.02.2025 LRA 17.02.2025

2. Stellungnahme

zu A 6.5

Wir empfehlen eine Präzisierung bei den versickerungsfähigen Belägen, da es hier keine feste Definition gibt und somit auch viele befestigte Flächen zulässig wären, deren Abflussbeiwert zu hoch ist:

Die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze ist dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen).

Zu Plandarstellung und C Hinweise:

Ausgekreuzte dünne schwarze Linien, die wohl zu fällende/zu rodende Gehölze im Plan darstellen, sollten der Vollständigkeit halber auch als Zeichen unter den Hinweise aufgeführt werden.

Zu A Festsetzungen 7 Grünordnung:

Aufgrund aktueller Erkenntnisse empfehlen wir zusätzlich folgende Formulierung (am besten als Festsetzung), um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube wird wie folgt festgesetzt:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden.

Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrschäden und Verdichtung zu schützen.

Diese Festsetzungen sind ganz besonders wichtig, damit gerade Bäume in befestigten Flächen, wie Stellplätzen ihre vorgesehenen Funktionen auch erfüllen können (Spendung von Schatten, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit,...)

zu C Hinweise 9. Grünordnung

Wir empfehlen folgende Ergänzungen:

Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die gültige Baumschutzverordnung der Gemeinde Kirchheim, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.

zu C 9.1 Pflanzenliste

Bei Sorbus aria könnte man noch hinzufügen, dass sie nicht an beengten Stellen (vor Fassaden, an Straßen,...) gepflanzt werden sollte, da sie bei Schnittmaßnahmen sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling ist und in Folge des Pilzbefalls häufig ausfällt.

Sorbus aucuparia fällt häufig aus. Die Eberesche kommt mit den Hitzeereignissen und Trockenperioden nicht gut zurecht. Sie sollte aus der Liste genommen werden. Wir empfehlen stattdessen Sorbus domestica und Sorbus torminalis.

Auch Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Fagus sylvatica, Prunus avium und Tilia platyphyllos machen immer mehr Probleme, sodass sie vor allem zur Pflanzung an den Stellplätzen nicht empfohlen werden.

Ein wichtiger Service ist die Einteilung der Baumarten nach Wuchsordnung, damit die passende Baumart dem Pflanzgebot entsprechend ausgewählt werden kann.

Artenliste mit heimischen, standortgerechten Gehölzen

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides – Spitz-Ahorn
(*Betula pendula* – Sand-Birke)
Quercus petraea – Trauben-Eiche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Tilia cordata – Winter-Linde
Ulmus carpinifolia – Feld-Ulme

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre – Feld-Ahorn
Alnus incana – Grau-Erle
Alnus spaethii – Purpur-Erle
Carpinus betulus – Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' – Säulen-Hainbuche
Pinus sylvestris – Wald-Kiefer
Populus tremula – Zitter-Pappel
Pyrus pyraister – Wild-Birne
(*Prunus avium* – Vogel-Kirsche)
Quercus robur 'Fastigiata' – Säulen-Eiche
Salix alba – Silber-Weide
Sorbus domestica – Speierling

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monspessulanum – Felsen-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Malus sylvestris – Wild-Apfel
Sorbus aria – Mehlbeere (nicht an Straßen oder nahe an Fassaden, da schnittunverträglich!)
Sorbus torminalis – Elsbeere

Sträucher:

Amelanchier ovalis – Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze
Corylus avellana – Haselnuss
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Blut-Hartriegel
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata – Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus – Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster
Prunus spinosa – Schlehe
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis – Kriech-Rose
Rosa gallica – Essig-Rose
Rosa pimpinellifolia – Bibernell-Rose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Rosa rubiginosa – Wein-Rose
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball

Klettergehölze:

Clematis alpina – Alpen-Waldrebe
Clematis vitalba – Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix – Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium – Echtes Geißblatt
Rosa arvensis – Kriech-Rose
Rubus fruticosus – Brombeere

Unter den Hinweisen sollte zugleich aufgenommen werden, dass die Normen und Richtlinien bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitliegen.



**Landratsamt
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

**Referat 4.1
Im Hause**

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
München,

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:

1. Gemeinde Kirchheim bei München

☐ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 87/H

für das Gebiet Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 10.02.2025

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	☐ 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) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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 Die zulässigen Anlagen und Nutzungen in den Teilbereichen des Bebauungsplans umfassen Rekonstruktionen vorzeitlicher Bauwerke und sonstige Museumsobjekte zu Ausstellungszwecken (SO1), dem Betrieb des Freilichtmuseums dienende Nutzungen (SO2) sowie einen Aussichtsturm in Form einer mittelalterlichen Motte (SO3). <u>Eingriff-Ausgleichsbilanzierung</u> Aufgrund der Hochwertigkeit der extensiven Freiflächen werden die Wertpunkte um 1 WP von 11 WP auf 12 WP erhöht. Der Gesamteingriff wird mit einem Ausgleichsbedarf von 1.634,4 WP berechnet. Hiervon abgezogen werden die 68 m², welche entsiegelt werden, wodurch sich durch den Entsiegelungsfaktor ein Ausgleichsbedarf von 920,4 WP ergibt. Die Ausgleichsfläche auf TF 84/3 (Fläche A1 in Abb. 7) ergibt einen Ausgleichsumfang von 1.030 WP auf 206 m², wodurch das Vorhaben einen Wertpunkteüberschuss von 110 WP ergibt. <u>Ausgleich des Eingriffs in die bestehende Ausgleichsfläche</u> Es finden Eingriffe in eine bestehende Ausgleichsfläche statt. Die Eingriffe in diese hochwertige Fläche werden im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung dahingehend berücksichtigt, dass die Fläche um 1 Wertpunkt aus 13 WP erhöht wird. Da es sich um eine Ausgleichsfläche durch einen bestehenden Bebauungsplan handelt, ist der Eingriff in die Ausgleichsfläche zusätzlich 1:1 auszugleichen. Der Eingriff beläuft sich gem. Tabelle unter 5.7.4 in der Begründung auf 58,2 m². Der Ersatz wird nördlich an die bestehende Ausgleichsfläche angrenzend geschaffen (Fläche A2 in Abb. 7). <u>Artenschutz</u> Die offenen Wiesenflächen weisen eine Vielzahl an Insektenarten auf, welche wertgebend für die Flächen sind. Es hat keine substanzielle Kartierung nach Methodenstandards stattgefunden. Aufgrund der kleinräumigen Eingriffe sowie der teilweisen Entsiegelung wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Arten entstehen. Hierfür sind die Auflagen zu beachten. <u>Folgende Festsetzungen sind zu berücksichtigen</u> 1. Für mögliche Rodungen im Gehölzbereich gilt zum Schutz freibrütender Vogelarten § 39 BNatSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. (vgl. 10.1 in den Festsetzungen)

2. **Bitte in die Festsetzungen aufnehmen:** Tiefbauliche Eingriffe für geplante **Wegebau- bzw. Infrastrukturmaßnahmen** im Nordosten des Geländes sollten zur Minimierung eines möglichen Verletzungs- und Tötungsrisikos von Kriechtier-, Lurch- und Libellenarten möglichst nur von **August bis September** durchgeführt werden, im Bereich **bespannter Wasserflächen von Mitte September bis Mitte November**.
3. Die Entsiegelungsmaßnahmen sowie der Neubau des Weges müssen so durchgeführt werden, dass keine Eingriffe in die angrenzenden Wiesenbereiche stattfinden. Notwendige **Baustelleneinrichtungen etc. sind ausschließlich auf bereits versiegelten oder zu versiegelnden Flächen zu errichten**. Die angrenzenden Bereiche sind durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigung durch Verdichtung u.ä. zu schützen. (vgl. 10.2 in den Festsetzungen)
4. Es sind ausschließlich gebietsheimische und standortgerechte Gehölze in der Mindestpflanzqualität bei
 - a. Obstbäumen H 2xv. StU 10-12 cm
 - b. Sträuchern v. Str., 4 Tr., 60-100 cm
 - c. Laubbaum: HST 3 xv. StU 12-14 cmaus dem **Vorkommensgebiet 6.1** bzw. **Produktionsraum 8** bzw. **Ursprungsgebiet 16** zu verwenden (§ 40 BNatSchG). (vgl. 9.1 in den Festsetzungen)
5. **Bitte in die Festsetzungen aufnehmen:** Es ist ausschließlich autochthones und geeignetes Saatgut aus dem **Ursprungsgebiet 16** zu verwenden (§ 40 BNatSchG).

Anlagen



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

Bauen

Gemeinde Kirchheim
Münchner Straße 6
85551 Kirchheim bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 16.01.2025

Unser Zeichen:

München,

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:

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

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 87/H

für das Gebiet 7. Änderung Gebiet Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof

in der Fassung vom 22.10.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 17.02.2025

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 PBNKDEFF

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. Ziff. A 10.1: Die Länge des westlichen Versatzes im nördlichen Anschluss an das Maß 7 fehlt noch und ist zu ergänzen. Die Gemeinde sollte diesbezüglich die Verma- ßung der Planzeichnung ergänzen. 2. Ziff. C 11: Die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG steht im Widerspruch zu der Erlaubnispflicht gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG in Ziff. B 4. Diese Ziff. C 11 sollte gelöscht werden. 3. Der Plan auf Seite 2 „Ausschnitt aus der Planzeichnung der 5. Änderung ...“ der Sat- zung sollte im nächsten Schritt von der Gemeinde wieder lesbar dargestellt werden.
2.5	Es wird auf die beiliegenden Stellungnahmen des Fachbereichs Immissionsschutz und des Sachgebiets Grünordnung verwiesen. Diese sind Bestandteil unserer Stellungnahme. Die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.
	Anlagen: 1 Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.1 – Immissionsschutz vom 03.02.2025 1 Stellungnahme des Sachgebiets 4.1.2.4 – Grünordnung vom 10.02.2025



Landratsamt München



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:
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
München,

Auskunft erteilt: _____ E-Mail: _____ Tel.: _____ Zimmer-Nr.: _____
Fax: _____

1. Gemeinde Kirchheim b. München

- ☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
- ☒ Bebauungsplan Nr. 87/H i.d.F. vom 22.10.2024
für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum“
- ☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
- ☐ Sonstige Satzung
- ☒ Frist für die Stellungnahme: 10.02.2025 (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)
- 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

Anlagen:



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.landkreises-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





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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: Kirchheim b. München
Ihr Schreiben vom: 17.01.2025
Unser Zeichen: München, 10.02.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Kirchheim b. München

Bebauungsplan Nr. 87/H

für das Gebiet 7. Änderung Gebiet Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof
in der Fassung vom 22.10.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: Fachstellen 10.02.2025 LRA 17.02.2025

2. Stellungnahme

zu A 6.5

Wir empfehlen eine Präzisierung bei den versickerungsfähigen Belägen, da es hier keine feste Definition gibt und somit auch viele befestigte Flächen zulässig wären, deren Abflussbeiwert zu hoch ist:

Die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze ist dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrassen).

Öffnungszeiten

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

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
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

Zu Plandarstellung und C Hinweise:

Ausgekreuzte dünne schwarze Linien, die wohl zu fällende/zu rodende Gehölze im Plan darstellen, sollten der Vollständigkeit halber auch als Zeichen unter den Hinweise aufgeführt werden.

Zu A Festsetzungen 7 Grünordnung:

Aufgrund aktueller Erkenntnisse empfehlen wir zusätzlich folgende Formulierung (am besten als Festsetzung), um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube wird wie folgt festgesetzt:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden.

Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrsschäden und Verdichtung zu schützen.

Diese Festsetzungen sind ganz besonders wichtig, damit gerade Bäume in befestigten Flächen, wie Stellplätzen ihre vorgesehenen Funktionen auch erfüllen können (Spendung von Schatten, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit,...)

zu C Hinweise 9. Grünordnung

Wir empfehlen folgende Ergänzungen:

Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die gültige Baumschutzverordnung der Gemeinde Kirchheim, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.

zu C 9.1 Pflanzenliste

Bei *Sorbus aria* könnte man noch hinzufügen, dass sie nicht an beengten Stellen (vor Fassaden, an Straßen,...) gepflanzt werden sollte, da sie bei Schnittmaßnahmen sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling ist und in Folge des Pilzbefalls häufig ausfällt. *Sorbus aucuparia* fällt häufig aus. Die Eberesche kommt mit den Hitzeereignissen und Trockenperioden nicht gut zurecht. Sie sollte aus der Liste genommen werden. Wir empfehlen stattdessen *Sorbus domestica* und *Sorbus torminalis*.

Auch *Acer pseudoplatanus*, *Betula pendula*, *Fagus sylvatica*, *Prunus avium* und *Tilia platyphyllos* machen immer mehr Probleme, sodass sie vor allem zur Pflanzung an den Stellplätzen nicht empfohlen werden.

Ein wichtiger Service ist die Einteilung der Baumarten nach Wuchsordnung, damit die passende Baumart dem Pflanzgebot entsprechend ausgewählt werden kann.

Artenliste mit heimischen, standortgerechten Gehölzen

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides – Spitz-Ahorn
(*Betula pendula* – Sand-Birke)
Quercus petraea – Trauben-Eiche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Tilia cordata – Winter-Linde
Ulmus carpiniifolia – Feld-Ulme

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre – Feld-Ahorn
Alnus incana – Grau-Erle
Alnus spaethii – Purpur-Erle
Carpinus betulus – Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' – Säulen-Hainbuche
Pinus sylvestris – Wald-Kiefer
Populus tremula – Zitter-Pappel
Pyrus pyraister – Wild-Birne
(*Prunus avium* – Vogel-Kirsche)
Quercus robur 'Fastigiata' – Säulen-Eiche
Salix alba – Silber-Weide
Sorbus domestica – Speierling

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monspessulanum – Felsen-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Malus sylvestris – Wild-Apfel
Sorbus aria – Mehlsbeere (nicht an Straßen oder nahe an Fassaden, da schnittunverträglich!)
Sorbus torminalis – Elsbeere

Sträucher:

Amelanchier ovalis – Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze
Corylus avellana – Haselnuss
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Blut-Hartriegel
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata – Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus – Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster
Prunus spinosa – Schlehe
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis – Kriech-Rose
Rosa gallica – Essig-Rose
Rosa pimpinellifolia – Bibernell-Rose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Rosa rubiginosa – Wein-Rose
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball

Klettergehölze:

Clematis alpina – Alpen-Waldrebe
Clematis vitalba – Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix – Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium – Echtes Geißblatt
Rosa arvensis – Kriech-Rose
Rubus fruticosus – Brombeere

Unter den Hinweisen sollte zugleich aufgenommen werden, dass die Normen und Richtlinien bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitliegen.

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 16.01.2025	Unser Geschäftszeichen	München, 03.02.2025

**Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München;
7. Änderung Bebauungsplan 87/H;
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 21.03.2024 bereits eine positiv lautende Stellungnahme abgegeben.

Mit Blick auf die aktuell vorliegende Fassung der Planungsunterlagen erscheint kein Anlass gegeben, vom Ergebnis der vorherigen landesplanerischen Überprüfung abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht daher nach wie vor als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

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



Sebald Isabelle

Von:

Gesendet:

Dienstag, 21. Januar 2025 07:47

An:

Cc:

Betreff:

Bauleitplanung@lra-m.bayern.de

AW: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

gegen den Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“; in der Fassung vom 22.10.2024 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München

Winzererstr. 43
80797 München

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Internet:

Von:

Gesendet: Donnerstag, 16. Januar 2025 10:43

Cc:

Betreff: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“;

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/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/87.Änderung_BPlan beteiligen wir Sie am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 statt.

Wir bitten Sie, uns **bis 17.02.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



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.

Von:
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2025 06:36
An:
Betreff: AW: BBPl. 87/H Heimstetten West-7. Ändrg _Sonderb
Freilichtmus.Bajuwarenhof Gmd. Kirchheim
00_Bekanntmachung_BP87H_7Aend_32.pdf; Lageplan__A3.pdf;
Kabelschutzanweisung.pdf
Anlagen:

Vielen Dank für Ihre Informationen.

Nachfolgend übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH* zu oben genannten Bauvorhaben.

*Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum o.a. Bebauungsplanes nehmen wir,
inhaltsgleich wie bereits am 19.09.2024 erfolgt,
wie folgt Stellung:

Innerhalb des dargestellten Planbereich
(Ausschnitt aus der Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87/H i.d.F. vom 08.05.2017)
befinden sich aktuell **keine Telekommunikationslinien der Telekom.**

Des Weiteren ist am Rande des Planungsgebietes Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.
Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.
Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.
Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH
T NL Süd, PTI 25, Fertigungssteuerung
Mail: T_NL_Sued_PTI25_FS@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Fiher Factorv – Technik Niederlassung Süd

Ref. Team Breitband 1 PTI 25
Marsplatz 4. 80335 München

E-Mail:

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.
Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle Anhänge. Vielen Dank.

Von:

Gesendet: Donnerstag, 16. Januar 2025 10:43

Cc:

Betreff: BBPl. 87/H Heimstetten West-7. Ändrg _Sonderb Freilichtmus.Bajuwarenhof Gmd. Kirchheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“;

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/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/87.Änderung_BPlan beteiligen wir Sie am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 statt.

Wir bitten Sie, uns **bis 17.02.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Str. 6

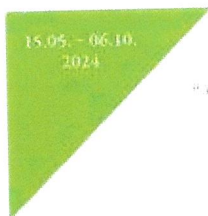
85551 Kirchheim b. München

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.

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

[Pro Instruktaž k ochraně kabelů v češtině klikněte zde](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

**ES**

[Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

**FR**

[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

**GB**

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

**HR**

[Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

**PL**

[Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

**RUS**

[Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

**SRB**

[Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

**TR**

[Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

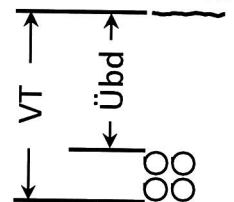
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt.

Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekomm kabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

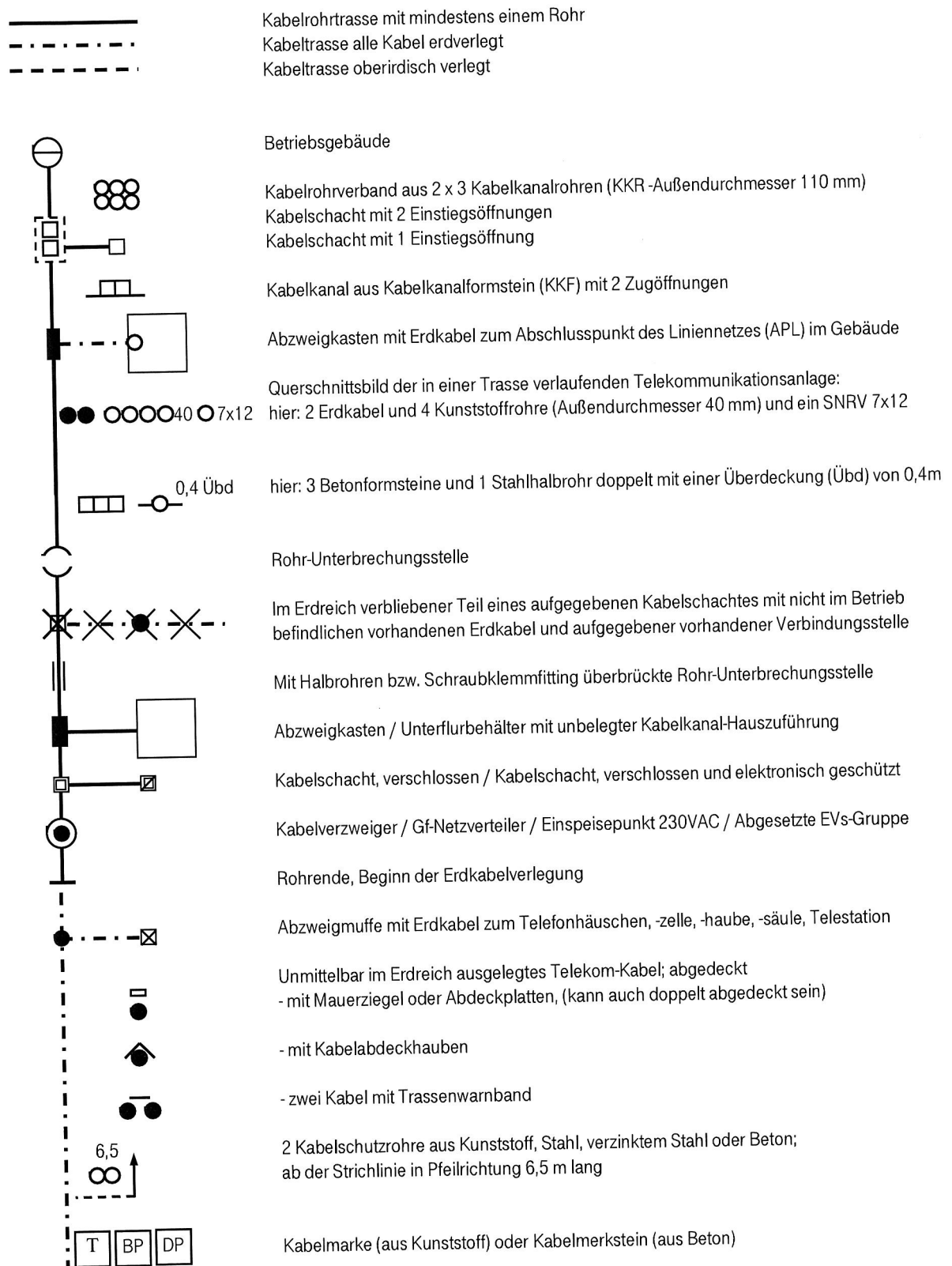
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

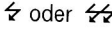
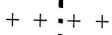
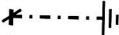
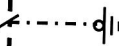
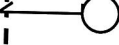
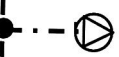
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 18.09.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	L angzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Betriebsspannung und K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, L angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	M Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	APL Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Gf-AP Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe: 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Überdeckung: 0,3m

Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

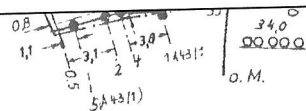
Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Verlegetiefe: 0,4 m
Überdeckung: 0,1m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit T renching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	 MT1
TR2	Rohr/SNRV mit T renching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	 MT2
TR3	Rohr/SNRV mit T renching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	 MT3
TR4	Rohr/SNRV mit T renching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	 MT4
VP	Kabel mit V erlege p flug eingepflügt	 VP
VP	Rohr mit V erlege p flug eingepflügt	 VP
BV	Rohr mit B oden v erdrängung eingebracht	 BV
SCH	S chießstrecke	
SB	Rohr mit S pül b ohrverfahren eingebracht	 SB
BS	B ohrstrecke	
BR	An bzw. in einer B rücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren T unnel	TN
DÜ	Rohr in einem D üker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem A bwasser k anal mit verlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem F rischwasser k anal mit verlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd						
PTI	München						
ONB	München	AsB	90				
Bemerkung:		VsB			Sicht	Lageplan	
		Name			Maßstab	1:1000	
		Datum			10.02.2025	Blatt	1

Von:

Gesendet:

Donnerstag, 6. Februar 2025 09:27

An:

Betreff:

Stellungnahme S01418240, VF und VDG, Gemeinde Kirchheim b. München,
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7.
Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01418240

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

Datum: 06.02.2025

Gemeinde Kirchheim b. München, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7.
Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.01.2025.

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.

Von:
Gesendet: Freitag, 7. Februar 2025 15:31
An:
Betreff: WG: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit freundlichen Grüßen



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.

Von: Gemeinde
Gesendet: Montag, 27. Januar 2025 08:05
An:

Betreff: WG: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von:
Gesendet: Freitag, 24. Januar 2025 14:03
An: Gemeinde
Cc:
Betreff: AW: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan bestehen von Seiten des Wasserwirtschaftsamts München keine weiteren Anregungen oder Einwände.
Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleiter Landkreis München

Wasserwirtschaftsamt München
Tel.:
Heßstraße 128
80797 München

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: Donnerstag, 16. Januar 2025 10:43

Cc:

Betreff: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“;

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/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/87.Aenderung_BPlan beteiligen wir Sie am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 statt.

Wir bitten Sie, uns **bis 17.02.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



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.

Von:
Gesendet: Freitag, 24. Januar 2025 14:03
An: Gemeinde
Cc:
Betreff: AW: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan bestehen von Seiten des Wasserwirtschaftsamts München keine weiteren Anregungen oder Einwände.
Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleiter Landkreis München

Wasserwirtschaftsamt München

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: Donnerstag, 16. Januar 2025 10:43
Cc:
Betreff: Bebauungsplans Nr. 87/H "Heimstetten West" - 7. Änderung für das Gebiet "Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof" gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“;
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/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/87.Änderung_BPlan beteiligen wir Sie am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwarenhof“. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 statt.

Wir bitten Sie, uns **bis 17.02.2025** Ihre schriftlichen Äußerungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



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.