

Gemeinde

# Kirchheim bei München

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 87/H  
7. Änderung

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Pawar, Krimbacher

QS: MDörr

Aktenzeichen

KIH 2-123

Plandatum

22.10.2024 (Entwurf)

07.03.2024 (Vorentwurf)



## Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz .....	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	10
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....</b>	<b>10</b>
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung).....	11
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	11
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	11
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	11
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	11
<b>4.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>12</b>
4.1	Schutzgut Boden .....	12
4.2	Schutzgut Fläche .....	14
4.3	Schutzgut Wasser.....	14
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel .....	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt .....	14
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	15
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	15
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
4.9	Wechselwirkungen.....	17
<b>5.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>17</b>
<b>6.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>17</b>
6.1	Vermeidung und Minimierung .....	17
6.2	Ausgleich.....	18
<b>7.</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>18</b>
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>19</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>20</b>

## 1. Zusammenfassung

Ziel und Inhalt der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/H 7 ist die Erweiterung des bestehenden Freilichtmuseums Bajuwaren Hof im Hinblick auf die Landesgartenschau 2024 in Kirchheim b. München.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Heimstetten zwischen einem Wohngebiet im Osten, der BAB 99 im Westen sowie der Bajuwarenstraße im Norden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von etwa 2 ha Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 84/3, 84/49, 84/212, 84/394, 85/3 und 85/11.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

**Schutzgut Boden:** Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen. Durch die Versiegelung des Parkplatzes kommt es zu Verlusten an Schotterrohböden. In diesem Bereich der Versiegelung kommt es zu negativen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Im Bereich des geplanten Kassenhauses kommt es kleinflächig zu einem Verlust von naturnahen Böden. In diesem Bereich sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden von hoher Erheblichkeit.

Diese Verluste werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten minimiert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

**Schutzgut Fläche:** Nicht Betroffen.

**Schutzgut Wasser:** Nicht Betroffen.

**Schutzgut Luft und Klima:** Nicht Betroffen.

**Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt:** Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Das Gutachten ‚Kartierung und Bewertung der vorhandenen Vegetation und vorkommender Arten‘ durch Dipl.-Biologe Martin Kleiner verweist auf ein vergleichsweise breites Spektrum (wenn auch nicht seltener Arten) von Insekten aus den Gruppen der Schmetterlinge, Heuschrecken und Libellen. So spiegeln Landkärtchen, Distelfalter und Bläulinge den vorhandenen Gradienten vom (feuchten) Gehölzrand zur schwachwüchsigen Wiese wider.

Die geplante Nutzungsänderung wie die Umstellung des Fußweges und die Neugestaltung des Parkplatzes führt zu (Teil-)Habitatverlusten, die für die Individuen und Individuengruppen der einzelnen Arten von unterschiedlicher Relevanz sind oder sein können. Aufgrund der Naturnähe und der Artenvielfalt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten und Biotope durch den minimalen Eingriff in das teilweise bebaute Grünland jedoch als gering einzustufen.

**Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:** nicht betroffen

**Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung):**

Aufgrund der Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung und der Erweiterung des museums-pädagogischen Programms, welche durch die gegenständliche Planung vorbereitet wird, ist von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen - im Gegenteil, es stellt einen Gewinn für das Schutzgut Mensch dar.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Im Bereich des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal mit der D-1-7836-0348 gemäß Denkmalliste. Es handelt sich dabei um Siedlung und Körpergräber der Frühbronzezeit, Siedlung und Brandgräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Siedlung, Körper- und Brandgräber der frühen römischen Kaiserzeit. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da die geplanten Rekonstruktionen der frühmittelalterlichen Gebäude ohne tiefere Bodeneingriffe auskommen und vollständig rückbaubar sind.

## 2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### 2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Der Bajuwaren Hof in Kirchheim ist ein Freilichtmuseum, in dem auf Grundlage archäologischer Funde ein frühmittelalterliches Gehöft rekonstruiert wurde. Dies umfasst sowohl Gebäude als auch Öfen und einen Nutzgarten. Im Hinblick auf die Landesgartenschau 2024 sowie darüber hinaus ist eine Erweiterung der museums-pädagogischen Programme sowie der Museumsanlagen geplant. Insbesondere ist ein modernes Kassenhaus mit sanitären Anlagen, einem Büroraum sowie einem museums-pädagogischen Raum erforderlich, welches die bisherige behelfsmäßige Hütte ersetzt. Des Weiteren sind Erweiterungen der frühmittelalterlichen Rekonstruktionen sowie mittelfristig die Haltung von Bienen, Hühnern und Schafen vorgesehen.

Da der Bajuwaren Hof eine beliebte und pädagogisch wertvolle Attraktion in der Gemeinde Kirchheim b. München darstellt, begrüßt die Gemeinde die geplanten Erweiterungen. Diese gehen über das gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bestehende Baurecht hinaus, sodass zur Verwirklichung der Planung eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 04.05.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87/H „Heimstätten West“ gefasst. Die Erstellung der Änderung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise, zur baulichen Gestaltung, zu Verkehrsflächen, Immissionsschutz und Grünordnung sowie den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %
Bajuwarenhof	5.710	28
Magerwiese	12.894	63
Fuß und Radweg	465	2,5
Öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz)	1.095	5,5
Ausgleichsfläche	206	1
<b>Geltungsbereich</b>	<b>20.370</b>	<b>100</b>

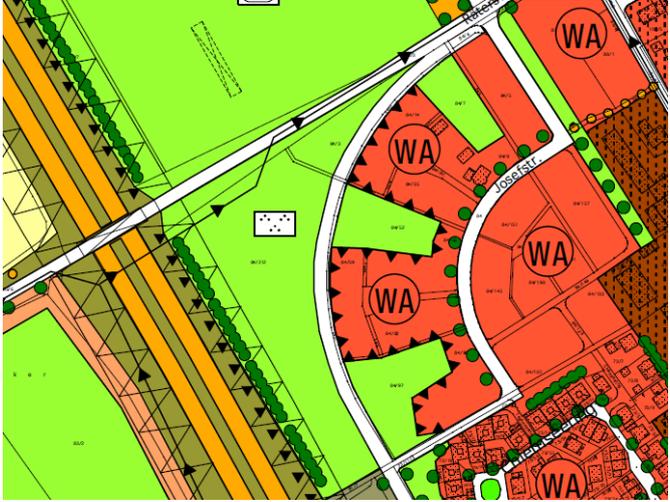
## 2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung / Berücksichtigung
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> bleibt erhalten
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz / Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überplanung eines Gebietes für das bereits Baurecht besteht.</li> <li>- Erweiterung des bestehenden Bajuwarenhofes durch einen Büroraum sowie einen museumspädagogischen Raum und Ersatz der mangelhaften bestehenden Hütte durch einen ordnungsgemäßen Kassenraum mit sanitären Anlagen und die geplante mittelfristige Haltung von Nutztieren (Hühner, Schafe, Bienen).</li> </ul>

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung / Berücksichtigung
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser, Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.</li> <li>- Gemäß Bayernatlas „Themenbereich Naturgefahren des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen“ und für Heimat befindet sich das Plangebiet <u>nicht</u> im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen.</li> </ul>
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Bayernatlas „Themenbereich Naturgefahren“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen.</li> <li>- Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.</li> <li>- Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort/ kein hoher Grundwasserstand (Im allgemeinen tiefer als 20 dm unter GOF)</li> </ul>
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen. z.B. Kanalisation (Trennsystem) entlang der Bajuwarenstr. vorhanden</li> <li>- bauliche Entwicklung bereits bestehender und voll erschlossener Baugrundstücke</li> <li>- Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle, Blumenweg ist weniger als 500 m entfernt</li> <li>- keine Beanspruchung von Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO<sub>2</sub>-Speicher</li> </ul>
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung von Kaltluftentstehungs- und Frischluftgebieten</li> <li>- keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen</li> <li>- Keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergeprägten Böden</li> <li>- Erhalt von klimatisch wirksamen Grün-/Freiflächen durch den Fortbestand einer etwa 0,3 ha großen Ausgleichsfläche im südlichen Teil des Plangebietes.</li> <li>- Darüber hinaus wird durch die Festsetzung einer etwa 1,3 ha großen Magerwiese der Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch</li> </ul>

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung / Berücksichtigung
		zwischen Siedlungsbereichen mit bioklimatischer Belastungssituation und dem kühleren Umland gewährleistet.
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsentwicklungskonzept für die Region München (14) - Zielkarte für das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben schlägt für den vorliegenden Planungsbereich die Erhaltung und Entwicklung von Landschaftsräumen mit strukturreichem, traditionell gewachsenem Landschaftsbild, die Sicherung und Entwicklung von gliedernden Landschaftsfreiräumen, die Sicherung und Entwicklung von siedlungsnahen Freiräumen und Grünzügen im Verdichtungsraum München vor.</li> <li>- Dieses Ziel wird durch die Art und Maßgabe der baulichen Festsetzungen gesichert.</li> <li>- bauliche Entwicklung zwischen Autobahn, Siedlungsbestand und Sportplätzen ohne Fernwirkung</li> <li>- Erhalt des bestehenden Ortsrandes als harmonischer Übergang zwischen geplanten Gebäuden und freier Landschaft</li> </ul>
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung / Berücksichtigung
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotop	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotop	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotop	<input type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Artenschutzkartierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotop, biologische Vielfalt“
Ökoflächenkataster	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotop“
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.8 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung / Berücksichtigung
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Baubeschränkungszone</u> Einzelne Bestandsgebäude befinden sich innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG der Autobahn. Entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kirchheim b. München und der Autobahndirektion Südbayern können die bestehenden musealen Ausstellungsgebäude innerhalb der Baubeschränkungszone zur BAB 99 unter Vorbehalt verbleiben, sofern keine baulichen Veränderungen der Autobahn geplant sind.</li> <li>- Der Charakter der im FNP dargestellten Grünfläche bleibt weitgehend erhalten. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.</li> </ul>

## 2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	- minimale Erhöhung des Versiegelungsgrades im Rahmen der 7. Änderung
Fläche	<input type="checkbox"/>	- bestehendes Baurecht. - Lage unmittelbar entlang des Innenbereichs und der BAB99
Wasser	<input type="checkbox"/>	- wassersensible Bereiche, Hochwassergefahrenflächen HQ100, Hochwassergefahrenflächen HQ <sub>extrem</sub> <u>nicht</u> vorhanden
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	- Erhaltung siedlungsnaher Freiräume mit klimatischer Ausgleichsfunktion.
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	- naturschutzfachlich hochwertiger Ausgleichsraum und ein entsprechendes Biotopverbundelement im Bestand - Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen für die Verluste von Schotterrohböden durch den geplanten Parkplatz sind vorgesehen
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	- keine Fernwirkung, Erhalt bestehender Ortsrandeingrünung
Mensch	<input checked="" type="checkbox"/>	- Aufwertung eines Freizeit- und Erholungsgebietes - Erweiterung der museums-pädagogischen Programme
Kultur- und Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	- Erweiterung eines frühmittelalterlichen, beliebten pädagogischen Freilichtmuseums in der Gemeinde Kirchheim b. München

## 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben. (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?) Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Der Bebauungsplan basiert auf konzeptionellen Vorüberlegungen der Gemeinde und bildet den maximalen Rahmen für eine entsprechende Genehmigungsplanung, so dass die möglichen Umweltauswirkungen relativ genau umrissen werden. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

### **3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)**

Baubedingte Wirkfaktoren, wie Lärm-, Erschütterungen und Schadstoffimmissionen durch den Bauverkehr könnten entstehen. Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.

Die Erweiterung des Freilichtmuseums kann zu einem geringfügig erhöhten Lärm/Verkehrslärm führen, allerdings liegt das geplante Projekt im Außenbereich und ist mit den angrenzenden Nutzungen (Bundesautobahn A99 und Sportgelände Heimstetten) verträglich. Zum benachbarten Wohngebiet bestehen ausreichende Abstände. Außerdem ist das Museum nur am Sonntag während der Saison (Anfang Mai bis Ende September) tagsüber geöffnet.

### **3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung**

Bau- und betriebsbedingt ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Es geht um ein gut erschlossenes Grundstück mit dem Vorteil einer besseren Nutzung der vorhandenen Einrichtungen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Der Abwasserkanal befindet sich in der Bajuwarenstraße. Die Funktionsgebäude des Freilichtmuseums könnten bei Bedarf mit ihm verbunden werden. Auf die Genehmigungsphase wird verwiesen.

### **3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken**

Es handelt sich bei diesem Sondergebiet um eine Erweiterung der frühmittelalterlichen Rekonstruktionen, somit werden keine speziellen Stoffe- u. Techniken zum Einsatz kommen. Bei der Errichtung und Instandhaltung der Gebäude kamen und kommen nur Geräte und Techniken zum Einsatz, die für das frühe Mittelalter nachgewiesen oder zu vermuten sind. Für den museumspädagogischen Raum werden übliche Haushaltsgeräte wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

### **3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Es handelt sich um eine empfindliche Nutzung, welche die Berücksichtigung von Schutzabständen in der Bauleitplanung erforderlich macht. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind jedoch nicht bekannt.

### **3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben**

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Die Bundesautobahn A99 verläuft im Westen des Bajuwarenhoofs. Östlich liegt ein Wohngebiet. Das Freilichtmuseum selbst besteht zu 64 Prozent aus Grünland und zu 36 Prozent aus baulichen Anlagen einschließlich Bajuwarenhoof und Wegen. Die jeweiligen Umweltauswirkungen ähneln sich weder in Wirkweise noch Intensität.

#### **4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt. (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?) Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

##### **Abgrenzung des Untersuchungsraumes:**

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen beschränkt sich auf den Planungsbe- reich des Änderungsbebauungsplans. Dieser betrifft die Erweiterung des Freilichtmu- seums Bajuwarenhoof, die die Gestaltung des Kassenhauses, des Parkplatzes und der Freiflächen umfasst. Wirkungen, welche sich auf Natur und Landschaft bei einer Umsetzung der geplanten Grünfläche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan erge- ben hätten, werden bei der Bilanzierung des Eingriffs in Naturhaushalt und Land- schaftsbild und des naturschutzfachlichen Ausgleichs berücksichtigt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. An- lage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammen- schauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baube- dingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

##### **4.1 Schutzgut Boden**

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Sub- stanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

##### **Beschreibung:**

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 ausschließlich der **Bodentyp 18a** Ackerpararendzina aus carbonatreichem Schotter vor. Bei der Bodenart handelt es sich um einen flachgründigen, sandig-schluffigen Schotterboden auf hoch- bis spätglazialen Terrassen- und Schotterflächen. Der Bo- den weist eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit und sehr geringes Filtervermögen auf.

Das Gebiet liegt derzeit als Grünland mit parkartigen Elementen vor.

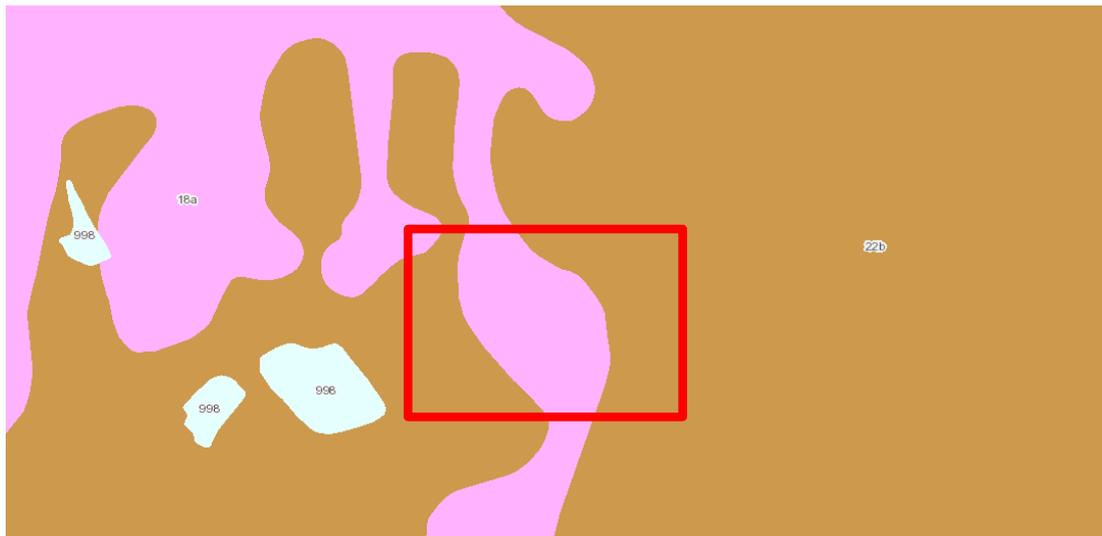


Abb 1: Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:25.000, Kirchheim bei München

Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover

### **Bewertung:**

Die Gebäude des Bajuwarenhoofs greifen nicht tief in den Boden ein. Außerdem ist das gesamte Grundstück mit Gebüsch, Gehölzen und Wiesen bewachsen. Somit kann von einer naturnahen Bodenstruktur ausgegangen werden. Die Bodenfunktionen sind dadurch erhalten geblieben, so dass eine höhere Bedeutung vorliegt.

Aufgrund hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit, sehr geringem Filtervermögen und geringer Sorptionsfähigkeit auf der einen Seite und fehlender Prägung durch Grundwasser auf der anderen Seite ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ist jedoch von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Die Versiegelung findet in Form des geplanten Kassenhauses und Parkplatzes statt. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Parkplatzbelegung kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit durch die Versiegelung des Bodens. Betriebsbedingt kommt es zu keinen Stoffeinträgen in den Boden.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:**

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch die Versiegelung des Parkplatzes kommt es zu Verlusten an Schotterrohböden, die im Bestand vorhanden sind. In diesem versiegelten Bereich kommt es zu negativen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Im Bereich des geplanten Kassenhauses kommt es kleinflächig zu einem Verlust von naturnahen Böden. In diesem Bereich sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden von hoher Erheblichkeit.

Die Funktionsverluste des Bodens werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten minimiert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

#### **4.2 Schutzgut Fläche**

Nicht betroffen.

#### **4.3 Schutzgut Wasser**

Nicht betroffen.

#### **4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel**

Nicht betroffen.

#### **4.5 Schutzgut Arten und Biotop, biologische Vielfalt**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotop sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

##### **Beschreibung:**

Kartierte Biotop oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Das Plangebiet ist teilweise bebaut mit minimalen bodeneingriffen und liegt größtenteils als Grünland vor.

Gemäß Kartierung vom 06.07.2022 und 15.07.2024 durch Dipl.-Biologe Martin Kleiner (Bericht 18.10.2024) stellt der Landschaftsausschnitt eine sehr gelungene Integration von Schutz des Wohnumfeldes vor Umweltbelastungen, Nacherholung, kulturhistorischer Bildung und Identifikation sowie naturschutzfachlicher Belange nach § 1 BNatSchG dar. Darüber hinaus wurden im Zusammenhang mit der Planung keine artenschutzrechtlich relevanten Arten oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG festgestellt.

##### **Bewertung:**

Das Gutachten ‚Kartierung und Bewertung der vorhandenen Vegetation und vorkommender Arten‘ durch Dipl.-Biologe Martin Kleiner verweist auf ein vergleichsweise breites Spektrum (wenn auch nicht seltener Arten) von Insekten aus den Gruppen der Schmetterlinge, Heuschrecken und Libellen. So spiegeln Landkärtchen, Distelfalter

und Bläulinge den vorhandenen Gradienten vom (feuchten) Gehölzrand zur schwachwüchsigen Wiese wider.

Insgesamt fungiert das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand als Lebensraum oder Trittsteinbiotop für eine Auswahl von Arten.

Die geplante Nutzungsänderung wie die Umstellung des Fußweges und die Neugestaltung des Parkplatzes führt zu (Teil-)Habitatverlusten, die für die Individuen und Individuengruppen der einzelnen Arten von unterschiedlicher Relevanz sind oder sein können.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:**

Aufgrund der Naturnähe und der Artenvielfalt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch den minimalen Eingriff in das teilweise bebaute Grünland jedoch insgesamt als gering einzustufen.

Der Verlust von Kiesboden mit gewissen Lebensraumfunktionen durch den Parkplatz wird im Plangebiet kompensiert. Verschiedene Mahd-Perioden werden beachtet, um eine Vielfalt an Lebensraummöglichkeiten zu gewährleisten.

#### **4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Nicht betroffen.

#### **4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

##### **Beschreibung**

Mit Führungen, museumspädagogischen Programmen für Kinder und Erwachsene sowie Kursen in verschiedenen Handwerkstechniken bietet das Freilichtmuseum Bajuwaren Hof viele informative Freizeitaktivitäten.

Schallemissionen gehen von der angrenzenden BAB 99 aus.

Benachbart zum Vorhaben liegt ein Wohngebiet.

##### **Bewertung**

Da sich die Art der Nutzung durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht ändert und insbesondere keine Wohnnutzung errichtet wird, ist davon auszugehen, dass die bestehenden Lärmschutzmaßnahmen (Wall und Lärmschutzwand) weiterhin ausreichend sind.

Eine Beeinträchtigung des benachbarten Wohngebiets durch nächtliche Beleuchtung ist nicht zu erwarten, da das Museum nur am Sonntag tagsüber geöffnet ist.

Durch die Weiterentwicklung des Freilichtmuseums werden die Freizeitmöglichkeiten verbessert.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:**

Aufgrund der Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung und der Erweiterung des museums-pädagogischen Programms, welche durch die ge-

genständliche Planung vorbereitet wird, ist von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen - im Gegenteil, es stellt einen Gewinn für das Schutzgut Mensch dar.

#### 4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

##### **Beschreibung:**

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

##### Bodendenkmal:

Im Bereich des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal mit der Nummer D-1-7836-0348 gemäß Denkmalliste. Es handelt sich dabei um Siedlung und Körpergräber der Frühbronzezeit, Siedlung und Brandgräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Siedlung, Körper- und Brandgräber der frühen römischen Kaiserzeit.



Abb 2: Ausschnitt Bodendenkmal, Kirchheim bei München

Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover

##### **Bewertung:**

##### Bodendenkmäler:

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Im Bereich des Bodendenkmals sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Das geplante Kassenhaus sowie der Parkplatz liegen außerhalb des kartierten Bodendenkmals.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:**

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da die geplanten Rekonstruktionen der frühmittelalterlichen Gebäude ohne tiefere Bodeneingriffe auskommen und vollständig rückbaubar sind.

Treten bei Grabungsarbeiten dennoch archäologische Funde zutage, sind negative Auswirkungen nur auszuschließen, wenn die Funde durch Fachkundige gesichert und dokumentiert werden. Für Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich.

## **4.9 Wechselwirkungen**

### **Beschreibung:**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotopen und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

### **Prognose:**

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern, **Arten und Biotop und biologische Vielfalt – Boden – Mensch**. Durch die kleinräumigen baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen mittelbaren Auswirkungen auf Flora und Fauna anzunehmen. Die betroffenen Schotterboden, Kleingewässerverlust werden an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang ersetzt.

## **5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtrealisierung des Vorhabens wird es nicht möglich sein, das Museum im Hinblick auf die Landesgartenschau 2024 zu erweitern und die museumspädagogischen Programme und Einrichtungen weiter auszubauen.

Bei Nichtdurchführung des Projekts wird die Parzelle weiterhin wie bisher als Freilichtmuseum Bajuwaren Hof genutzt.

## **6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **6.1 Vermeidung und Minimierung**

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

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

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch geringfügige Versiegelung aufgrund der historischen Bauformen
- Erhalt Ortsrandeingrünung
- Gliederung des Baugebietes durch Grünflächen
- naturnahe Gestaltung der Grünflächen
- Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen

## 6.2 Ausgleich

Die vom LfU als Ausgleichsflächen ausgewiesenen Flächen wurden reduziert, so dass derzeit nur noch eine Ausgleichsfläche im südlichen Bereich gemäß 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 87H vorhanden ist. Die durch den Rodelhügel und das Naherholungsgebiet verlorene nördliche Ausgleichsfläche wurde extern kompensiert. Die beibehaltene Ausgleichsfläche im Süden ist durch das vorliegende Vorhaben nicht negativ berührt. Ein kreuzender Weg wird teilweise verlegt. In der Gesamtbilanz ergibt sich hierdurch eine Entsigelung und Aufwertung der Ausgleichsfläche.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft, der mit der Errichtung des Kassenhäuschens und der Neugestaltung des Parkplatzes verbunden ist, werden im Geltungsbereich auf einer Teilfläche des Flurstücks 84/3 Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlerer Ausprägung als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme entwickelt.

## 7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Da es sich lediglich um eine Änderung vorhandener Bebauungspläne handelt, wurden keine Alternativen geprüft.

## 8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung / des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort am 14.10.2021

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- UmweltAtlas Bayern: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim b. München
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

**Artenkartierung:**

Die Kartierung und Bewertung der vorhandenen Vegetation und der vorkommenden Arten durch Dipl.-Biologe Martin Kleiner durch Ortsbegehung am 06.07.2022 und 15.07.2024.

**Schalltechnische Untersuchung:**

Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche) für den Bebauungsplan Heimstetten-West der Gemeinde Kirchheim in der Fassung des Gutachtens von Müller-BBM vom 30.03.2003 ist als Referenz verwendet.

**Kenntnislücken:**

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein und nicht bezogen auf einzelne Bauvorhaben dargestellt werden.

## 9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde prüft die Umsetzung und Wirksamkeit der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

i.A. Andre Krimbacher

München, den 22.10.2024

## 10. Quellenverzeichnis

### zu 2. Einleitung

BayStMLU (1997) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises München vom Februar 1997

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

Gemeinde Kirchheim b. München (2017): Rechtskräftiger **Bebauungsplan Nr. 87/H, 5. Änderung in der Fassung 08.05.2017**

Gemeinde Kirchheim b. München (2005): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit Stand vom März 2005

### zu 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Ideenskizze zur Erweiterung des Museumsgeländes Bajuwaren Hof Kirchheim. Stand 20.04.2021

### zu 4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2021) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 20.10.2022

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm), Stand: 20.10.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete**, [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm), Stand: 20.10.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Boden**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 20.10.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Gewässerbewirtschaftung**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 20.10.2022

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung“**

### **Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen**

BRD (2017): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2016): **Bayerische Natura 2 000-Verordnung** (Bay-Nat2000V) vom 12. Juli 2006 (GVBl. S. 524, BayRS 791-8-1-U), die zuletzt durch Verordnung vom 19. Februar 2016 (AllMBl. S. 258) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

Dipl. Biologe Martin Kleiner: BP 87/H „Heimstetten West“ – 7. Änderung für das Gebiet „Sonderbau Freilichtmuseum Bajuwaren Hof“, Heimstetten, Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis M; Ergänzende Kartierung und Bewertung der vorhandenen Vegetation und vorkommender Arten, 18.10.2024