

# GEMEINDE TAUFKIRCHEN



## BEGRÜNDUNG ZUR

# 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „DORFSTRASSE“

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Taufkirchen  
Köglweg 3  
82024 Taufkirchen

### **Auftragnehmer:**

Robert Wieser, Dipl. Ing. Architekt  
Oberbibberger Strasse 12  
82054 Sauerlach/ Altkirchen

T 08104 – 88 96 96

F 08104 – 88 91 14

wieser.architekt@gmx.de

Datum: 26.07.2022

## **1. Plangebiet**

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.03.2001 umspannt das gesamte Gemeindegebiet Taufkirchen.

Die vorliegende 24. Änderungsplanung beinhaltet den Bereich zwischen der östlich verlaufenden Dorfstraße und dem im Westen das Plangebiet tangierenden Postweg. An den Umgriff grenzen im Norden zwei landwirtschaftliche Hofstellen, welche zur Überplanung als künftige Wohnbauflächen vorgesehen sind sowie im Süden, jenseits des Winninger Weges, eine Freifläche mit angrenzendem Wohnungsbau. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Fläche von ca. 1,6 ha.

## **2. Planwerk**

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1:2.500 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

## **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans entsprechend wird durch diese Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche des beschriebenen Umgriffs neu definiert und somit die Grundlage geschaffen, diese im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Die Gemeinde Taufkirchen ist im Regionalplan als „Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt“ bezeichnet.

Nachdem die Gemeinde Taufkirchen den Bebauungsplan 98 „Dorfstraße“ am 27.04.2021 zur Aufstellung beschlossen hat, soll im Parallelverfahren der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 27.03.2001 für den Planbereich geändert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsumgriff westlich der Dorfstraße als Landwirtschaftliche Nutzfläche mit empfohlener Grünlandnutzung, eine Teilfläche im Nord-Osten als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung und weiterhin mit einem Uferschutzstreifen entlang des Entenbaches sowie als schützenswerter Landschaftsbestandteil dar.

Durch die vorhandene Einbindung des Umgriffs in bestehende, unmittelbar benachbarte Wohnungsbaustrukturen ist die erforderliche Infrastruktur sowie die Versorgung hinsichtlich sämtlicher Sparten sichergestellt.

**4. Anlass der Planänderung:**

Dem Willen von Gemeinde und Grundstückseigentümer entsprechend soll durch die Flächennutzungsplanänderung eine städtebauliche Entwicklung durch Wohnbebauung ermöglicht werden. Insofern ist vorgesehen, den Planbereich gem. §4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

**5. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:**

- derzeit in Arbeit -

-

-

-

-

-

Taufkirchen, den .....

.....

Ullrich Sander, 1. Bürgermeister

Sauerlach, den .....

.....

Robert Wieser, Architekt u. Verfasser