

## Amtliche Bekanntmachung

### 23. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Anger“, Gemarkung Taufkirchen; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Taufkirchen hat in seiner Sitzung am 22.10.2024 die öffentliche Auslegung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Anger“, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Gemarkung Taufkirchen beschlossen.

Ziel und Zweck ist die Fortführung des Fuß- und Radweges entlang der Tegernseer Landstraße sowie die Schaffung der Grundlagen für die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets (WA).

Der Umgriff des Plangebietes ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 595, 589/4 (Tfl.), 590 (Tfl.), 595/7 (Tfl.), 627 (Tfl.), 633 (Tfl.), 635 (Tfl.) und 636 (Tfl.) der Gemarkung Taufkirchen.



Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**13.11.2024 bis 15.12.2024**

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde <https://www.meintaufkirchen.de/> unter der Rubrik Rathaus & Service / Aktuelles / Bekanntmachungen / 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Anger“ und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Die folgenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

- Umweltbericht zur 23. Flächennutzungsplanänderung von Logo verde vom 22.10.2024
- Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zum Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung liegen der Gemeinde, gegliedert nach Themenblöcken, die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

### **SCHUTZGUT MENSCH**

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, aufgrund des geplanten allgemeinen Wohngebietes wird der Verkehr auf den umliegenden Straßen zunehmen, das auch zu einer Zunahme der Lärmimmissionen führt
- Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Freising vom 20.06.2024 mit Hinweisen zum Anbauverbot, Werbeanlagen, Anpflanzungen, Erschließung, Sichtfelder, Lärmschutz.

### **SCHUTZGUT TIERE / PFLANZEN**

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf den Schutz von Tieren / Pflanzen, aufgrund der Bestandssituation sind für das Schutzgut Pflanze kaum negative Auswirkungen zu erwarten. Untersuchung der Auswirkungen auf saP-relevante Gruppen.
- Stellungnahme des Landratsamtes München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 02.07.2024 mit Hinweisen zu Vorkommnissen von Feldlerchen und Ausgleichsmaßnahmen.

### **SCHUTZGUT BODEN / WASSER / FLÄCHE**

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Wasser, Erhöhung der Versiegelung von Flächen, die für die Grundwasserneubildung nicht mehr direkt zur Verfügung stehen. Insbesondere Auswirkungen im Bereich der geplanten Tiefgaragen. Gering verschmutztes Niederschlagswasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden.
- Stellungnahmen des Landratsamtes München – Wasserrecht und Wasserwirtschaft vom 12.06.2024 mit Hinweisen zu Altlastenverdachtsfällen, Starkregenereignissen, Bodenschutz
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 24.06.2024 mit Hinweisen zur Oberbodenabtragung

### **SCHUTZGUT LUFT / KLIMA**

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima, durch die Planung wird das Verkehrsaufkommen zum, vom und im Plangebiet erhöht, wodurch

eine geringfügige Mehrbelastung durch Luftschadstoffe, temporäre Lärm- und Staubbela-  
stung während der Bauphase. Durch die Neuversiegelung ist mit einer Veränderung des  
Strahlungshaushalts und der Aufheizungseffekte zu rechnen.

## **SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD**

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, vorhandener Gehölzbestand wird soweit möglich erhalten. Maßnahmen der Grünordnung zur optischen Einbindung in den landschaftlichen Kontext. Die Siedlungskulisse wird sich, aus Norden und Osten betrachtet verändern.

## **SCHUTZGUT SACH- UND KULTURGÜTER**

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Sach- und Kultur-  
güter, Das Bodendenkmal Nr. D-1-7935-0137 befindet sich zu großen Teilen innerhalb des  
Geltungsbereichs. Vorab der Erschließung des Plangebiets sind archäologische Untersu-  
chungen durchzuführen. Die archäologischen Befunde sind zu dokumentieren.
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.06.2024 mit bo-  
dendenkmalpflegerischen Belangen

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauverwaltung@meintaufkirchen.de](mailto:bauverwaltung@meintaufkirchen.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg ab-  
gegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den  
Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen  
während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Taufkir-  
chen, Köglweg 3, 82024 Taufkirchen, Zimmer Nr. 205, 2. Obergeschoss, während der all-  
gemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 089 666722-  
211 oder E-Mail: [bauverwaltung@meintaufkirchen.de](mailto:bauverwaltung@meintaufkirchen.de)) wird gebeten.

### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchsta-  
be e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Ab-  
senderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere  
Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im  
Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage am 05.11.2024

Taufkirchen, 31.10.2024

Gemeindeverwaltung  
82024 Taufkirchen

Frühestens offline am 15.12.2024

Bekanntmachung war wie angegeben veröffentlicht:

.....  
(Datum und Unterschrift)