

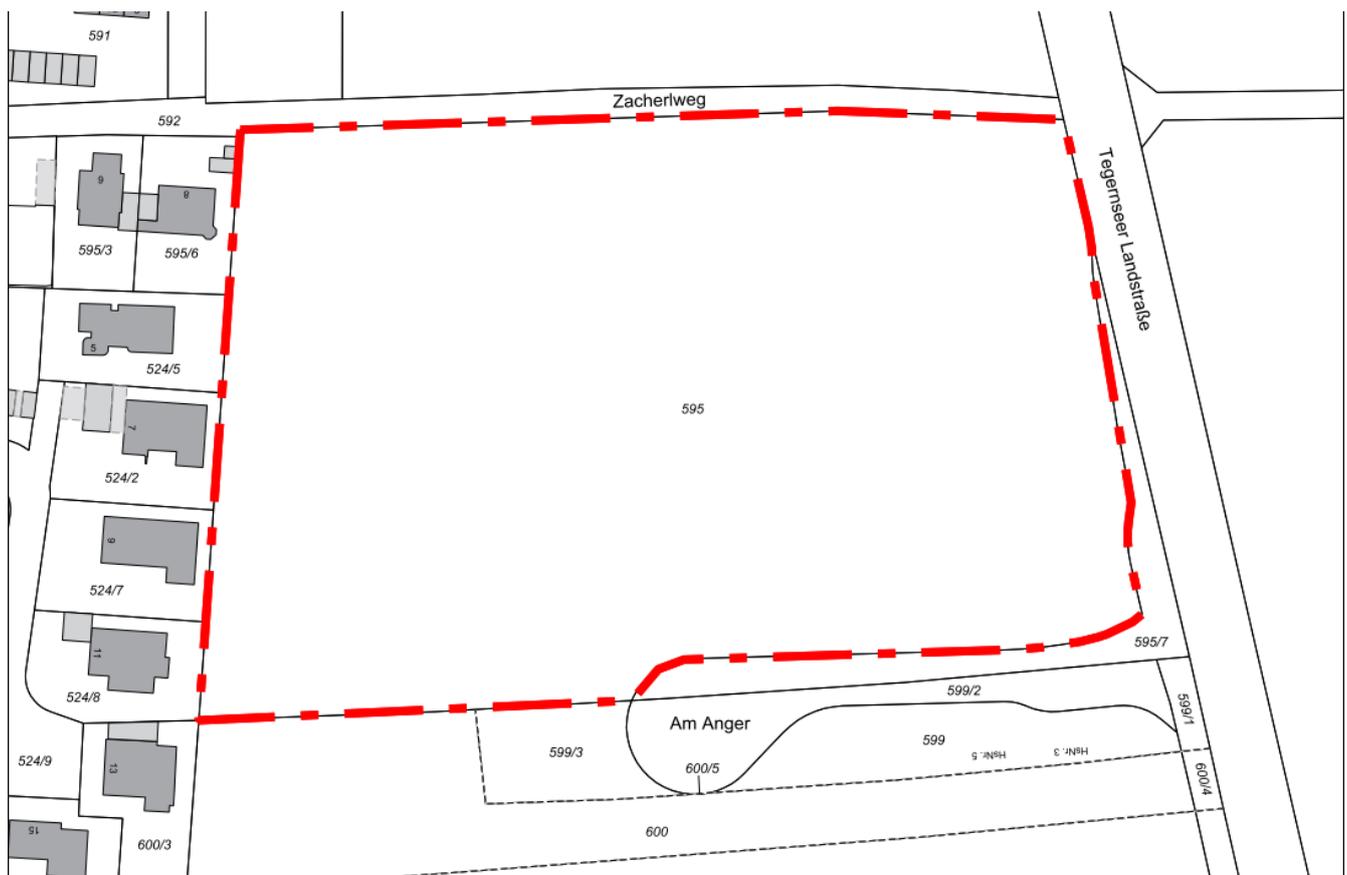
## Amtliche Bekanntmachung

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „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 des Bebauungsplanes Nr. 97 „Am Anger“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Gemarkung Taufkirchen beschlossen.

Planungsziel ist die Fortführung des Fuß- und Radweges entlang der Tegernseer Landstraße sowie die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zur Errichtung von Wohnbebauung.

Der Umgriff des Plangebietes ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 595 der Gemarkung Taufkirchen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 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 / Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „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 zum Bebauungsplan von Logo verde vom 22.10.2024
- Verkehrsuntersuchung von Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr vom 07.02.2024
- Schalltechnische Untersuchung von Hooch und Partner 16.09.2024
- Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Logo verde vom 16.09.2024
- Immissionsschutztechnisches Gutachten zur Luftreinhaltung von Hooch und Partner, vom 03.04.2024
- Baugrunduntersuchung von KD GEO vom 10.01.2024
- Ausgleichskonzept von Logo verde
- Beipläne zur Abbuchung vom Ökokonto
- Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Am Anger“ 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
- Verkehrsuntersuchung: Ermittlung und Darstellung der Verkehrsauswirkungen auf das umliegende Straßennetz (Am Anger, Zacherlweg, Tegernseer Landstraße (M2)); die Auswirkungen bei Realisierung des Bebauungsplanes werden als verkehrsverträglich eingestuft
- Schalltechnische Untersuchung: Untersuchung der bestehenden und durch die geplante Bebauung zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet und die umgebende Bebauung, der Schutz der neu entstehenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen vor anlagenbedingten Lärmbelastungen durch des südlich des Plangebiets bestehenden Betrieb des Einkaufsmarkts ist als gewahrt anzusehen. Die im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen können aus Sicht des Lärmschutzes mit verhältnismäßigen und üblichen Schallschutzmaßnahmen realisiert werden.
- Stellungnahme des Landratsamtes München zum Brandschutz: Kompendium zum Brandschutz
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbands Hachinger Tal: Stellungnahme zur Abwasserentsorgung
- 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.
- Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Untersuchung der Vogelarten auf der Fläche. Relevante saP-Arten wie Star und Saatkrähe wurden nur während der Nahrungsaufnahme in der Fläche verzeichnet. Durch das Vorhaben sind keine Reviere der Feldlerche betroffen, es kommt auch nicht zu einer Verschiebung von Revieren und damit einer Beeinträchtigung der Lebensstätten. Reptilienarten wie Zauneidechse und Schlingnatter konnten nicht nachgewiesen werden und finden sich auch nicht im unmittelbaren Umfeld. An der Einmündung des Zacherlwegs finden sich Quartierbäume mit Höhlungen, die sowohl für Fledermäuse als auch für Höhlenbrüter geeignet sind. Nach dem aktuellen Stand ergeben sich unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die einer Umsetzung des Vorhabens im Wege stünden.
- Ausgleichskonzept von Logo verde
- Beipläne zur Abbuchung vom Ökokonto
- Stellungnahme des Landratsamts München – Fachstelle Grünordnung vom 18.07.2024 mit Anregungen zur Grünordnung
- Stellungnahme des Umweltamtes der Gemeinde Taufkirchen mit Hinweisen zur Pflanzliste, Ausgleichsflächen.
- Stellungnahme des Landratsamtes München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 24.01.2024 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 Wasserwirtschaftsamtes München vom 11.06.2024, 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 Staubbelastung während der Bauphase. Durch die Neuversiegelung ist mit einer Veränderung des Strahlungshaushalts und der Aufheizungseffekte zu rechnen.
- Immissionsschutztechnisches Gutachten zur Luftreinhaltung: Die Berechnungen ergeben, dass die Gesamtbelastung für die hier relevanten Luftschadstoffe NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> aufgrund des Verkehrs der anliegenden Straßen an geplanten schutzbedürftigen Gebäuden im Plangebiet unter den zulässigen Grenzwerten der 39. BImSchV von je 40 µg/m<sup>3</sup> liegt (vgl. Kapitel 3). Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Nachteilen oder Verletzungen des Schutzes der menschlichen Gesundheit am geplanten Wohngebäude aufgrund

des Verkehrs (v.a. Tegernseer Landstraße) sind nicht zu verzeichnen. Insbesondere sind die Grenzwerte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> aus der 39. BImSchV /11/ zum Schutz der menschlichen Gesundheit unterschritten.

## 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 Kulturgüter, Das Bodendenkmal Nr. D-1-7935-0137 befindet sich zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereichs. Vorab der Erschließung des Plangebiets sind archäologische Untersuchungen durchzuführen. Die archäologischen Befunde sind zu dokumentieren.
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.06.2024 mit bodendenkmalpflegerischen 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 abgegeben 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 Taufkirchen, Köglweg 3, 82024 Taufkirchen, Zimmer Nr. 205, 2. Obergeschoss, während der allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 089 666722-210 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 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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

.....  
(Datum und Unterschrift)