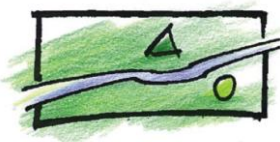


Umweltprüfung

für den Bebauungsplan Nr. 115 „Flaring“, Gemeinde
Taufkirchen (Vils)



Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchnerstraße 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,
B.Eng. J. Bucheli

Rosenheim, 22. September 2026

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Flaring“. Das bisher landwirtschaftlich genutzte Areal soll zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4,88 ha.. Im Plangebiet sollen freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser und Tiny-Häuser entstehen. Damit will die Gemeinde der großen Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung nachkommen. Mit der beabsichtigten Bauleitplanung wird der Ortsteil Flaring im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem angemessenen und verträglichen Umfang erweitert, ein dauerhafter baulicher Siedlungsabschluss geschaffen sowie ein vielfältiges und attraktives Angebot an unterschiedlichen Wohnformen angeboten.

Für das Gebiet zwischen bestehender Siedlung, Vilstalradweg und Vils liegt eine Rahmenplanung vor. Da die nördlichen Flächen derzeit nicht verfügbar und die südlichen Flächen wegen Immissionsbelastungen nicht entwickelbar sind, soll zunächst ein zentral gelegenes Baugebiet umgesetzt werden. Nach Einwänden wegen Lärm- und Geruchsbelastungen sowie einer als zu massiv empfundenen Geschosswohnungsbebauung wurde das ursprüngliche Konzept deutlich verkleinert und überarbeitet. Im Frühjahr 2026 sprach sich die Bürgerschaft im Rahmen eines Bürger- und Ratsbegehrens mehrheitlich für die Umsetzung des verkleinerten Baugebiets aus.

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Gemeinde Taufkirchen (Vils), östlich der Bundesstraße B 15. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Große Vils, im Westen an ein Wohngebiet und weiter südlich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Norden geht das Planungsgebiet derzeit noch in die freie Landschaft über, im Süden grenzt es an die Gemeindeverbindungsstraße, die von der B 15 zum Waldbad führt und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Planungsgebiet fällt von West nach Ost um ca. 6,0 m ab.

Weitere Beschreibungen des Planvorhabens und Informationen zu Anlass und Zielen der Bebauungsplanung sind der Begründung zu entnehmen. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle verzichtet.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen Gesetzen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und den Wassergesetzen, ist hier besonders die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Um die Auswirkungen des vorhandenen und durch die Planung zusätzlich entstehenden Verkehrsaufkommens benennen zu können sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Verkehrslärmschutzgesetzgebung (16. BImSchV) sowie diverse andere Richtlinien, DIN – Normen und Studien wie zum Beispiel die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau sowie diverse andere Richtlinien, DIN – Normen und Studien heranzuziehen.

Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan von 2021 als „Fläche für die Landwirtschaft“ und damit als Außenbereich dargestellt.

Westlich verläuft der Vilstalradweg als wichtige bestehende Fuß- und Radwegverbindung. Südlich wird eine wichtige geplante Fuß- und Radwegeverbindung dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden die erhaltenswerten Gehölzstrukturen entlang des Vilstalradweges sowie der Großen Vils dargestellt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsgebiet als Wohnbaufläche und als Grünfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

Im Regionalplan (Regionalplan Region München, Region 14) sind die Bereiche entlang der Großen Vils sowie die südlich des Hauptortes liegenden Waldbestände (südlich Kirchlerner Bach) als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet verzeichnet. Das Planungsgebiet liegt demnach im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 09.2.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter kann unterschieden werden zwischen den Auswirkungen durch den Baubetrieb, anlage- bzw. bauwerksbedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen.

Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, während der Bauzeit und während des Betriebs.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

2.1 Schutzgüter

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit D065 „Unterbayerisches Hügelland (nach Ssmank) und Isar-Schotterplatten“, in der Naturraumeinheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“ und in der Untereinheit 060-A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“

In der Geologischen Karte von Bayern, M 1:25.000 wird der geolog. Untergrund im Planungsgebiet folgendermaßen dargestellt:

Geolog. Karte: M 1: 25.000



Hell-Gelb mit Punkten:

Geolog.Einheit: Hangendserie (OSM), Sand
Gesteinsbeschreibung: Fein- bis Mittel-, selten Grobsand, Glimmer führend

Dunkel-Gelb mit Punkten:

Geolog.Einheit: Nördliche Vollschorer-Abfolge, Sand
Gesteinsbeschreibung: Fein- bis Mittel-, selten Grobsand, Glimmer führend

Blaue Streifen:

Geolog.Einheit: Nördliche Vollschorer-Abfolge, Feinsediment
Gesteinsbeschreibung: Ton, Schluff oder Mergel, kompaktiert

Weiß:

Geolog.Einheit: Bach- oder Flussablagerung, pleistozän bis holozän
Gesteinsbeschreibung: Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel

In der Übersichtsbodenkarte von Bayern, M 1:25.000 wird der vorhandene Bodentyp folgendermaßen dargestellt:

Übersichtsbodenkarte: M 1: 25.000 - Darstellung nicht maßstäblich



76 b: Bodenkomples: Gleye und andere grundwasser-beinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

15: Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)

Das Büro Frauscher Geologie aus St. Wolfgang wurde 2025 mit der Erstellung eines ingenieurgeologischen Baugrundgutachtens beauftragt.

Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden am 09.10.2024 acht Kleinrammbohrungen (KRB) bis in Tiefen von 4,0 m unter Geländeoberkante (GOK) ausgeführt.

Zusammenfassung zur geologischen Situation aus dem Baugrundgutachten vom:

„Das Baugebiet liegt im Bereich des Tertiärhügellands und teilweise in der Talebene der Großen Vils. Der geologische Untergrund besteht aus tertiären Sedimenten der Oberen Süßwassermolasse (Tone, Schluffe, Sande, Kiese). Überlagert werden diese durch Decklehm (Fließerde, Lösslehm). In der Talniederung finden sich nacheiszeitliche Aue- und Flusssedimente.“

Entsprechend der geologischen Situation wurde in den Sondierungen das folgende Baugrundsichtung angetroffen:

Allgemeiner Schichtenaufbau (von oben nach unten):

1. Mutterboden
2. Auesedimente (nur im Talbereich, z. B. bei KRB 5 und 6)
3. Flusssedimente (Sand, Kiessand, schluffig)
4. Decklehm (stark toniger Schluff)
5. Tertiärsedimente (Ton und toniger Schluff, teilweise feinsandig)

Versickerungsfähigkeit:

Die Versickerungsfähigkeit der Böden im Planungsgebiet ist stark schichtabhängig und lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die bindigen Böden (stark toniger Schluff) der Decklehme und des Tertiärs sind aufgrund ihrer sehr geringen Durchlässigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet. Diese Böden wirken wasserstauend – Sickerwasser kann sich oberflächennah ansammeln. Die sandigen Böden im Talbereich sind mäßig gut durchlässig, eine Versickerung ist hier grundsätzlich möglich.

Empfehlung zur Versickerung:

Da der anstehende Boden im Erschließungsgebiet voraussichtlich nicht sickerfähig ist, wird das Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten, gedrosselt

über den Regenwasserkanal in unterirdische Rückhaltebecken geleitet und anschließend verzögert in die Große Vils eingeleitet.

Grundwasser:

Zu den Grundwasserverhältnissen macht das Baugrundgutachten folgende Angaben:

Allgemeines Vorkommen:

Im Hangbereich wurden kein Grundwasser in den Decklehmen und Tertiärschichten festgestellt. Grundwasser tritt im Tal der Großen Vils innerhalb der Flusssande und -schotter auf.

Gemessene Grundwasserstände (am 12.07.2021):

- KRB 5: 3,20 m unter Geländeoberkante (GOK), entspricht 462,56 m ü. NN
- KRB 6: 2,70 m unter GOK, entspricht 463,19 m ü. NN

Bemessung und Prognose:

Die Datenlage ist begrenzt, da langjährige Messreihen fehlen.

Der höchste Grundwasserstand (HWG) wird vorsichtig mit etwa 464 m ü. NN angesetzt.

Das Gebiet **außerhalb** der geplanten Bebauung kann bei Hochwasser (HQ100) bis auf etwa 466 m ü. NN überflutet werden (Angabe LfU).

Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Bodendenkmäler:

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Bodenfunktionen:

Der Boden im Planungsgebiet wird bisher durch intensive und extensive Grünlandwirtschaft genutzt und kann deshalb seine Bodenfunktionen wie

- Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser
 - Puffer, Filter für Schadstoffe
 - Lebensraum für Bodenlebewesen
 - Standort für Vegetation
 - Ertragsgrundlage für landwirtschaftliche Nutzung
- etc. uneingeschränkt erfüllen.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme greift das Bauvorhaben in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Durch die Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden in seinen wesentlichen Funktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt, bzw. vernichtet.

Die anstehenden Bodenschichten werden in ihrem natürlichen Wirkungsgefüge zerstört.

Für die Baumaßnahmen ist von einer Gründungssituation für Bauwerke auszugehen, welche zusätzliche Maßnahmen im Untergrund bzw. bezüglich der Gründung erfordert. Je nach Art der Tiefenlage und Belastung durch die Bauwerke werden voraussichtlich Bodenaustauschmaßnahmen notwendig.

Während der Bauphase können weiterhin auch später unversiegelte Flächen als Arbeitsstreifen, sowie als Flächen für Boden- und Materiallagerungen in Anspruch genommen werden, d.h. durch Erdarbeiten sowie den Fahrzeug- und Maschineneinsatz sind zusätzliche Bodenverdichtungen und Strukturveränderungen zu erwarten. Ebenso sind die Böden während der Bauphase durch Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge und Maschineneinsatz, Leckagen und Unfälle gefährdet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die spätere Nutzung des Gebietes als Wohngebiet mit neuen Erschließungsflächen entstehen durch die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen durch Abgase, Staubbildung, Reifenabriebrückstände und Salzurückstände weitere geringe betriebsbedingte Belastungen für das Schutzgut Boden.

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen (s.u.), wie Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen) etc. können die Auswirkungen leicht minimieren.

Ergebnis:

Aufgrund der entstehenden Überbauungen und Versiegelungen und vor allem wegen des erforderlichen Bodenaustausches sind hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung:

Oberflächengewässer:

Im Osten des Planungsgebietes fließt von Süd nach Nord die „große Vils“, ein Gewässer 2. Ordnung.

Grundwasser:

Zu den Grundwasserverhältnissen macht das Baugrundgutachten des Büros Frauscher Geologie aus St. Wolfgang folgende Angaben:

Allgemeines Vorkommen:

Im Hangbereich wurden kein Grundwasser in den Decklehmen und Tertiärschichten festgestellt. Grundwasser tritt im Tal der Großen Vils innerhalb der Flusssande und -schotter auf.

Gemessene Grundwasserstände (am 12.07.2021):

- KRB 5: 3,20 m unter Geländeoberkante (GOK), entspricht 462,56 m ü. NN
- KRB 6: 2,70 m unter GOK, entspricht 463,19 m ü. NN

Bemessung und Prognose:

Die Datenlage ist begrenzt, da langjährige Messreihen fehlen.

Der höchste Grundwasserstand (HGW) wird vorsichtig mit etwa 464 m ü. NN angesetzt.

Das Gebiet **außerhalb** der geplanten Bebauung kann bei Hochwasser (HQ100) bis auf etwa 466 m ü. NN überflutet werden (Angabe LfU).

Versickerung von Niederschlagswasser:

Die bindigen Böden (stark toniger Schluff) der Decklehme und des Tertiärs sind aufgrund ihrer sehr geringen Durchlässigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet.

Empfehlung zur Versickerung:

Da der anstehende Boden im Erschließungsgebiet voraussichtlich nicht sickertfähig ist, wird das Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten, gedrosselt über den Regenwasserkanal in unterirdische Rückhaltebecken geleitet und anschließend verzögert in die Große Vils eingeleitet.

Wasserschutzgebiet:

Die östliche Teilfläche des Planungsgebietes liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebietes.

Überschwemmungsgebiet:

Das Plangebiet überschneidet sich im Osten geringfügig mit dem Überschwemmungsgebiet der Großen Vils und zu einem größeren Anteil mit der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem. Nahezu das gesamte Plangebiet liegt im wassersensiblen Bereich.

Die Grenzen des Überschwemmungsbereiches sind im Bebauungsplan dargestellt. 2023 wurde eine Untersuchung zum Hochwasserschutz entlang der Vils durch das Ingenieurbüro Behringer & Partner mbB, Rosenheim, erstellt. Die Überflutungsgrenzen weichen deutlich von der Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ab und beschränken sich im Wesentlichen auf den Bereich unmittelbar entlang der Vils. Auch dieses geplante Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt. Bei der Planung der Gebäude wurde die ungünstigere Hochwasserlinie berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen:

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) ist grundsätzlich als hoch anzusehen, da ein mittlerer bis hoher Grundwasserstand vorhanden ist.

Bei einer geplanten Tiefe von etwa 3,0 m unter GOK für Kanäle und Untergeschosse ist kein Grundwasseranschluss im Hangbereich zu erwarten. In der Talebene kann Grundwasser angeschnitten werden, wenn Baugruben unter 464 m ü. NN reichen.

Sicker- und Niederschlagswasser:

In bindigen Böden (z. B. Decklehm) kann sich Niederschlagswasser bis zur GOK aufstauen, wenn keine Drainage vorhanden ist.

Entsprechende Entwässerungsmaßnahmen (z. B. Pumpensümpfe, Drainagen) sind erforderlich. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die spätere Nutzung des Gebietes als Wohngebiet mit vielen Erschließungsflächen wird die Versiegelung des Bodens deutlich erhöht.

Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen wie Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen) etc. können die Auswirkungen leicht minimiert werden.

Grundsätzlich ist im Baugebiet eine Versickerung von Oberflächenwasser in Grünflächen über die belebte Bodenzone möglich. Das anfallende Regenwasser wird daher zunächst auf den einzelnen Grundstücken mit Hilfe von Zisternen rückgehalten und gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal abgegeben. Das Oberflächenwasser wird über zwei Kanäle in jeweils ein unterirdisches Regenrückhaltebecken geführt und von dort aus verzögert in die Große Vils eingeleitet. Die genaue Lage und das Volumen der Rückhaltebecken wird erst bei der konkreten Objektplanung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München festgelegt.

Jedes Grundstück erhält je einen Hausanschluss für Schmutz- und für Regenwasser. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über die zentrale Kanalisation der Gemeinde Taufkirchen.

Ergebnis:

Durch die Baumaßnahme wird voraussichtlich in das Grundwasser eingegriffen.

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wird sich die Grundwasserneubildung nicht wesentlich negativ verändern.

Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Durch die Lage des Planungsgebietes in einem wassersensiblen Bereich und teilweise in einem Trinkwasserschutzgebiet Zone III ist für das Schutzgut Wasser mit Auswirkungen mittlerer bis hoher Erheblichkeit zu rechnen.

Durch das Freihalten der Hochwassergefahrenfläche vor Bebauung und durch die Integration der überflutungsgefährdeten Bereiche in einen großzügigen Grünzug entlang der Vils kann die Erheblichkeit auf mittel minimiert werden.

Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (Nr. D65 nach Ssymank in FIS-Natur) und damit in der kontinentalen biogeographischen Region. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Große Vils, im Westen an ein Wohngebiet und weiter südlich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Norden geht das Planungsgebiet derzeit noch in die freie Landschaft über, im Süden grenzt es an die Gemeindeverbindungsstraße, die von der B 15 zum Waldbad führt und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 09.2. (Gewässernetzte und Talauen im Isar-Inn-Hügelland).

Das Vilstal ist eine regionale Achse für den Biotopverbund (Arten- und Biotopschutzprogramm, Regionalplan).

Das Gebiet des B- Planes liegt außerhalb eines regionalen Grünzuges.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4,88 ha und wird außerhalb der bestehenden Gehölzflächen landwirtschaftlich genutzt (extensives Grünland, Ackerfläche).

Es besteht eine lose Anbindung an den vorhandenen Siedlungsbestand.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“ westlich an einer nur noch teilweise genutzten alten Hofstelle vorbei. Im Westen verläuft der überregionale Vilstalradweg an den das neue Baugebiet angeschlossen wird.

Aufgrund der Größe von 4,88 ha hat der Bebauungsplan eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Der Bebauungsplan löst eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis aus (siehe Kap. 4.2). Die Größe des Ausgleichsflächenbedarfs beträgt 26.052 Wertpunkte.

Ergebnis:

Die Fläche des Planungsgebietes ist bisher unversiegelt. Durch die Bebauung wird bisher landwirtschaftlich genutzter offener Boden mit Gebäuden und Verkehrsflächen versiegelt. Er geht als Produktionsfläche sowie als Standort für Vegetation mit den Funktionen Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser, Puffer, Filter, Lebensraum für Bodenlebewesen, etc. zum größten Teil verloren.

Es sind für das Schutzgut Fläche deshalb Auswirkungen mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit zu erwarten. Durch die großen begrünten geplanten Abstandsflächen zu großen Vils kann die Erheblichkeit auf die Einstufung „mittel“ minimiert werden.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung und Bewertung:

Die klimatischen Faktoren im Planungsgebiet wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch seine Lage im Alpenvorland entscheidend bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Taufkirchen liegt bei ca. 8,4° C. Innerhalb eines Jahres gibt es 1164 mm Niederschlag. Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis West. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden.

Generell überwiegen in ländlich geprägten Gebieten die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Wald-, Acker- und Grünlandflächen) gegenüber den Frischluftverbrauchsgebieten. So auch hier, wo das Siedlungsgebiet von Flaring an weitläufige Grünflächen angrenzt. Daher sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der Anlieger kommen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Zunahme von versiegelten Flächen, die Reduktion vorhandener Grünflächen sowie die Emission von Luftschadstoffen und Abwärme führen zu einer höheren Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration und einer niedrigeren Luftfeuchtigkeit.

Dadurch wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung).

Die Kaltluftabluftbahn nördlich des Siedlungsbereiches ist durch die Planung nicht betroffen.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Klima / Luft Auswirkungen mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit zu erwarten. Solange die Abstandflächen zur Großen Vils eingehalten werden, kann die Erheblichkeit auf mittel minimiert werden. Festsetzungen zur Oberflächengestaltung sowie zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen können zur Minimierung der Beeinträchtigungen beitragen.

Schutzgut Pflanzen / Tiere

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Gemeinde Taufkirchen (Vils), östlich der Bundesstraße B 15. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Große Vils, im Westen an ein Wohngebiet und weiter südlich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Norden geht das Planungsgebiet derzeit noch in die freie Landschaft über, im Süden grenzt es an die Gemeindeverbindungsstraße, die von der B 15 zum Waldbad führt und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Planungsgebiet fällt von West nach Ost um ca. 6,0 m ab.

Das betroffene Gebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit D 65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (nach Ssymank in FISNatur) sowie in der Naturraumeinheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“ und der Untereinheit 060-A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ (ABSP) (Quelle FIN-Web, LfU Bayern).

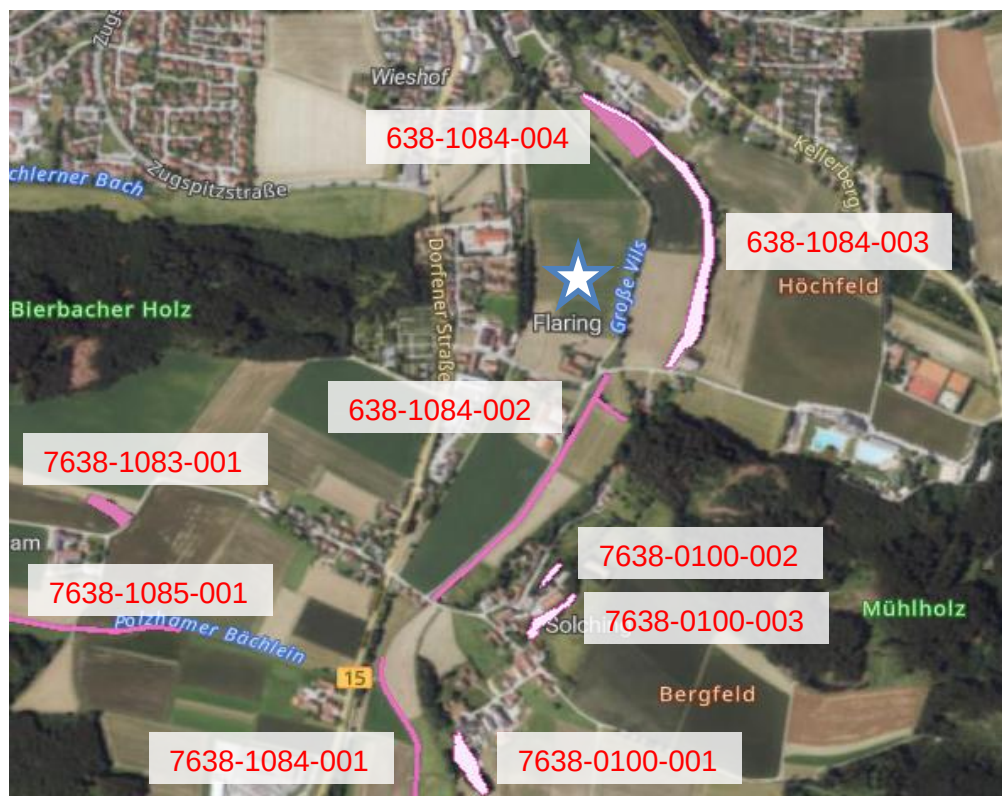
Der Vorhabensraum liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 09.2 „Gewässernetzte mit Talauen im Isar-Inn-Hügelland“. Das Vilstal fungiert als Regionale Biotopverbundachse (Arten- und Biotopschutzprogramm, Regionalplan).

Ansonsten liegt der Vorhabensraum in keinem Schutzgebiet nach BNatSchG.

Das Plangebiet selbst beinhaltet keine Biotope der bayerischen Biotopkartierung. In der Umgebung befinden sich die folgenden Biotope:

- Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Biotopfläche Nr. 7638-1084-002 „Feuchtbiopte entlang der Großen Vils südlich von Taufkirchen (Vils)“ mit den Biotoptypen „Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan“, „Großröhrichte“ und vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern“. Etwa 90 m östlich des Plangebiets liegt die Teilfläche 003 desselben Biotops mit den Biotoptypen „Gewässerbegleitgehölze, linear“ und „Hecken, naturnah“. Etwa 230 m nördlich des Plangebiets befindet sich die Teilfläche 004 desselben Biotops mit den Biotoptypen „Großseggenriede der Verlandungszone“, „Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern“ und „Großröhrichte“. Etwa 640 m südlich des Plangebiets liegt die Teilfläche 001 desselben Biotops mit den Biotoptypen „Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern“ und „Großröhrichte“.
- In einer Entfernung zwischen 360 und 740 m südlich des Plangebiets liegen die Teilflächen 001 bis 003 der Biotopfläche Nr. 7638-0100 „Hangpartien des Vilstals mit Feldgehölzen bei Solching“ mit dem Biotoptyp „Feldgehölz, naturnah“ Etwa 840 m südwestlich des Plangebiets befindet sich die Biotopfläche Nr. 7638-1085-001 „Lineare Röhrichtsäume zwischen Breitenweiher und Polzham“ mit dem Biotoptyp „Großröhrichte“.
- Ca. 790 m südwestlich des Plangebiets liegt die Biotopfläche Nr. 7638-1083-001 „Teich mit Verlandung nördlich von Polzham“ mit den Biotoptypen „Großröhrichte“, „Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern“ und „Gewässer-Begleitgehölze, linear“.

Luftbildausschnitt: Plangebiet (Stern) und Biotope (rosa) Quelle: Bayernatlas



Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 01.09.2023

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Ackerland).

Der Vilstalradweg verläuft westlich des Plangebiets in einem Hohlweg. Die östliche Böschung zum Plangebiet hin besteht aus einer Baum- und Strauchreihe aus u. a. Vogel-Kirsche und Stiel-Eiche.

Im Osten des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg entlang der Großen Vils. An der Uferböschung zwischen Weg und Bach stockt ein lückiges uferbegleitendes Gehölz aus u. a. Gemeiner Esche, Traubenkirsche, Liguster, Weiden, Europäischem Pfaffenhütchen, Pappel, Hasel und Stiel-Eiche. Die Bäume weisen z. T. Baumhöhlen, Stammrisse und Totäste auf. An mehreren Stellen entlang des Gewässers sind im Uferbereich mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte vorhanden.

Auf der Ostseite der großen Vils liegt eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die bis ans Ufer des Gewässers heranführt.

Wirtschaftsweg mit uferbegleitendem Gehölz



Staudenfluren und Grünlandfläche an der Vils



(Fotos Schwarzmann, 01.09.2024)

Um das Vorkommen saP-relevanter Arten auf dem Areal zu evaluieren und die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange zu ermitteln, wurde 2023 eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von der Gemeinde Taufkirchen (Vils) in Auftrag gegeben. Diese wurden vom Ingenieurbüro „Steil Landschaftsplanung“ durchgeführt. Die Arbeiten konzentrierten sich auf Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien. Weitere saP-relevante Arten aus anderen Gruppen waren aufgrund des Fehlens geeigneter Vegetations- und Habitatstrukturen von der Eingriffsplanung nicht betroffen.

Da Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Fledermäuse, Vögel und Reptilien zunächst nicht ausgeschlossen werden konnten, wurden zwischen Oktober 2025 und Juli 2026 vertiefende Bestandserhebungen zu diesen Artengruppen durchgeführt.

Nach der nachträglichen Verkleinerung des Planungsgebietes ist der Untersuchungsumgriff der faunistischen Kartierungen größer als der aktuelle Bebauungsplanumgriff. Insbesondere die im Südosten gelegene Hofstelle befindet sich nun außerhalb des Plangebietes.

Innerhalb des aktuellen Plangebietes wurden keine besetzten Fledermausquartiere festgestellt. Ein Quartier wurde in einem Trafohäuschen ca. 10 m südlich der Plangebietsgrenze nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet wird jedoch von verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt. Brutnachweise prüfungsrelevanter Vogelarten wurden im Plangebiet nicht erbracht; die landwirtschaftlichen Flächen dienen Greifvögeln und Rauchschwalben als Jagdgebiet, stellen aufgrund vergleichbarer Flächen im Umfeld jedoch kein essenzielles Jagdhabitat dar. Reptilien wurden im Rahmen der Kartierungen nicht nachgewiesen.

Baubedingte Auswirkungen:

Die Bestandsbäume entlang der Großen Vils und des Vilstalradwegs können mit einer Ausnahme erhalten werden. Nur im Westen beim Vilstalradweg muss ein Baum für die Zufahrt gefällt werden. Die baulichen Auswirkungen bestehen vornehmlich in der Überbauung der Wiesen- und Ackerflächen. Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch Erschütterungen sowie Staubbildung und Verlärmung der angrenzenden Vegetation während der Bauphase. Falls eine Beleuchtung der Baustelle notwendig sein sollte, kann es zu einer Steigerung der optischen Störwirkung kommen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Optische Störungen:

Künstliche Lichtquellen werden zwar in Teilen des Planungsgebietes zunehmen, derzeit besteht jedoch bereits eine Vorbelastung (Straßenbeleuchtung, Beleuchtung der angrenzenden Bebauung), so dass keine erhebliche Steigerung der optischen Störungen zu erwarten ist.

Ergebnis:

Aufgrund der nachgewiesenen Arten und der vorhandenen Habitatfunktionen wird die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Pflanzen/Tiere als mittel eingestuft. Bei Umsetzung der in der faunistischen Kartierung genannten Vermeidungsmaßnahmen V-4 bis V-9 können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung:

Das betroffene Gebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit D 65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (nach Ssymank in FISNatur) sowie in der Naturraumeinheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“ und der Untereinheit 060-A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ (ABSP) (Quelle FIN-Web, LfU Bayern).

Die B-Plan Fläche liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 09.2 „Gewässernetze mit Talauen im Isar-Inn-Hügelland“ gemäß Regionalplan.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Flaring an der Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“.

Das zu beplanende Areal wird im Westen vom Vilstalradweg mit einer begleitenden Gehölzreihe, im Norden durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche), im Osten durch die große Vils und einer uferbegleitenden Baum- und Strauchhecke sowie im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“ und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzfläche begrenzt. Das Gelände fällt von West nach Ost um ca. 6,0 m ab.

Das Landschaftsbild ist durch den weiten offenen Talbereich entlang der großen Vils, durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen, einer einzelnen Hofstelle und mehreren Wohngebäuden im Südosten sowie durch die uferbegleitenden Gehölze entlang der Großen Vils und der Gehölze entlang des Vilstalradweges im Westen geprägt.

Durch die vorhandenen Wohngebäude und einem landwirtschaftlichen Anwesen an der Straße „Flaring“ ist eine gewisse bauliche Vorprägung des Gebietes vorhanden.

Vilstalradweg mit begleitender Gehölzreihe



(Fotos Schwarzmann, 01.09.2023)

Ackerfläche (Gehöft im Hintergrund links)



Baubedingte Auswirkungen:

Für die Dauer der Bauzeit kommt es zu visuellen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Baufahrzeuge, Maschinen, Container etc.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die Verschiebung des Siedlungsrandes in die bisher durch landwirtschaftliche Flächen geprägte Landschaft östlich des Vilstalradweges. Allerdings ist das Ortsbild durch das im Südosten des Planungsgebietes liegende ehemalige landwirtschaftliche Anwesen und das größere Gebäude, welches südlich der Gemeindeverbindungsstraße liegt, welche zum Waldbad führt, vorgeprägt. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern an der temporären Nordgrenze und vor allem an der Ostgrenze des Planungsgebietes zur Vils hin kann der neue Siedlungsrand in die Landschaft eingebunden und der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind durch die vorgesehenen Baumaßnahmen Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit zu erwarten, die durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auf eine mittlere Erheblichkeit verringert werden können.

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung:

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Flaring an der Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“ und ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen geprägt. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Große Vils, im Westen an ein Wohngebiet und weiter südlich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Norden geht das Planungsgebiet derzeit noch in die freie Landschaft über, im Süden grenzt es an die Gemeindeverbindungsstraße, die von der B 15 zum Waldbad führt und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Entwicklungsfläche befindet sich in der Nähe zur B 15, wodurch eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz besteht. Der Standort befindet sich direkt am überregional bedeutenden Vilstalradweg. Zudem verläuft der Radwanderweg Schlössertour in unmittelbarer Nähe.

Baubedingte Auswirkungen

Für das Umfeld der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen ergeben sich gewisse Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bauzeit.

Anlage und betriebsbedingte Auswirkungen:

Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m ein Rindermastbetrieb und in südöstlicher Richtung in einem Abstand von etwa 180 m eine landwirtschaftliche Hofstelle von denen Emissionen auf das Planungsgebiet einwirken könnten.

Geruchsimmissionen:

Im Rahmen der geplanten Entwicklung wurde das Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck mit einer Untersuchung der Geruchsbelastung einer bestehenden Rinderhaltung am östlichen Ortsrand von Flaring beauftragt. Anhand der Immissionsprognose wurden die belästigungsrelevanten Kenngrößen für die Geruchsbelastung durch den Tierhaltungsbetrieb an dem geplanten Baugebiet ermittelt. Hierbei wurden nicht nur die genehmigten Tierzahlen, sondern auch die vom Landwirt genannten höheren Zahlen des Tierbestandes zu Grunde gelegt.

Die Untersuchung vom Mai 2026 zeigte folgendes Ergebnis:

An allen geplanten Baukörpern wird der zulässige Immissionswert von 10 % für ein Wohngebiet sowohl für den Betrieb mit den Tierbestandsangaben des Betreibers als auch für den genehmigten Tierbestand klar eingehalten.

Lärm:

Emissionen entstehen aktuell durch den Verkehr der Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“, der nahe gelegenen B15 sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung der Umgebung. Es wurde im Juli 2026 ein Schallschutzgutachten durch das Ingenieurbüro Greiner, Germering, erstellt. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnis: Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Flaring“. Die Immissionsrichtwerte werden in der Gesamtbetrachtung eingehalten. Schallschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung sind nicht erforderlich. Da die maßgebenden Immissionsorte der landwirtschaftlichen Betriebe bereits heute an der näher zu den Hofstellen gelegenen Bestandsbebauung liegen, führt das geplante Wohngebiet auch zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe.

Erschütterungen:

Es liegen keine Untersuchungen über Erschütterungen im Planungsgebiet vor.

Erholung:

Die Erholungseignung des Gebietes wird durch die geplante Bebauung zwar grundsätzlich nicht verändert (Wegeverbindungen bleiben erhalten), der bisher landschaftlich geprägte Talraum wird durch die Neuplanung jedoch an Naturnähe einbüßen.

Durch die geplanten Bepflanzungen und die naturgerechte Gestaltung der entstehenden Grünflächen an der Großen Vils können diese Auswirkung jedoch minimiert werden.

Natürliche und künstliche Beleuchtung:

Im Bereich des Wohngebietes ist mit zusätzlichen Lichtimmissionen durch die Neubebauung zu rechnen.

Ergebnis:

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen). Durch die geplante Nutzung entsteht eine Zunahme der Verkehrsströme.

Die Erholungsnutzung des Gebietes, wird sich durch die Neuplanung verändern.
Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorgesehene Baumaßnahmen Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung:

Im direkten Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere.

Weitere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen im Hinblick auf geplante Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Wohngebietes.

Von den Pflanzungen profitieren sowohl die Schutzgüter Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild.

Andere über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Mit negativen Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, ist daher nicht zu rechnen.

2.2 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Müllentsorgung wird durch den landkreiseigenen Entsorgungsbetrieb sichergestellt. Flaring ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Entsorgung von Abwässern erfolgt über die Kläranlage.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt als auch Ereignisse die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Der östliche Teil des Planungsgebietes liegt innerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ-100) sowie Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem).

Taufkirchen (Vils) und damit auch Flaring gehört zu keiner Erdbebenzone.

Es wurden keine weiteren Risiken festgestellt.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Aufgrund der geltenden Bauvorschriften ist zu erwarten, dass zukünftige Gebäude nach dem Stand der Technik errichtet werden. Regenerative Baustoffe sollten bestmöglich eingesetzt werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Aufgrund der geltenden Bauvorschriften ist zu erwarten, dass zukünftige Gebäude nach dem Stand der Technik errichtet werden.

Die Verwendung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ausdrücklich gewünscht. Auch andere Formen der erneuerbaren Energieerzeugung sind möglich, sofern sie landschaftsverträglich und baurechtlich zulässig sind. Eine Vorgabe oder Verpflichtung besteht nicht.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Projektes wäre die Fläche des B- Planes weiter durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen geprägt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Pflanzen / Tiere und Orts- und Landschaftsbild würden entfallen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. §1 Abs. 5 BauGB.
- Wiederverwendung des abgetragenen Mutterbodens in zukünftigen Grünflächen soweit möglich.
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß.
Oberirdische Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Decken oder Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau zu befestigen. Ausgenommen davon ist der bestehende Vilstalradweg.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß.
Oberirdische Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Decken oder Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau zu befestigen. Ausgenommen davon ist der bestehende Vilstalradweg.
- Die Verbotstatbestände der Schutzgebietsverordnung, insbesondere Nr. 3 (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), Nr. 4 (Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen) und Nr. 6.1 (Bauwerke, insbesondere Wohnbebauung) sind zu beachten. Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.
- Das anfallende Regenwasser wird zunächst auf den einzelnen Grundstücken mit Hilfe von Zisternen rückgehalten und gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal abgegeben. Das Oberflächenwasser wird über zwei Kanalstränge in jeweils ein unterirdisches Regenrückhaltebecken geführt und von dort aus verzögert in die Große Vils eingeleitet.
- Durch einen ausreichenden Abstand der Gebäude zur Großen Vils und dem Erhalt der Retentionsräume des Gewässers, soll das Überflutungsrisiko und somit eine negative Beeinflussung des natürlichen Wasserhaushaltes minimiert werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Haupt- Erschließungsflächen).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft

- Die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern kann entstehende Stäube binden und der Aufheizung der versiegelten Flächen entgegenwirken (nur bedingt mikroklimatisch und lufthygienisch wirksam).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch

- Eingrünung des Planungsgebietes im Norden durch Pflanzung einer lockeren, freiwachsenden 2 - reihigen Baum- und Strauchpflanzung. Die Randeingrünung ist mindestens 5,0 m breit und wird mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt.
- Eingrünung des Plangebietes im Osten durch die Anlage von bepflanzten Grünflächen und deren Verzahnung mit dem Gehölzsaum an der Großen Vils. Der geplante Grünzug an der Vils dient als Erholungsraum mit naturnahen Kinderspielplätzen und großzügigen Ruhebereichen.
- Eine Durchgrünung des Planungsgebietes erfolgt durch die Anlage eines Grünzuges, der die fußläufige Erschließung des Plangebietes von West nach Osten begleitet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Schaffung einer lockeren, freiwachsenden 2 - reihigen Baum- und Strauchpflanzung als Eingrünung im Norden des Baugebietes. Die Randeingrünung ist mindestens 5,0 m breit und wird mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m. Für die Pflanzungen sind autochthone Arten zu verwenden.
- Entwicklung von naturnahen Grünräumen entlang der Großen Vils und der Verzahnung mit den Gärten der Siedlung durch die Anlage eines Grünzuges, die das Siedlungsgrün mit der Landschaft verbinden. Die Biotopfunktion entlang des Gewässerlaufes wird verstärkt.
- Ebenerdige Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat herzustellen.
- Durchgrünung des Baugebietes: Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen", die R SBB "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" und die geltenden Regelungen der Art. 47 bis 53 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) zu beachten.
- Nicht überbaubare private Grundstücksflächen sind als naturnahe Pflanz-, Wiesen- oder Gehölzflächen auszubilden und mit Einzelbäumen sowie Baum- und Strauchgruppen einzugrünen. Die Wiesenflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit einer Wiesenmischung mit standortheimischem Saatgut zu begrünen. Kräuteranteil der Wiesenmischung mind. 30%. Pflege: Mahd 2-3 mal jährlich. Erster Schnitt nicht vor Anfang Juni. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen die Anlage von landschaftsgerecht gestalteten Kinderspielplätzen und Spiel- und Erholungseinrichtungen für Ball- und Bewegungsspiele mit mehr Pflegeintervallen zulässig.

- Zäune dürfen nur ohne Sockel ausgeführt werden. Um Kleintieren einen Durchlass zu gewähren muss zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ein Abstand von mindestens 15 cm zum Boden freigehalten werden.
- Die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ist durch Verwenden von NAV Lampen (warmes Licht) oder von LED- Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur bis 3000 Kelvin insektenfreundlich zu gestalten.
Installationen von gerichteter Gebäude- und Wegbeleuchtung sind mit möglichst niedrigen Lichtmasten auszuführen. Die Leuchten sind mit dichten Gehäusen ohne Fallenwirkung auf Insekten auszustatten und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Notwendige reine Fußwegbeleuchtung ist bodennah anzubringen und mit Bewegungsmeldern auszustatten.
- Zu fällende Höhlenbäume sind vor der Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen und Höhlenbrütern zu untersuchen. Die Untersuchung muss durch eine fachkundige Person erfolgen und dokumentiert werden. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Unvermeidbare Gehölzfällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 1. März und 30. September) durchzuführen. (V-4, faunistische Kartierung)
- Weitere Vermeidungsmaßnahmen gemäß faunistischer Kartierung (Zusammengefasst):
 - V-5: Fassaden sind hinsichtlich des Vogelschlagrisikos an Glas zu bewerten. Ab einem ermittelten mittleren Vogelschlagrisiko sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen.
 - V-6: Ein möglicher Verlust von Höhlenbäumen sollte durch das Anbringen von Nistkästen auch im Hinblick auf häufigere Arten (Faktor 1:3) ausgeglichen werden.
 - V-7: Gehölze und strukturreiche Flächen sind soweit möglich zu erhalten; bei Baumfällungen und Strauchrodungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze nachzupflanzen.
 - V-8: Es ist sicher zu stellen, dass während der Baumaßnahme Störungen im Bereich der Großen Vils sowie des bachbegleitenden Baumbestandes wirksam ausgeschlossen werden.
 - V-9: Vor Baubeginn ist bei entsprechendem zeitlichem Abstand erneut zu kontrollieren, ob sich im Plangebiet eine Fortpflanzungsstätte des Bibers befindet. Gegebenenfalls ist der Bereich während der Bauzeit wirksam zu schützen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Eingrünung des Planungsgebietes im Norden durch Pflanzung einer lockeren, freiwachsenden 2 - reihigen Baum- und Strauchpflanzung. Die Randeingrünung ist mindestens 5,0 m breit und wird mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt.
- Eingrünung des Plangebietes im Osten durch die Anlage von bepflanzten Grünflächen und deren Verzahnung mit dem Gehölzsaum an der Großen Vils. Der geplante Grünzug an der Vils dient als Erholungsraum mit naturnahen Kinderspielflächen und großzügigen Ruhebereichen.
- Eine Durchgrünung des Planungsgebietes erfolgt durch die Anlage eines Grünzuges, der die fußläufige Erschließung des Plangebietes von West nach Osten begleitet.
- Auf Privatgrundstücken sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 0,80 m Höhendifferenz zum Bestandsgelände ausschließlich zur Einbindung der Gebäude in das Gelände und zur Angleichung an die Straße zulässig. Durch die Geländeänderungen ist sicherzustellen, dass die talseitige Wandhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden 7,20 m nicht überschreitet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dez. 2021).

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden

a) Bestandserfassung und Bewertung:

Die Bestandsaufnahme ergab folgende Bestandsbewertung:

Biotopnutzungstypen mit mittlerer Bedeutung: Einstufung gem. Leitfaden 8 WP

Mesophiles Gebüsch (B112), 10 Wertpunkte	2.607 m ²
Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturreich (P22), 7 Wertpunkte	120 m ²
Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (G211), 6 Wertpunkte	1.376 m ²

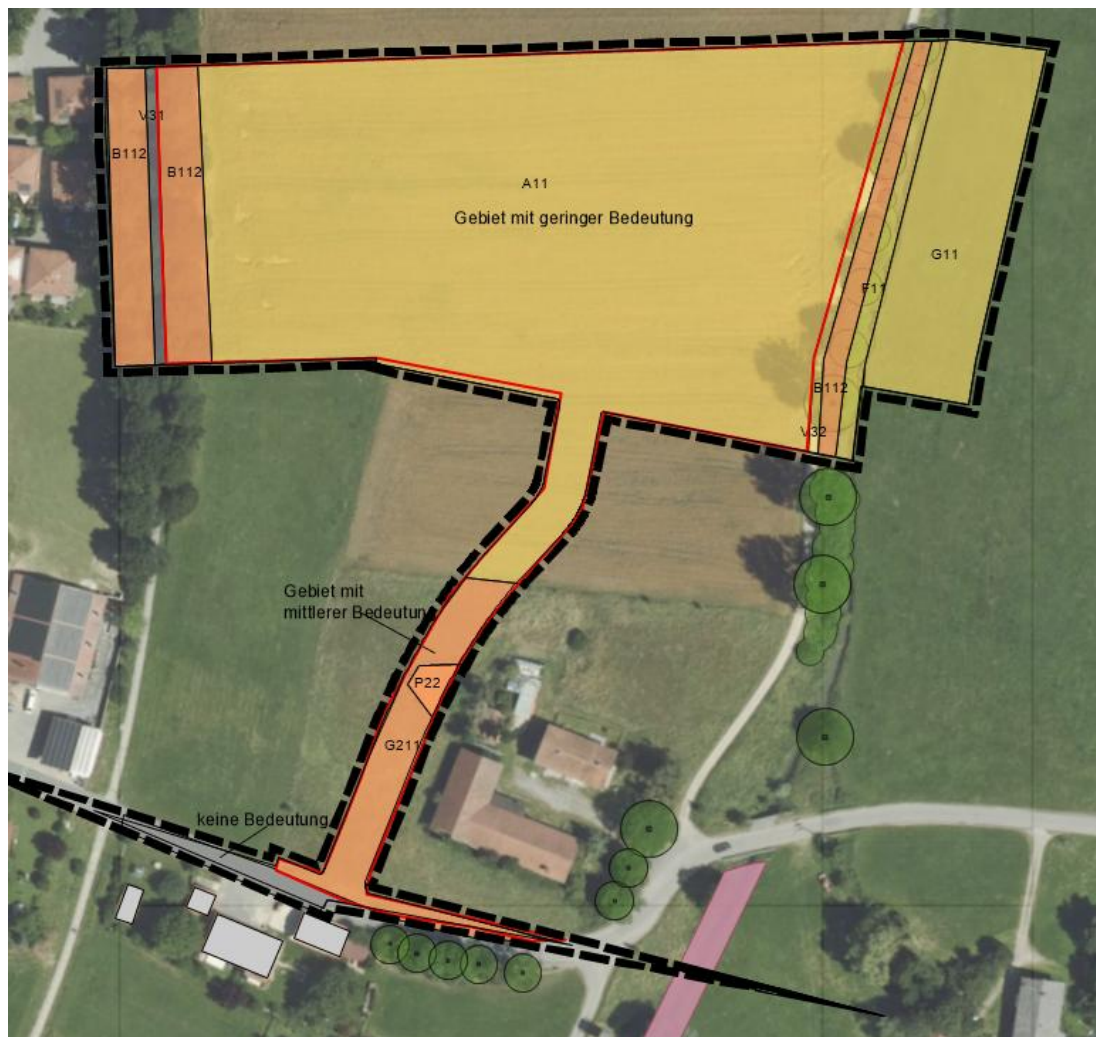
Biotopnutzungstypen mit geringer Bedeutung: Einstufung gemäß Leitfaden 3 WP

Intensivgrünland (G11), 3 Wertpunkte	3.758 m ²
Ackerfläche (A11), 2 Wertpunkte	18.076 m ²
Sehr stark bis vollständig veränderte Fließgewässer (F11), 2 Wertpunkte	580 m ²
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt (V32), 1 Wertpunkt	244 m ²

Biotopnutzungstypen mit keiner Bedeutung:

Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt (V31), 0 Wertpunkte	600 m ²
--	--------------------

Planausschnitt:



b) Eingriffsschwere und Planungsfaktor:

Die Eingriffsschwere wird anhand der GRZ berechnet. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4,88 ha. Die Größe des Bebauungsplanes (Baufläche sowie Grünflächen) ohne die bestehende Straße Flaring, den Vilstalradweg inklusive der Bestandsgehölze, den Rad- und Fußweg an der Vils sowie die Vils selbst inklusive Uferbereiche beträgt 35.660 m² (roter Rahmen).

Ebenfalls nicht bebaut werden die zukünftigen neu geplanten öffentlichen Grünflächen im Planungsgebiet (9.784 m²). Auch diese werden vom Eingriffsbereich abgezogen.

Die reinen Eingriffsflächen (Flächen mit Baurecht = Nettobauland plus neue Verkehrsflächen) betragen ca. 25.151 m² und sind im nachfolgenden Plan schraffiert dargestellt.

Die GRZ im Planungsgebiet differiert sehr stark. Insgesamt ist von einer dichten Bebauung auszugehen.

Die Eingriffsfläche (schraffierten Flächen) in einer Größe von 15.598 m² darf mit einer GRZ von mindestens 0,45 und höchstens 0,75 bebaut werden.

Für die Berechnung wird die vom Städteplaner als „GRZ im Geltungsbereich“ angegebene GRZ von **0,60** angesetzt.

Als Planungsfaktor können laut Tabelle 2.2 des Leitfadens verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung angerechnet werden.

Einige der unter Punkt 4.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen entsprechen den Angaben der Tabelle 2.2:

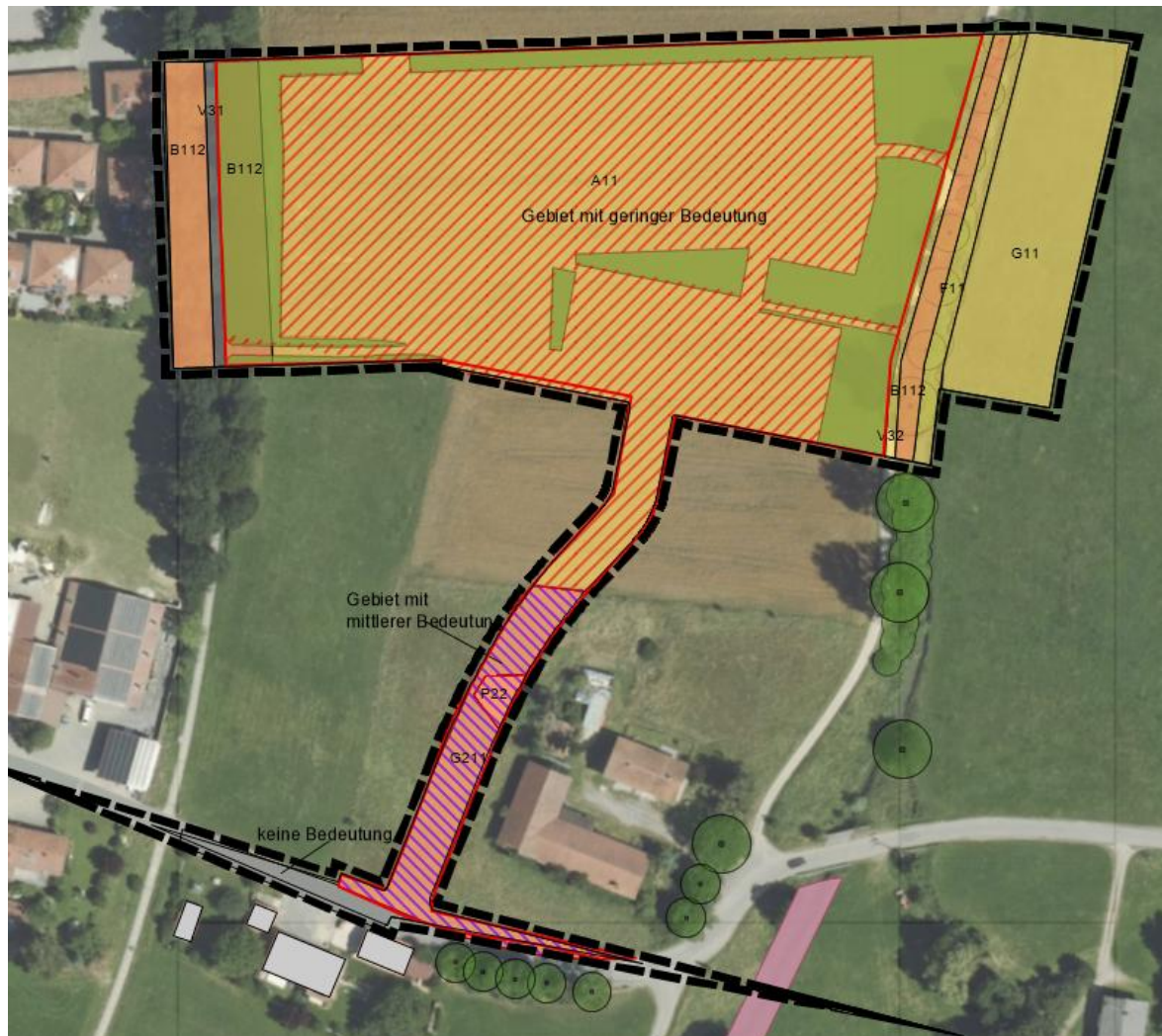
- *Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich (multifunktionale Wirkungen zur Aufrechterhaltung und Förderung des Kalt- und Frischluftaustausches.*
 --- Dies entspricht der Entwicklung der naturnahen Grünräume entlang der Großen Vils und der Verzahnung mit den Gärten der Siedlung durch die Anlage der „Grünfinger“, die das Siedlungsgrün mit der Landschaft verbinden in einer Größenordnung von über 5.000 m².
 Die Biotopfunktion entlang des Gewässerlaufes wird verstärkt. Frischluftschneisen werden erhalten.
- *naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B.durch Mindestanzahl von heimischen Bäumen pro Grundstücksfläche*
 ----Dies entspricht der Festsetzung, dass die Wiesenflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit einer Wiesenmischung mit standortheimischem Saatgut zu begrünen und zu pflegen sind. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Zusammenfassend werden folgende festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen (gem. Tabelle 2.2 Leitfaden) als Planungsfaktor gem. Tabelle 2.2 des Leitfadens berechnet:

Planungsfaktor	Begründung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Eingrünung von Straßen und offenen Stellplätzen	Positive Auswirkung auf das städtische Mikroklima und die Lebensqualität im Wohnraum
Schaffung von differenzierten Grünräumen als Übergang in die freie Landschaft	Fließender Übergang des Ortsrandes in die freie Landschaft
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED- Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	Vermeidung von Lockwirkung nachtaktiver Insekten.
Summe	20 %

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Planausschnitt Eingriffsberechnung: Nur die schraffierten Flächen sind Eingriffsflächen



Kompensationsberechnung:

Bezeichnung	Fläche/ m ²	Wert- punkte	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gebiete geringer Be- deutung	14.102	3	0,60	25.384
Gebiete mittlerer Be- deutung	1.496	8	0,60	7.181

Summe **15.598 m²** **32.565 WP**

Summe Ausgleichsbedarf:

abzüglich 20 % Planungsfaktor

32.565 WP

- 6.513 WP

26.052 WP

Es ist ein Ausgleichsbedarf von **26.052 Wertpunkten** erforderlich.

d.) Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahme:

Der erforderliche Ausgleich wird auf der Flurnummer 691, Gmk. Taufkirchen (Vils) , östlich der Großen Vils erbracht. Auf der Westseite verläuft das Gewässer „Große Vils“ inklusive Uferbereiche und Gehölze/ Mesophile Hecken (B112). Die Fläche wird als Wirtschaftswiese (G11) genutzt.

Die Ausgleichsfläche umfasst den bisher als Intensivgrünland genutzten Anteil des Flurstücks. Auf der Fläche sind folgende Ausgleichsmaßnahmen geplant:

Aufweitung der Ostuferseite der großen Vils und Ansaat von artenreicher, autochthoner Wiesenmischung.

Auf der Fläche soll Artenreiches Extensivgrünland (G214) entwickelt werden.

Planausschnitt:



Herstellungs- und Fertigstellungspflege:

Aushagerung der Intensivgrünlandfläche: Aushagerung des Bodens durch Abtragen und Abfahren des Oberbodens. Dabei wird das Ostufer der großen Vils aufgeweitet und naturnah gestaltet. Anschließend erfolgt das Einbringen einer artenreichen, autochthonen Wiesenmischung auf einem ca. 23-28 m breiten Streifen. Keine Düngung, keine Pestizide.

Entwicklungs- und Unterhaltspflege:

Nach ca. 3 Jahren Beginn der Unterhaltspflege:

Pflege der sich entwickelnden Feuchtwiese durch 1- bis 2- malige Mahd im Jahr. Erster Schnitzeitpunkt erst nach dem 15. Juli und alternierend eine Herbstmahd auf Teilen der Fläche (Altgrasbestand über den Winter oder mit Brachstreifen). Das Mahdgut soll 2-3 Tage auf der Fläche verbleiben damit Samen abfallen können und muss danach abgeräumt werden. Keine Düngung, keine Pestizide und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche. Die Ausgleichsfläche muss dinglich gesichert werden.

Zur Überwachung der Herstellungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Tabelle Berechnung Ausgleichsfläche:

Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
G 11	Intensivgrünland	3	G214	Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland	12	2.895	9	26.055
Summe								26.055 WP

Auf der insgesamt 2.895 m² großen Ausgleichsfläche werden 26.055 Wertpunkte erbracht. Der Ausgleichsbedarf von 26.052 Wertpunkten ist somit erfüllt.

Der gesamte Uferstreifen entlang der Großen Vils auf der gemeindlichen Flurnummer soll in einer Breite von ca. 30 m entsprechend der o.g. Herstellungs- und Pflegemaßnahmen als naturnahe Fläche erstellt und entwickelt werden.

Die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche soll als **Ökokontofläche der Gemeinde** verbucht werden. Der Anteil für den B-- Plan Nr. 115 „Flaring“ wird vorab als Ausgleichsfläche verbucht und im Ökokontokataster des LFU als solche gemeldet.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative verfügbare Flächen im Hauptort sind nicht vorhanden.

Für das gesamte Areal westlich der Vils und östlich des bestehenden Siedlungsgebietes entlang des Vilstalradweges wurde eine Rahmenplanung erstellt. Nachdem die nördlichen Flächen, die näher an der Ortsmitte liegen, derzeit noch nicht verfügbar sind, und die südliche Fläche aufgrund von Immissionsbelastungen nicht entwickelt werden kann, soll zunächst zentral ein erstes Baugebiet, das als Erweiterung der Siedlung westlich des Vilstalradweges zu sehen ist, entwickelt werden. Aufgrund von Einsprüchen, vor allem in Hinblick auf die Lärm- und Geruchsbelastungen von Seiten des westlich angrenzenden Landwirts und der Bürgerschaft wegen der zu massiven Geschosswohnungsbauten, wurde das städtebauliche Konzept nochmals überarbeitet und deutlich verkleinert. Dieses verkleinerte Bauquartier wurde auch im Rahmen eines Bürger- und Ratsbegehrens im Frühjahr 2026 der Bürgerschaft zur Abstimmung vorgelegt. Dabei hat sich eine Mehrheit für die Umsetzung dieses Baugebietes ausgesprochen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dez. 2021). verwendet.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) herangezogen.

Für die Erstellung der Umweltprüfung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal – argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde die Webseite „FINWEB“ des LfU sowie Angaben aus dem Bayernatlas verwendet.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden und Wasser erfolgte teilweise anhand folgender Datenquelle:

- Geotechnisches Baugrundgutachten durch das Büro Frauscher Geologie vom 26.04.2025

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgte teilweise anhand folgender Datenquelle:

- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), „Relevanzprüfung zum Bebauungsplan 114 „Flaring“, Gemeinde Taufkirchen (Vils)“ vom Büro Steil Landschaftsplanung vom 22.12.2023
- Bericht zur faunistischen Kartierung und artenschutzfachliche Einschätzung zum Bebauungsplan 115 „Flaring“, Gemeinde Taufkirchen (Vils) vom Büro Steil Landschaftsplanung vom 02.08.2026

Die Bewertung des Schutzgutes Mensch erfolgte teilweise anhand folgender Datenquelle:

- Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen einer bestehenden Rinderhaltung an einem geplanten Baugebiet durch das Ingenieurbüro Koch vom 28.05.2026
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Greiner, Germering, 10.07.2026

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 01.09.2023.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken gab es nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Generell ist es sinnvoll die Überwachung auf solche Umstände zu konzentrieren, die bereits dem Umweltbericht zu Grunde lagen und bei denen Prognoseunsicherheit besteht. Auf den geplanten Flächen zur Eingrünung soll nach einer Frist von 2 Jahren eine Kontrolle der erfolgten Baum- und Strauchpflanzungen durchgeführt werden. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Flaring“.

Das bisher landwirtschaftlich genutzte Areal soll zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4,88 ha. Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Flaring an der Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“, die von der B 15 im Westen zum Waldbad im Osten verläuft. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße „Flaring“ westlich an einer nur noch teilweise genutzten alten Hofstelle vorbei. Für Fußgänger und Radfahrer ist das Gebiet über den Vilstalradweg gut an die Ortsmitte angebunden. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Ackerland). Das Planungsgebiet liegt im Süden der Gemeinde Taufkirchen (Vils), östlich der Bundesstraße B 15. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Große Vils und im Westen an ein Wohngebiet. Im Norden geht das Planungsgebiet derzeit noch in die freie Landschaft über, im Süden grenzt es an die Gemeindeverbindungsstraße, die von der B 15 zum Waldbad führt und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Planungsgebiet fällt von West nach Ost um ca. 6,0 m ab.

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist aus nachfolgender Tabelle abzulesen

Schutzgut	Baubed. Auswirkung	Anlagebed. Auswirkung	Betriebsbed. Auswirkung	Ergebnis bez. auf die Erheb- lichkeit
Boden	hoch	mittel	mittel	hoch
Wasser / Oberflächen- gewässer	gering	gering	gering	gering
Wasser / Grund- wasser	mittel	mittel	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel	mittel	mittel
Klima / Luft	mittel	mittel	mittel	mittel
Pflanzen / Tiere	mittel	mittel	mittel	mittel
Orts- und Land- schaftsbild	mittel	mittel	mittel	mittel
Mensch / Lärm	mittel	mittel	gering	mittel
Mensch / nat. und künstl. Be- leuchtung	gering	gering	gering	gering
Mensch / Erho- lung	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sach- güter	keine	keine	keine	keine

Es ist ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch nicht unproblematisch, aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen trotzdem lösbar sind. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen. Artenschutzrechtliche Verbots- tatbestände können unter Berücksichtigung der im Kartierbericht genannten Vermeidungs- maßnahmen ausgeschlossen werden.

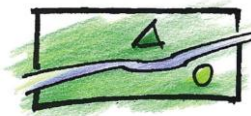
Wie unter Punkt 4.1 dargestellt werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Ver- minderung des Eingriffes vorgesehen.

Die unter Punkt 4.2. bezeichneten, demnach verbleibenden nachteiligen Umweltauswir- kungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Berechnung und Be- schreibung kompensiert.

Der erforderliche Ausgleich wird auf der Flurnummer 691, Gmkg. Taufkirchen (Vils), östlich der Großen Vils erbracht. Auf der Westseite verläuft das Gewässer „Große Vils“ inklusive Uferbereiche und Gehölze/ Mesophile Hecken (B112). Die Fläche wird als Wirtschaftswiese (G11) genutzt.

Die Ausgleichsfläche umfasst den bisher als Intensivgrünland genutzten Anteil des Flurstücks. Auf der Fläche sind folgende Ausgleichsmaßnahmen geplant:
Aufweitung und Abflachung des Ostufers der großen Vils und Ansaat von artenreicher, autochthoner Wiesenmischung. Auf der Fläche soll artenreiches Extensivgrünland (G214) entwickelt werden.

Auf der insgesamt 2.895 m² großen Ausgleichsfläche werden 26.055 Wertpunkte erbracht. Der Ausgleichsbedarf von 26.052 Wertpunkten ist somit erfüllt.
Der gesamte Uferstreifen entlang der Großen Vils auf der gemeindlichen Flurnummer soll in einer Breite von ca. 30 m entsprechend der o.g. Herstellungs- und Pflegemaßnahmen als naturnahe Fläche erstellt und entwickelt werden.
Die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche soll als **Ökokontofläche der Gemeinde** verbucht werden. Der Anteil für den B-- Plan Nr. 115 „Flaring“ wird vorab als Ausgleichsfläche verbucht und im Ökokontokataster des LFU als solche gemeldet.



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchner Str. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-220 51 84
info@umweltundplanung.de

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Schwarzmann'.

.....
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann