

Bekanntmachung

Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Flaring“ gemäß 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

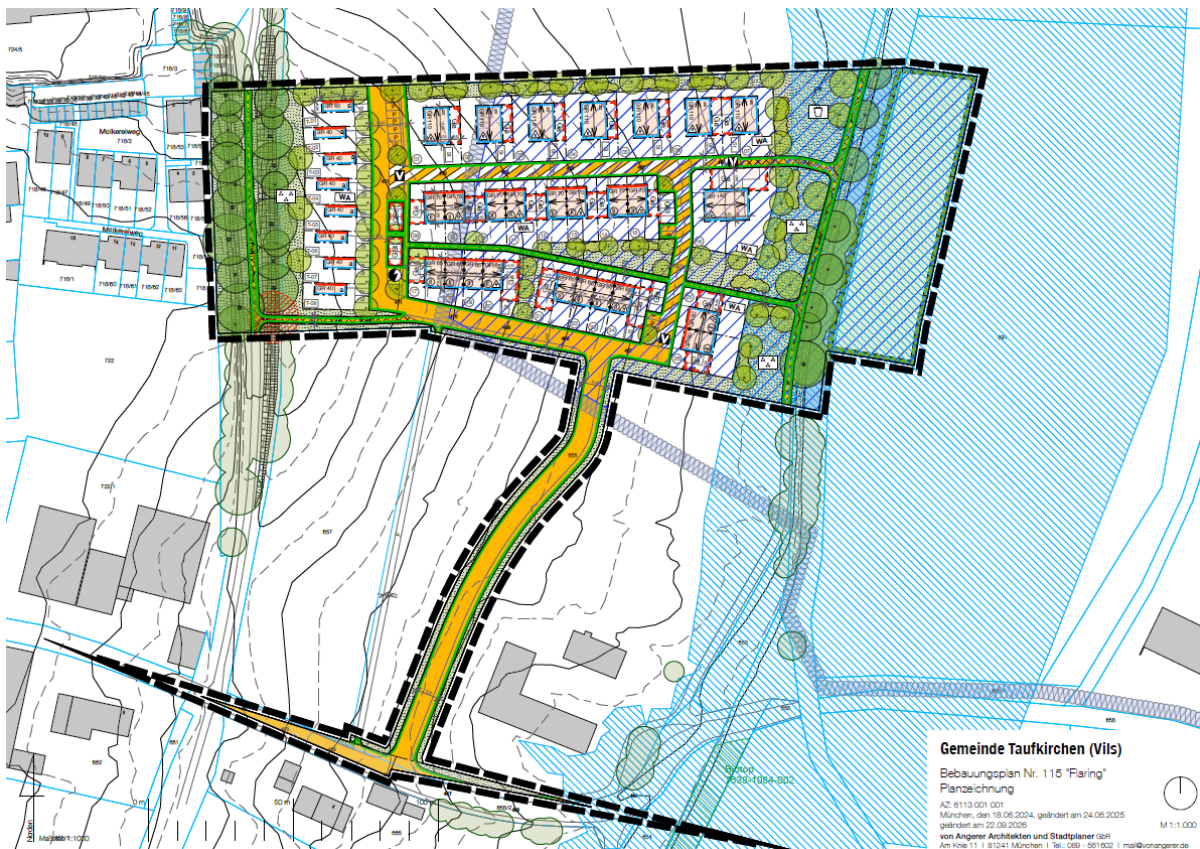
Der Gemeinderat Taufkirchen (Vils) hat in seiner Sitzung vom 22.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 „Flaring“ gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs erstreckt sich auf die Grundstücke FINr. 655 Tfl., 656 Tfl., 658/2 Tfl., 653, 692 Tfl., 691 Tfl. und 147 Tfl. der Gemarkung Taufkirchen (Vils).

Überplant wird die nördliche Hälfte des Grundstückes FINr. 655 Gemarkung Taufkirchen (Vils). Das Planungsareal wird im Norden vom landwirtschaftlichen Grundstück FINr. 695 Gemarkung Taufkirchen (Vils), im Westen vom Vilstalradweg FINr. 147 Gemarkung Taufkirchen (Vils) und im Osten von der Großen Vils begrenzt.

Durch den südlichen Teil des Grundstückes FINr. 655 Gemarkung Taufkirchen (Vils) verläuft die Zufahrtsstraße, welche das Baugebiet mit der Gemeindeverbindungsstraße FINr. 658/2 Gemarkung Taufkirchen verbindet.

Der Geltungsbereich ist zudem auf nachfolgendem Lageplan ersichtlich, welcher Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Der Entwurf des Bauleitplans einschließlich Begründung und Umweltbericht, jeweils in der zuletzt beschlossenen Fassung vom 22.09.2026, liegen in der Zeit

vom 08.10.2026 bis einschließlich 10.11.2026

im Rathaus der Gemeinde Taufkirchen (Vils), Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen (Vils), Zimmer Nr. 2.12 im 2. OG während der allgemeinen Dienststunden für Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform, während der Dienststunden zur Niederschrift oder elektronisch (bauverwaltung@taufkirchen.de) abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Taufkirchen (Vils) unter www.taufkirchen.de/rathausbuerger/bekanntmachungen einsehbar.

Darüber hinaus sind die Unterlagen über das zentrale Landesportal unter www.bauleitplanung.bayern.de verfügbar. Aufgrund einer Systemumstellung in Bayern erfolgt die Bereitstellung dort bis zum 31.10.2026. Ab dem 01.11.2026 (sowie durchgehend während der gesamten Beteiligungsfrist) stehen die Unterlagen auf dem neuen zentralen DiPlan-Portal unter <https://portal.diplanung.de> zur Einsicht bereit.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Flaring“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aus der Bebauungsplanbegründung, dem Umweltbericht, Stellungnahmen sowie aus Gutachten verfügbar und werden mitveröffentlicht:

Schutzgüter	Art der vorhandenen Information
Boden	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zu Bodentypen, Bodenaufbau, Versickerungsfähigkeit und Bodenfunktionen, keine Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen Geotechnisches Baugrundgutachten, Büro Frauscher Geologie (26.04.2025) Stellungnahme Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2; Bodenschutz vom 05.08.2025 mit Hinweis auf die Meldepflicht beim Auftreten von Auffüllungen, Abfällen oder Altlasten
Wasser	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zu Grundwasserverhältnissen, Lage im Trinkwasserschutzgebiet sowie im wassersensiblen

	Bereich, Freihaltung der Hochwassergefahrenfläche vor Bebauung und Integration der überflutungsgefährdeten Bereiche in den Grünzug, Empfehlung der Versickerung von Niederschlagswasser: Zurückhaltung in Zisternen auf den Grundstücken, gedrosselte Einleitung in unterirdische Regenrückhaltebecken und verzögerte Einleitung in die große Vils Geotechnisches Baugrundgutachten, Büro Frauscher Geologie (26.04.2025) Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.09.2025 zur Lage der geplanten Bebauung außerhalb betroffener HQ100- und HQextrem-Flächen Stellungnahme des Landratsamtes Erding, Sachgebiet 42-2; Wasserrecht vom 05.08.2025 zur notwendigen Beantragung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung auf Befreiung von Verboten aus der Wasserschutzgebietsverordnung, Auflagen der Versickerung des Niederschlagswassers und erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnissen bei nicht Einhalten der Auflagen Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt München vom 23.09.2025 zur erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer sowie Überprüfung der Auflagen der Schutzgebietsverordnung
Fläche	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und Flächeninanspruchnahme
Klima/Luft	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zur klimatischen Situation sowie zu Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.09.2025 mit Hinweis auf die sehr hohe Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima/Luft und seine Funktion als Kernbereich einer wirkraumbezogenen Kaltluftbahn
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zu Schutzgebieten, Biotopen, Vegetations- und Habitatstrukturen sowie zu Untersuchungen von Fledermäusen, Vögeln und Reptilien, kein Nachweis besetzter Fledermausquartiere, keine Brutnachweise prüfungsrelevanter Vogelarten sowie keine Nachweise

	von Reptilien innerhalb des Planungsgebietes, Feststellungen zu Beeinträchtigungen durch Überbauung von Wiesen- und Ackerflächen, Gehölzverlust, baubedingte Störungen sowie künstliche Beleuchtung Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Büro Steil Landschaftsplanung (22.12.2023) Bericht zur faunistischen Kartierung und artenschutzfachlichen Einschätzung, Büro Steil Landschaftsplanung (02.08.2026) Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.09.2025 mit Hinweis auf Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und die angrenzenden Biotopverbundachse entlang der Vils, sowie Feststellung keiner Unterbrechung der Biotopverbundachse aufgrund der entlang der Vils vorgesehenen Grünflächen Stellungnahme des Landratsamtes Erding, Sachgebiet 42-1 Untere Naturschutzbehörde vom 07.08.2025 mit Hinweisen zu artenschutzrechtlichen Belangen
Landschaft und Ortsbild	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zur bestehenden landschaftlichen Situation und zur Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24.09.2025 mit Hinweis auf die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 09.2 „Gewässernetze und Talauen im Isar-Inn-Hügelland“ und die damit verbundenen raumordnerischen Erfordernisse
Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit	Begutachtung im Umweltbericht: Angaben zur Erholungsfunktion des Gebietes sowie zu bestehenden Geruchs- und Lärmimmissionen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, Feststellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und fehlender Erforderlichkeit zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen einer bestehenden Rinderhaltung auf das geplante Baugebiet, Ingenieurbüro Koch (28.05.2026) Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Ingenieurbüro Greiner (10.07.2026)

	Stellungnahme des Landratsamtes Erding, Sachgebiet 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde vom 10.09.2025 mit Hinweisen zu Geruchs- und Lärmimmissionen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie mögliche Konfliktlösungen Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vom 14.08.2025 mit Hinweisen zu den von Bundes- und Kreisstraßen ausgehenden Emissionen und zum Lärmschutz Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 16.09.2025 mit Hinweisen zu Geruchs- und Lärmimmissionen durch die angrenzende Landwirtschaft sowie zu möglichen Konflikten zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung
Kultur und Sachgüter	Begutachtung im Umweltbericht: keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern im direkten Plangebiet sowie keine vorliegenden Hinweise auf Bodendenkmäler. Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.08.2025 mit Vermutung von bisher unbekannten Bodendenkmälern auf der Fläche
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	Schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiederverwendung des Mutterbodens, Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß, Freihaltung der Hochwassergefahrenfläche vor Bebauung, Integration der überflutungsgefährdeten Bereiche in den Grünzug, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Beachtung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung, Erhalt der Retentionsräume entlang der Großen Vils, Rückhaltung des Regenwassers in Zisternen, gedrosselte Ableitung über den Regenwasserkanal in zwei unterirdische Regenrückhaltebecken und verzögerte Einleitung in die Große Vils. Erhalt vorhandener Gehölze und strukturreicher Flächen soweit möglich, Kontrolle zu fällender Höhlenbäume auf Fledermäuse und Höhlenbrüter, Anbringen von Nistkästen bei Verlust von Höhlenbäumen, Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit, Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, Schutz der Großen Vils und des bachbegleitenden Baumbestandes, insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Prüfung von Fassaden auf Vogelschlagrisiken, Sicherung der

	Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere, Erneute Kontrolle vor Baubeginn auf eine mögliche Fortpflanzungsstätte des Bibers und gegebenenfalls Schutz des Bereiches während der Bauzeit. Einbindung des neuen Siedlungsrandes in die Landschaft durch Randeingrünung und Grünzüge sowie Begrenzung von Abgrabungen und Aufschüttungen. Schaffung von Grün- und Erholungsräumen entlang der Großen Vils und innerhalb des Plangebietes, Meldepflicht eventuell zu Tage tretender Bodendenkmäler an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Ermittlungen von Eingriff und Ausgleich auf Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bewertung des Ausgangszustands, Eingriffsschwere der Planung, Angabe eines Konzeptes für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches: Aufweitung und naturnahe Gestaltung des Ostufers der Großen Vils sowie Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut. Sicherung und extensive Pflege der Ausgleichsfläche sowie ökologische Baubegleitung der Herstellungsmaßnahmen.
--	---

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.

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Taufkirchen (Vils), 05.10.2026

gez.
Stefan Haberl
Erster Bürgermeister