

☒ § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage:

Fassung vom:

- ☐ mit Landschaftsplan
- ☐ landschaftpl. Belange eingearbeitet

Fassung vom:

Fassung vom: 24.06.2025

für das Gebiet: **Flaring**

☐ mit Grünordnungsplan ☐ mit eingearbeiteter Grünordnung
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs: ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Frist für die Stellungnahme: 09.09.2025

Träger öffentlicher Belange

Bearbeiter 42-1:

☐ auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs.4 BauGB auslösen:

☐

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

☐

Rechtsgrundlagen:

☐

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☒

Sonstige Einwendungen bzw. fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Mittlerweile liegen der Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan vor.

Mit der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung besteht Einverständnis.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Fassung vom 22.12.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote in Bezug auf die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien nicht ausgeschlossen werden können. Zur Bewältigung werden diverse Vermeidungsmaßnahmen sowie Kartierungen der betroffenen Tiergruppen empfohlen. Leider liegen dem Bebauungsplan keine weiteren Kartierungen bei.

Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Verbote (nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) sich auf konkrete Handlungen beziehen, wie z.B. den Abriss von Gebäuden. Die Bauleitplanung an sich ist noch nicht verbotsrelevant. Es ist jedoch bereits im Bauleitplanverfahren zwingend zu gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Probleme beim späteren Planvollzug rechtskonform bewältigt werden können.

Weiter weisen wir daraufhin, dass artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der Abwägung (§1 Abs. 6 Nr. 7a und b BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Die Regelungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 bis 47 BNatSchG sind jedoch abwägungsfest.

Auf Grundlage der vorliegenden artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und des Komplettverlustes des vorhandenen Lebensraums (Abriss Gebäude, Beseitigung Gehölzstrukturen) werden zur Erlangung rechtssicherer Aussagen zum Artenschutz weitere Kartierungen für die in der Unterlage genannten Artengruppen der Vögel, Reptilien und Fledermäuse als notwendig erachtet.

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-1
Naturschutz
Erding, den 07.08.2025
i.A.



Anlage:
Abdruck an:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 4 Abs. 2 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Datum/ Unterschrift Gemeinde

Gemeinde Taufkirchen (Vils)



Flächennutzungsplan



mit Landschaftsplan



Bebauungsplan

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 "Flaring", Gemeinde Taufkirchen



mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs: ☐ ja ☐ nein



Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan



Sonstige Satzung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Frist für die Stellungnahme: **09.09.2025 (intern)**

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Erding; Sachgebiet 42-2; Bodenschutz

Bearbeiter:

Az.:

42-2/1783-1



keine Bedenken und Anregungen

Es sind keine uns bekannten Altlastenverdachtsflächen von diesem Bebauungsplan betroffen.

Sollten im Zuge von geplanten Maßnahmen Auffüllungen, Abfälle oder Altlasten zu Tage treten, ist das Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2/Bodenschutz- und Abfallrecht unverzüglich zu informieren.

☐ auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

☒ Rechtsgrundlagen:
Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG sowie Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2, Bodenschutz
Erding, 05.08.2025



Anlage:
Abdruck an:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 4 Abs. 2 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Datum/ Unterschrift Gemeinde

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

☐

Flächennutzungsplan

☐

mit Landschaftsplan

☒

Bebauungsplan Nr. 115

für das Gebiet **"Flaring"** in der Fassung vom 24.06.2025

☐

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs: ☐ ja ☐ nein

☐

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐

Sonstige Satzung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Frist für die Stellungnahme: **30.09.2025**

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Erding; Sachgebiet 42-2; Untere Immissionsschutzbehörde

Bearbeiter:

Az.:

☐

keine Bedenken und Anregungen

☐

auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet

☐

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

☒ Rechtsgrundlagen:

§ 50 BImSchG

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB

DIN 18005-1, TA Lärm, TA Luft

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die mit Baugenehmigung Az.: [REDACTED] genehmigte Erweiterung des Tierhaltungsbetriebs [REDACTED] wurde in der aktuellen Immissionsprognose des Ing.-Büros Koch (Fassung vom 07.05.2025) vollständig berücksichtigt. Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat dementsprechend die Planung geändert und die heranrückende Wohnbebauung so positioniert, dass keine Überschreitungen des Immissionsrichtwerts nach Anhang 7 TA Luft eines allgemeinen Wohngebiets (WA) von 10 % der Geruchshäufigkeitsstunden vorliegen.

Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros Greiner (Bericht Nr. 224152 / 5 vom 17.06.2025) zeigt, dass der Nachtwert der TA Lärm eines allgemeinen Wohngebiets (WA) von 40 dB(A) an den Westfasaden der drei im südlichen Bereich geplanten Baukörper um bis zu 4 dB(A) überschritten wird. Hierzu sei gesagt, dass zwar die TA Lärm für baurechtliche landwirtschaftliche Betriebe nicht gilt (vgl. Nr. 1 Buchstabe c) TA Lärm), jedoch hilfsweise bei der Beurteilung heranzuziehen ist. Bedenkt man, dass die berechnete Überschreitung primär durch die Kälberanlieferung und der Stalllüfter resultiert – also durch keine typischen landwirtschaftlichen, sondern eher dem Gewerbe zuzuordnenden Nutzungen, dann ist dieses Lärmkonflikt zwingend auch die Bauplanungsebene zu lösen. Grundsätzlich sieht die TA Lärm nur aktive Schallschutzmaßnahmen, d.h. eine Lärmschutzwand bzw. einen Lärmschutzwall oder die Kombination aus beiden, als Konfliktlösung vor. Im Rahmen der Bauleitplanung ist allerdings durchaus denkbar, dass durch geeignete Grundrissplanung oder verglaste Vorbauten bzw. Festverglasung maßgebliche Immissionsorte i.S.d. Nr. 2.3 TA Lärm eliminiert werden können; somit wäre der Konflikt gelöst.

Eine weitere Möglichkeit der Konfliktlösung bei der ursprünglichen Auslegung wäre z.B. die Änderung der Art der baulichen Nutzung – mit der Ausweisung eines Dorfgebiets (MD) wären sowohl die Geruchs- als auch die Lärmproblematik gelöst. Hierfür könnte z.B. das Plangebiet um das Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebs [REDACTED] erweitert werden.

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2, Untere Immissionsschutzbehörde
Erding, 10.09.2025

[REDACTED]

Anlage:

Abdruck an:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 4 Abs. 2 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

☒ **Bebauungsplan** ☐ mit Landschaftsplan

Nr. 115 „Flaring“ (in der Fassung vom 24.06.2025)

☐ **Flächennutzungsplan**

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs: ☐ ja ☐ nein

☐ **Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan**

☐ **Sonstige Satzung**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Frist für die Stellungnahme: 09.09.2024

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Erding; Sachgebiet 42-2; Wasserrecht

Bearbeiter:

wasserrecht@lra-ed.de

Az.:

42-2-BLP

☐ keine Bedenken und Anregungen

☐ auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

☐ Rechtsgrundlagen:

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.09.2024 und bitten das Wasserwirtschaftsamt München weiterhin in die Planungen fachlich mit einzubeziehen.

Insbesondere möchten wir auf unsere Ausführungen zur Lage im Wasserschutzgebiet aus unserer Stellungnahme vom 10.09.2024 verweisen und nochmals hervorheben, dass keine allgemeine Befreiung für die Bauherren gem. § 4 WSG-VO iVm § 52 WHG erteilt werden kann. Es kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Zusage einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung auf Befreiung von Verboten aus der Wasserschutzgebietsverordnung für Bauvorhaben erteilt werden. Diese ist von jedem Bauherrn vorab separat bei der Unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich soweit möglich auf den Grundstücken zu versickern (gem. § 55 Abs. 2 WHG).

Bei der Versickerung sind:

- die Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV),
- die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und
- das ATV-Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. zu beachten. Im Besonderen verweisen wir auf § 3 Abs. 1 NWFreiV.

Werden die Anwendungsvoraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW nicht eingehalten, dann ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen.

Sollte eine Versickerung nicht oder, wie in der Baugrunduntersuchung vom 26.04.2025 dargestellt, nur teilweise möglich sein und eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Große Vils erfolgen, so sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) sowie die NWFreiV zu beachten und einzuhalten.

Sollten die o.g. Technischen regeln und die NWFreiV nicht eingehalten werden können, ist nach Rücksprache ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen.

Vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme des WWA und unter Beachtung der von dort geforderten Auflagen, kann der o.g. Bauleitplanung zugestimmt werden.

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2, Wasserrecht
Erding, 11.08.2025





AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail, 23.07.2025

per E-Mail:

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F2-4612-77-71-11

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Bauamt
Rathausplatz 1
84416 Taufkirchen (Vils)

Name

██████████

Telefon

██████████

Ebersberg, 16.09.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Flaring“, Gemeinde Taufkirchen; Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme AELF EE

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht – seitens ██████████ - Stellung, da forstfachlich-waldrechtlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 30.09.2024, Az: AELF-EE-F2-4612-77-71-6. Diese wird aufrechterhalten.

Die ursprüngliche städtebauliche Planung wurde geändert. Die geplante Wohnbebauung musste aufgrund grenzwertiger bzw. unzulässiger Geruchsbelastung vom landwirtschaftlichen Betrieb abrücken.

Das Immissionsgutachten wurde überarbeitet (Datum: 07.05.2025). Anhand der vorliegenden Unterlagen ist weiterhin nicht ersichtlich, ob die mit Bauantrag ██████████ beantragte und noch nicht genehmigte Stallerweiterung des Tierhaltungsbetriebes vollumfänglich eingearbeitet wurde. Konkrete Erweiterungsabsichten müssen im Immissions- und Lärmschutzgutachten berücksichtigt werden.

Im Bericht der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Datum: 17.06.2025) ist festgehalten, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für WA-Gebiete in Höhe von 40 dB(A) nachts fassadenweise um bis zu 4 dB(A)

Seite 1 von 2

überschritten wird. Durch ergänzende Schallschutzmaßnahmen soll den Beeinträchtigungen entgegengewirkt werden.

Durch die vorliegenden Gutachten sind landwirtschaftliche Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) ersichtlich. Auch wenn die zukünftigen Bewohner in der Satzung auf einen erhöhten Immissionspegel hingewiesen werden und dieser von ihnen hingenommen werden muss, ist dennoch im Falle einer Wohnbebauung hier ein gewisses Konfliktpotenzial vorprogrammiert. Auch in dörflichen Gebieten nimmt die Akzeptanz an landwirtschaftlichen Emissionen in der Bevölkerung deutlich ab.

Auch sind durch die geplante Wohnbebauung starke Beeinträchtigungen durch ein noch höheres Verkehrsaufkommen für die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten.

Zusammenfassend bleibt deshalb festzuhalten, dass durch die geplante Wohnbebauung der bestehende und entwicklungswillige landwirtschaftliche Rinderhaltungsbetrieb in der Bewirtschaftung (Bestandsschutz) und Entwicklungsfähigkeit massiv eingeschränkt und gefährdet wird. Die vorgelegte Planung wird aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht weiterhin abgelehnt.

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Rathausplatz 1
84416 Taufkirchen (Vils)

IHR ZEICHEN



IHRE NACHRICHT VOM

23.07.2025

UNSERE ZEICHEN

P-2024-4089-1_S4

DATUM

27.08.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Taufkirchen, Lkr. Erding: Bebauungsplan Nr. 115 "Flaring"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: 

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In Bezug auf unsere Stellungnahme vom **26.08.2024 (AZ P-2024-4089-1_S2)** möchten wir erneut darauf hinweisen, dass im Bereich des Bebauungsplans bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Rathausplatz 1
84416 Taufkirchen (Vils)

- per E-Mail bauverwaltung@taufkirchen.de; maxminer@taufkirchen.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 23.07.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_ED-23-34-8	München, 24.09.2025

**Gemeinde Taufkirchen (Vils), Landkreis Erding;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 "Flaring";
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 10.10.2024 eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Darin stellten wir fest, dass der o.g. Bebauungsplan mehr als 50 Wohneinheiten ermöglicht und somit gem. RP 14 A I Z 2.2 Flächenanteile für preisgedämpften, geförderten Wohnungsbau vorzusehen sind. Zudem bewerteten wir die Mischung an verschiedenen Wohnformen, welche der Bebauungsplan ermöglicht als positiv (vgl. u.a. LEP 1.1.2 (G); 1.2.1 (Z); 1.2.2 (G); 3.1.1 (G); RP 14, A I, G 2.3). Auch auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 09.2 Gewässernetzte und Talauen im Isar-Inn-Hügelland sowie der angrenzenden Biotopverbundsachse wurde hingewiesen. Zudem befindet sich im Osten des Plangebiets ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Letztlich wurde auch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß Schutzgutkarte Klima/Luft des bayerischen Landesamtes für Umwelt eine sehr hohe Bedeutung aufweist und als Kernbereich für eine wirkraumbezogene Kaltluftbahn, die den Hauptort von Süden aus mit Frischluft versorgt, fungiert. Die Gemeinde sollte diesen Sachverhalt prüfen und die Planung ggfs. entsprechend überarbeiten.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Bewertung der aktuellen Planung vom 24.06.2025

In nun vorliegender Fassung ist ein Geschosswohnungsbau zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgedämpften, geförderten Wohnraum vorgesehen. Demnach trägt die Gemeinde dem raumordnerischen Ziel RP 14 A I Z 2.2 Rechnung. Durch den Bebauungsplan werden weiterhin verschiedene Wohnformen ermöglicht, was aus landesplanerischer Sicht positiv zu bewerten ist. Die Anzahl an Geschosswohnungsbauten sowie Wohneinheiten insgesamt wurden in der aktuellen Planfassung reduziert, was aus landesplanerischer Sicht zu bedauern ist.

Die Lage der o.g. Planung innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 09.2 Gewässernetzte und Talauen im Isar-Inn-Hügelland und die damit einhergehenden raumordnerischen Erfordernisse RP 14 B I G 1.2.1 und RP 14 B I G 1.2.2.09.2 sind in gemeindliche Abwägung einzustellen. Entlang der Vils sind ausschließlich Grünflächen geplant, weswegen eine Unterbrechung der Biotopverbundachse entlang der Vils durch o.g. Planung nicht zu befürchten ist. Somit ist ein Konflikt mit dem raumordnerischen Ziel RP 14 B I Z 1.3.3 nicht ersichtlich. Bezüglich der Lage des nördlichen Teils des Plangebiets innerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches verweisen wir auf die Einschätzung der zuständigen Fachbehörde.

Der östliche Teil des Plangebiets entlang der Vils liegt in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet, jedoch wurde seitens Wasserwirtschaftsamt München festgestellt, dass die geplante Bebauung außerhalb der betroffenen Flächen (HQ100 & HQextrem) erfolgt. Konflikte mit raumordnerischen Erfordernissen zum Hochwasserschutz ergeben sich demnach nicht.

Die Gemeinde hat sich damit beschäftigt, dass das Plangebiet gemäß Schutzgutkarte Klima/Luft des bayerischen Landesamtes für Umwelt eine sehr hohe Bedeutung aufweist und als Kernbereich für eine wirkraumbezogene Kaltluftbahn, die den Hauptort von Süden aus mit Frischluft versorgt, fungiert. Ein entsprechendes Gutachten hat die Gemeinde aus wirtschaftlichen Gründen nicht veranlasst. Die aktuelle Planfassung weist jedoch vor allem im südlichen Teil des Plangebiets eine verringerte Ost-West Ausdehnung von Gebäuden auf und auch die Ausrichtung der Baukörper wurde angepasst. Eine Beeinträchtigung der Kaltluftbahn ist durch o.g. Planung noch immer anzunehmen, aber ein Konflikt mit RP 14 B II Z 4.4 ist nicht festzustellen.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Rathausplatz 1
84416 Taufkirchen (Vils)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.08.2024

Unser Zeichen
S12-46220
/Taufkirchen(V)ED

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.

München, 13.09.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Taufkirchen (Vils) (T3/T14/T18/T35/D1c)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Flaring“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 115 „Flaring“ zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen gilt gem. § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot.

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

...

Baumpflanzungen an Bundes- und Kreisstraßen außerorts dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße erfolgen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS).

Anpflanzungen entlang der Bundes- und Kreisstraße, sowie entlang des Vilstalradweges sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Erschließung der Gebiete

Die neuen Erschließungen der betroffenen Gebiete sind nach Möglichkeit über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. §§ 8 und 8a Abs. 1 FStrG Art. 18 Abs.1 und Art. 19 abs. 1 BayStrWG).

Neue Erschließungen an die Bundesstraße 15 bzw. Kreisstraße 27 sind mit dem Staatlichen Bauamt Freising im weiteren Verfahren abzustimmen.

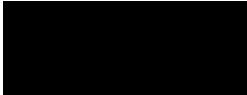
Der geplante Anschluss (Fußgängerweg) an den Vilstalradweg in Flaring ist ebenfalls nochmal mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Lärmschutz

Auf die von den Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Bei der Planung aller Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundes- und Kreisstraßen ist das Staatliche Bauamt Freising rechtzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
An: [bauverwaltung](mailto:bauverwaltung@taufkirchen.de)
Betreff: AW: Bebauungsplans Nr. 115 "Flaring", Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Dienstag, 23. September 2025 15:52:15

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum im Betreff genannten Bauleitplanverfahren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht hiermit Zustimmung unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise.

Wir weisen darauf hin, dass für eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) regelmäßig eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Überprüfung der Vorgaben der Schutzgebietsverordnung, insbesondere auch der fünfjährige Dichtheitsnachweis von Abwasseranlagen bei Bebauung im Bereich des Wasserschutzgebiets, durch den zuständigen Wasserversorger erfolgen muss.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abteilungsleiter Lkr. Erding
Wasserwirtschaftsamt München
Heßstraße 128
80797 München

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: bauverwaltung@taufkirchen.de <bauverwaltung@taufkirchen.de>
Gesendet: Mittwoch, 23. Juli 2025 09:49
An: bauverwaltung@taufkirchen.de
Betreff: Bebauungsplans Nr. 115 "Flaring", Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir Sie um Abgabe Ihrer Stellungnahme bis spätestens 24.09.2025. Die Planunterlagen können auf unserer Internetseite unter www.taufkirchen.de/rathausbuerger/bekanntmachungen sowie über das zentrale Landesportal unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Rathausplatz 1

84416 Taufkirchen (Vils)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]