

29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Im Unterfeld“

Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Zeit vom 24.10.2025 bis 26.11.2025

Wesentliche umweltbezogene
Stellungnahmen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Taufkirchen bei München
Bauverwaltung - Bauleitplanung
Köglweg 3
82024 Taufkirchen

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

19.12.2024

UNSERE ZEICHEN

P-2025-86-1_S2

DATUM

13.01.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Taufkirchen, Lkr. München: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104
"Gewerbegebiet Im Unterfeld" und 29. Änderung des Flächennutzungsplans

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 unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7935-0143

**„Siedlung der Bronzezeit, der Hallstattzeit, der Latènezeit
und des frühen Mittelalters sowie Körpergräber der
mittleren Latènezeit“**

**D-1-7935-0137 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der
Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der
späten Latènezeit“**

Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage im Randbereich des Hachinger Bach und der Bodendenkmäler im Umfeld sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in

Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

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).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Gemeinde Taufkirchen
82018 Taufkirchen
per E-Mail: bauverwaltung@meintaufkirchen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.12.2024

Unser Zeichen
S2310-4622.0_BPL104_
4622.1_FNP029

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.

München, 16.01.2025

**Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet im Unterfeld" sowie 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet im Unterfeld" der Gemeinde Taufkirchen;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben wir den Bebauungsplan Nr. 104 sowie die 29. Änderung des Flächennutzungsplans jeweils in der Fassung vom 10.12.2024 zur Stellungnahme erhalten.

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

Anbauverbot

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. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt. Wir bitten um Ergänzung der Kreisstraße M 2 in der nachrichtlichen Übernahme unter Punkt C. 1 (Anbauverbotszone).

Es wird darauf hingewiesen, dass Nebenanalgen (s. Punkt B § 6 der Festsetzungen) außerhalb der Anbauverbotszone vorzusehen sind.

...

Erschließung des Baugebietes

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Kreisstraßen M 2 und M 19 ein.

Die Erschließung des Gewerbegebiets ist über die gemeindliche Straße „Im Unterfeld“ vorgesehen, die unmittelbar an die M 2 anbindet.

Mit der geplanten Erschließung des Baugebiets besteht grundsätzlich Einverständnis, da dadurch keine neuen Knotenpunkte an den Kreisstraßen entstehen. Um jedoch die Auswirkungen durch eine Verkehrszunahme infolge des geplanten Gewerbegebietes auf die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts M 2 / Im Unterfeld beurteilen zu können, ist ein Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben. Da die endgültige Betriebsstruktur des Gewerbegebietes noch nicht bekannt ist, bitten wir geeignete Annahmen zu treffen. Das Gutachten ist vor Festsetzung des Bebauungsplanes zur Zustimmung vorzulegen.

Wir empfehlen die Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer zu prüfen und ggf. eine entsprechende Erschließung an das bestehende Geh- und Radwegnetz zu planen.

Sichtfelder

Die in den Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder bitten wir zu korrigieren. Sie sind mit den Abmessungen 3 / 110 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), bemessen auf 70 km / h in den Bebauungsplan einzutragen. Der Hinweis unter D.1 (Punkt 10) ist entsprechend zu korrigieren.

Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen

Anpflanzungen entlang der Kreisstraßen sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 4,5 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraßen errichtet werden (Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen bzw. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen).

Lärmschutz

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

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.





AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Gemeinde Taufkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4611-30-13-6

Name

Telefon

Ebersberg, 30.01.2025

Vollzug des Baugesetzbuches;

29. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet im Unterfeld"; Erweiterung des Gewerbegebietes im Unterfeld auf den Fl.Nrn. 1055 und 1054 der Gemarkung Taufkirchen; gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Taufkirchen
29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet im Unterfeld", Taufkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft:

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet im Unterfeld", wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit den Flurnummern 1055 und 1054 mit einer Gesamtgröße von ca. 1,4 ha der Gemarkung Taufkirchen überplant.

Die Ackerzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswert der Ackerzahl der Bodenschätzung von München (Durchschnittswert Ackerzahl 45). Im Bebauungsplan sind Flächen mit Ackerzahlen von bis zu 47 vorhanden.

Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Es muss auch sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung, die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit, am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.

Falls Grenzbepflanzungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden

Bereich Forsten:

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction box covering the signature area.



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Taufkirchen
Postfach 1155
82018 Taufkirchen

- per E-Mail bauverwaltung@meintaufkirchen.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
		4415	
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
		ROB-2-8314.24_01_M-25-30-2	03.02.2025

**Gemeinde Taufkirchen, Landkreis München;
29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet im Unterfeld" sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Gewerbegebiet im Unterfeld";
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu den beiden o.g. Bauleitplanungen im Parallelverfahren ab. Sofern sich Inhalte der Stellungnahme nur auf eine Bauleitplanung beziehen, wird dies kenntlich gemacht.

Planung:

Die Gemeinde Taufkirchen beabsichtigt mit den o.g. Bauleitplanungen neue Gewerbeflächen auszuweisen. Im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan sind die gegenständlichen Flächen als Flächen mit „Landwirtschaftlicher Nutzung“ dargestellt und sollen als Gewerbeflächen dargestellt und ausgewiesen werden. Der Änderungsumgriff liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Taufkirchen, an der Tegernseer Landstraße. Im Norden wird die Fläche durch die bestehenden Gewerbegebietsflächen „Im Unterfeld“ und dessen Erschließungsstraße begrenzt.

Bewertung:

Aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungs-

erfordernis) ergibt sich die Anforderung für die Bauleitplanungen, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Zudem ist gem. RP 14 B II 4.1 Z, LEP 3.2 Z darzulegen, dass keine entsprechenden Potentiale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, da bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen sind. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann. Der Bedarf und die notwendige Neuausweisung wurden in den Begründungsunterlagen zu den Planungen dargestellt; den Normen wurde somit ausreichend Rechnung getragen.

Vom östlichen Teil des Geltungsbereichs wird der Regionale Grünzug Nr.: 10 „Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“ touchiert. Die leichte Überschneidung kann im vorliegenden Einzelfall durch den Unschärfebereich des regionalplanerischen Maßstabs gerechtfertigt sein. Somit wird kein Konflikt mit dem regionalplanerischen Ziel B II Z 4.2.2 konstatiert. Allerdings wollen wir aus landes- und regionalplanerischer Sicht darauf hinweisen, dass der neu abgegrenzte Siedlungsrand in östlicher Richtung als abschließend zu betrachten ist.

Das neu geplante Gewerbegebiet kommt in einem Bereich zu liegen, das laut Schutzgutkarte Klima/Luft des Landesamts für Umwelt (LfU) Bayern einen Ausgleichsraum von „erhöhter Bedeutung“ darstellt. Die Flächen bilden die Kerngebiete von flächenhaften Kaltluftabflüssen und Luftaustauschbereichen in Richtung thermisch weniger stark belasteter bzw. unbelasteter Wirkräume und/oder die Rand-/Quellbereiche von Flächen mit einer hohen Bedeutung. Für kleinere und mittelgroße Vorhaben (z.B. Einzel-/Reihenhausbebauungen, Zeilenbebauungen) sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten. Für größere Vorhaben (vor allem Gewerbestandorte, Geschosswohnungsbau, Hochhäuser) sollte laut Gutachten des LfU eine gutachterliche verbal-argumentative Stellungnahme zur Optimierung der Planung erstellt werden.

In Bezug auf den Bebauungsplan bitten auf dieser fachlichen Grundlage daher, sich mit dem Thema der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung konkret auseinanderzusetzen und das Thema zu berücksichtigen.

Ergebnis:

Die o.g. Bauleitplanungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Um Berücksichtigung unserer Hinweise wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



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



Gemeinde Taufkirchen
Köglweg 3
82024 Taufkirchen Kr. München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 19.12.2024
Unser Zeichen: 4.1-0016/24/FNP
Taufkirchen
München, 03.04.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:
F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Gemeinde Taufkirchen

29. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Gewerbegebiet im Unterfeld
in der Fassung vom 10.12.2025

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 14.02.2025

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 1. Auf der Planzeichnung müsste noch ein Nordpfeil ergänzt werden. 2. In der Legende sollten grundsätzlich nur die Planzeichen aufgeführt werden, die sich im Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung befinden. Dabei sollte nach Darstellungen (z. B. Geltungsbereich, Gewerbegebiet, Ortsrandeingrünung, überörtlicher Fuß- und Radweg usw.), Hinweisen (z. B. Einzelbaum usw.) und nachrichtlichen Übernahmen (z. B. Anbauverbotszone) differenziert werden. Sollte auf die Angabe der Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches nicht verzichtet werden können, sind dies als Hinweise in der Legende aufzuführen. 3. In der Planzeichnung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 104 wird entgegen der Darstellung in der 29. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Verkehrsbegleitgrüns eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Beides sollte in Übereinstimmung gebracht werden. 4. Begründung (S. 6 ff., Punkt A.5): Hier werden für die Planung „relevanten“ Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes aufgezählt. Die Gemeinde sollte jeweils deutlicher erläutern, wie die vorliegende Planung an die Vorgaben der der Raum- und Landesplanung angepasst wird bzw. wie die genannten Ziele und Grundsätze berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.02.2025 hin und bitten um Berücksichtigung der Themen Randlage am regionalen Grünzug Nr. 10 und Klimaanpassung in der Bauleitplanung im weiteren Verfahren. 5. Begründung (S. 12, Punkt A.6.5): Hinsichtlich der Ausführungen zum Denkmalschutz bitten wir um Berücksichtigung der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalschutz vom 13.01.2025. 6. Begründung (S. 13, Punkt A.6.9): Die immissionsschutzrechtlichen Problemstellungen und Lösungsmöglichkeiten sind bereits auf FNP-Ebene in der notwendigen Schärfe noch in der Begründung genauer darzulegen. Die Abwägung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist hierbei ein besonderes Gewicht beizumessen. 7. Begründung (S. 18, Punkt B 4 und S. 39, Punkt C.7): Unter der Überschrift „Eingriffsermittlung“ wird jeweils der durch die Planung zu erwartende Ausgleichsbedarf mit einer Fläche von ca. 3.880 m² bis 7.760 m² angegeben. Diesbezüglich ist noch eine - der Ebene des Flächennutzungsplanes angemessene - Aussage zu ergänzen, wo und wie diese Ausgleichsflächen hergestellt werden sollen. Ein Verweis auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 104 reicht hierfür nicht aus.

	Außerdem wird im zweiten Absatz jeweils auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet <u>Prutting West</u>“ verwiesen. Wir bitten um Korrektur. 8. Begründung (S. 18, Punkt B.5 und S. 21, Punkt C.1.2): Wir empfehlen, die Flächenangaben mit denen der Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr. 104 (Begründung S. 41, Punkt B.11) abzugleichen. 9. Umweltbericht: Auf den Kopfzeilen der ungeraden Seiten müsste jeweils die angegebene Gemeinde korrigiert werden.
2.5	Zum Immissionsschutz und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind. Aus Sicht des Wasserrechtes erfolgt keine Äußerung.
	gez. Technische/r Sachbearbeiter/in
	<u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 29.01.2025 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 13.01.2025 .



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0016/24/FNP
Ihr Schreiben vom: 03.01.2025
Unser Zeichen: 4.4.1-0016/24/FNP
München, 29.01.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:
F 2.48

1.

Gemeinde Taufkirchen

☒ Flächennutzungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet – Im Unterfeld“

☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan vom

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: 07.02.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1

☐ keine Äußerung

2.2

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

2.3

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

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

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



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit

Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5



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

Wir empfehlen die im vorgelegten Gutachten (Bericht Nr. 700-01721 vom 10.12.2024, Möhler + Partner Ingenieure GmbH) dargestellte Problematik der geringen Pegelerhöhungen im gesundheitsgefährdenden Bereich an Bestandsbebauung (vgl. Punkt 5 in der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 104., Az. 0040/2024/BL) durch den zunehmenden Erschließungsverkehr vorab auch auf FNP Ebene weiter abzuwägen. Insbesondere im Hinblick auf die Aussage auf S. 32 des Umweltberichts, dass keine relevanten Immissionen an der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu erwarten seien.

Anlagen:



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Fachbereich 4.4.3
Herr Schaefer

Ihr Zeichen: 4.1-0016/24/FNP
Ihr Schreiben vom: 02.01.2025
Unser Zeichen: 4.4.3./Gr
München, 13.01.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:
F 2.17

1. Gemeinde Taufkirchen

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

29. Änderung

☐ Bebauungsplan Nr.

Für den Bereich Gewerbegebiet im Umfeld

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

07.02.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

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

Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Bei den eingereichten Unterlagen handelt es sich um einen Vorentwurf. <u>Artenschutz:</u> Belangen zum Artenschutz wurden im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht. Die saP wird dem Bebauungsplan Nr. 104 als Anlage beigelegt. <u>Eingriff und Ausgleich:</u> Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 3.880 m ² bis 7.760 m ² . Lage, Umfang und die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 104 „Gewerbegebiet im Unterfeld“ näher ausgeführt. <u>Anlagen</u>