

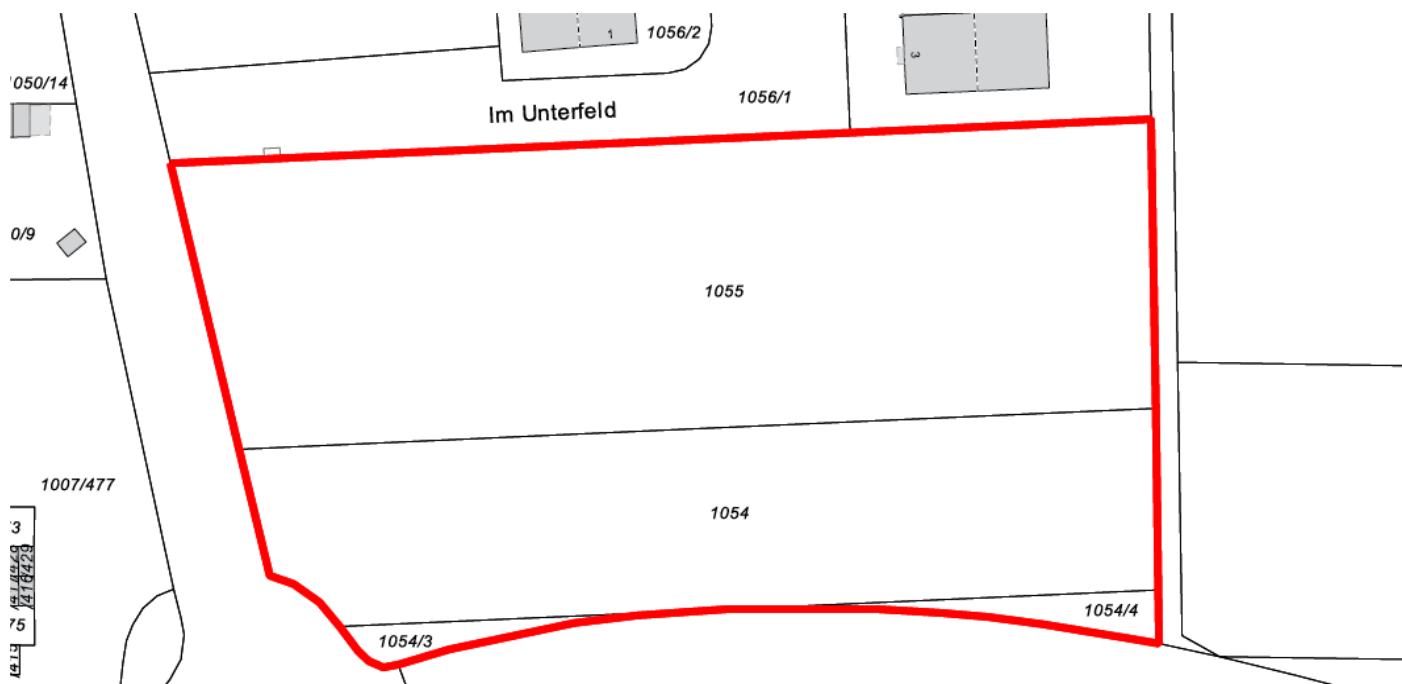
Amtliche Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Im Unterfeld“, Gemarkung Taufkirchen;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.09.2025 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Im Unterfeld“, Gemarkung Taufkirchen beschlossen.

Planungsziel ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Im Unterfeld.

Der Umgriff des Plangebietes ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1055, 1056/1 (Tfl.), 1054, 1054/3 und 1054/4 der Gemarkung Taufkirchen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 wird mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

24.10.2025 bis 26.11.2025

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde <https://www.meintaufkirchen.de/> unter der Rubrik Rathaus & Service / Aktuelles / Bekanntmachungen / Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Im Unterfeld“ und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Die folgenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan von Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 29.08.2025
- Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Büro für Landschaftsökologie Hartmut Schmid vom 22.11.2023
- Schalltechnische Untersuchung von Möhler+Partner Ingenieure GmbH vom 13.05.2025
- Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Im Unterfeld“ liegen der Gemeinde, gegliedert nach Themenblöcken, die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information
Arten, Lebensräume und Biologische Vielfalt	<u>Informationen zu:</u> Schutzgebiete in der Umgebung; Charakterisierung des Planungsumgriffs und seiner näheren Umgebung; Berücksichtigung regionaler Grünzug; ökologisch bedeutsamer Baumbestand; Aussagen zu vorhandenen Arten und Habitat-Strukturen sowie zu Erhaltung Bestand; Aufwertung Lebensraumstrukturen; Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen und Vermeidung von Verbotstatbeständen <u>Gutachten:</u> - Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
Fläche	<u>Informationen zu:</u> Bisherige Flächennutzung (tatsächlich und planungsrechtlich); Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); Informationen zum Flächenverbrauch; Ausgleichsbedarf und Ausgleichsflächen
Boden	<u>Informationen zu:</u> Geologische Einordnung; Hinweis zum Bodenaufbau; bisherige Bodennutzung; Versickerungsfähigkeit, Grundwasservorkommen; Bodenfunktion; Bodendenkmäler; Hinweis zu Altlasten; Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung);
Wasser	<u>Informationen zu:</u> Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; Hochwassergefahren; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Hinweise zur Versickerung und Niederschlagswasserbeseitigung
Klima und Luft	<u>Informationen zu:</u> Klimadaten; heutige Nutzung; Lage zu angrenzenden Landschaftsräumen; Einordnung in die Umgebung; Staub und Gerüche aus der Landwirtschaft; Emissionen während der Bauphase; Emissionen durch die zukünftigen Anlagen und den Betrieb (Abgase); Photovoltaiknutzung und Energieversorgung; Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); kleinklimatische Verbesserung durch Grünstrukturen; Wechselwirkungen mit dem KSG; Auswirkungen auf die Frisch- / bzw. Kaltluftentstehung und deren Weiterleitung in angrenzende Siedlungsgebiete
Landschafts- und Ortsbild	<u>Informationen zu:</u> Lage; Topographie; Einordnung in die Umgebung; Berücksichtigung regionaler Grünzug; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Veränderungen durch Überbauung (langfristig) und Kräne etc. während der Bauphase (temporär); Ortsrandeingrünung; Baumerhalt; Gestaltung unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes; Höhenentwicklung der Ortsrandes

Mensch	<u>Informationen zu:</u> Erholungseignung: Funktion für die Naherholung Immissionen: Verkehrsaufkommen; Verkehrslärmbelastung; Gewerbelärmbelastung; Lärm-Emissionen während der Bauphase und durch Gewerbenutzung <u>Gutachten:</u> - Schalltechnische Untersuchung
Kultur- und Sachgüter	<u>Informationen zu:</u> Bau- und Bodendenkmäler sowie geschützten Ensembles im Planungsgebiet und der Umgebung

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauverwaltung@meintaufkirchen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Taufkirchen, Köglweg 3, 82024 Taufkirchen, Zimmer Nr. 205, 2. Obergeschoss, während der allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 089 666722-211 oder E-Mail: bauverwaltung@meintaufkirchen.de) wird gebeten.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage am 23.10.2025

Taufkirchen, 21.10.2025

Gemeindeverwaltung
82024 Taufkirchen

Frühestens offline am 27.11.2025

Bekanntmachung war wie angegeben veröffentlicht:

.....
(Datum und Unterschrift)