

I. BEBAUUNGSPLAN, M 1:500

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (Bundl. 1, 3634) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung

Bestandteile: Begründung mit Umweltbericht vom 28.06.2023



A) Festsetzungen durch Planzeichen

- 80 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO
maximale überbaubare Grundfläche 0,360 m² (Fläche Baufenster)
Fläche für technische Einbauten: 60 m², Standort: Innerhalb Baufenster
Baugrenze
Zufahrt zur Freiflächenphotovoltaikanlage
Fläche für Zufahrt
Krautsaum
Hecke gemäß Artikel 7, - Breite gem. Plan
extensive Wiesenfläche
Umengrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
Umengrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun, max. Höhe 2,5 m, mit zwei Toren, Breite 5m
vorgeschlagene Lage der PV-Module
Gastransportleitung mit Schutzzone
Umengrenzung Nachweis Zauneidchen
Amphibienzaun als CEF-Maßnahme

B) Nachrichtliche Übernahmen

- 195 Flurnummer
Flurgrenze
Straße, Bestand
Feldweg, Bestand
Biotopfläche
Ausgleichs- und Ersatzfläche
Leitungstrasse Leonet, nachrichtlich übernommen
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 09.2022

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien ausgewiesen.
Für das Sondergebiet wird eine Grundfläche von insgesamt 9.360 m² zur Errichtung der Photovoltaikanlage und der technischen Einbauten festgesetzt.
Davon dürfen max. 60 m² zur Errichtung der technischen Einbauten innerhalb der Grundfläche (Baufenster) verwendet werden.
Auf insgesamt 60 m² dürfen folgende Einbauten errichtet werden:
- Trafostation max. 30 m²
- Energiespeicher 12x2,5 m (40Fuss Container), max. 30 m²
Die Höhe der Einbauten ist auf max. 3,0 m begrenzt.
Die Einbauten sind bis 25 cm über Gelände wasserrechtlich auszuführen.
1.4 Die bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule und Haltekonstruktionen ist so auszuführen, dass eine fachgerechte Pflege und Unterhaltung des Umfeldes gewährleistet ist. Die Photovoltaikmodule inkl. Haltekonstruktionen dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.
1.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.
Einfriedigungen zu den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m als Maschendrahtzaun oder Stablatenzaun zulässig inkl. Oberseilschutz. Die Errichtung von Zaunsockeln, die über das Gelände hinausragen, ist unzulässig. Der Abstand zwischen Zaun und Boden muss mindestens 15 cm betragen.
2. Straßen, Wege, Parkflächen
Die Zufahrt ist mit einer maximalen Breite von 5,0 m auszuführen. Sie ist wasserdurchlässig aus wassergebundener Decke, Rasen, Wiese oder Schotterrasen auszuführen. Es ist maximal eine Zufahrt zulässig.
3. Ver- und Entsorgung
Versorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
3.2 Vor Beginn der Bauarbeiten ist im Bereich der geplanten Fundamente unter Beteiligung eines geeigneten Ingenieurbüros sich probenartig der Boden zu untersuchen.
Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Geodäten beauftragt zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollen im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen.
4. Sonstiges
Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche zur Verfügung zu stellen.
4.2 Elektromagnetische Felder
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.
5. Grünordnung
5.1 Extensive Wiesenfläche im Sondergebiet
Innerhalb der eingezirkelten Fläche ist eine extensive Wiese anzulegen. Dabei wird die Fläche außerhalb der Module mit autochthonem Saatgut (Kläuteranteil mind. 50%) zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenebenen) angelegt. Die Wiese wird ab dem 15.Juni 2x im Jahr gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Im Falle einer Beweidung ist mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn (Untere Naturschutzbehörde) ein geeignetes Beweidungskonzept zu vereinbaren.
5.2 Eingrünung
Die Anlage wird nach Norden und Osten mit einem mindestens 3 m breiten Grünstreifen eingegrünt. Der Grünstreifen wird als mesophile Hecke angelegt.
5.3 Mesophile Hecke
Es sind autochthone Sträucher gemäß Artikel 7 zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt mit einem Pflanzbestand und einem Feldweg von 1,5 m zu pflanzen. Es sind jeweils Gruppen von 5-7 Stück der gleichen Art zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Die Eingrünung aus Sträuchern ist in den ersten Jahren gegen Wildverbiss zu schützen und bis zum endgültigen Anwachsen fachgerecht zu pflegen. Langfristig hat die Heckenpflege durch abschnittsweise auf-den-Stock-setzen zu erfolgen. Die Eingrünung kann durch Kleinbäume wie die Eberesche (Vogelährengehölz) ergänzt werden.
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
6.1 Die notwendige Ausgleichsfläche von 1.094 m² befindet sich auf dem Flurstück 381 und 382 der Gemarkung Zelling. Bei der 1.310 m² großen Fläche handelt es sich um eine verteilte Kiesgrube. Als Entwicklungsziel wird ein Krautsaum festgelegt.
6.2 Krautsaum
Es ist ein Krautsaum mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenebenen) anzulegen. Der Krautsaum ist extensiv zu pflegen und ab dem 15.Juni 1x alle 2 Jahre jeweils zur Hälfte im jährlichen Wechsel gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden.
6.3 Bereich mit Zauneidchenverkommen
Der Erhalt gebieter Habitatbedingungen für Zauneidchen hängt wesentlich von der richtigen Pflege ab. Bei Eideidchen ist das ein Biotopkomplex mit überwiegender lückiger Ruderalvegetation und Sonnenhitzen. Die Saumbereiche sollen extensiv gepflegt werden. Durch die Mahd sollen die Flächen offen gehalten werden. In Bezug auf die Zauneidchen sollen Teile der Grünflächen zu unterschiedlichen Zeitpunkten gemäht werden, so dass sie immer an einigen Stellen hohes Gras als Unterschlupf bieten. Die Mahd der Fläche soll auf jeweils 30 % der Fläche, ausschließlich in den Balkenmäher oder der Motorsense im Winterhalbjahr erfolgen. Im Folgenden ist die Mahd der rüchsten 30 % der Fläche im Rotationsprinzip durchzuführen, so dass nach drei Jahren jedes Drittel einmal gemäht wurde. Das Mähgut ist abzuführen, Mulchen ist nicht erlaubt.
6.4 Die Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage anzulegen und an das Ökosystem der Biotopfläche - MKS nicht erforderlich. Sollte eine zeitweilige Entfremdung des Schilderpfahls nicht zu vermeiden sein, ist darauf zu achten, dass die zwischen Rohr und Schilderpfahl verlaufenden Kabel nicht beschädigt werden. Der Standort unseres Schilderpfahls ist einzumessen, so dass der Pfahl wieder genau an die gleiche Stelle gesetzt werden bzw. eine eventuelle Änderung dokumentiert werden kann.
6.5 Der Einsatz von Bohr- oder Pressverfahren im Schutzstreifenbereich ist generell nicht zulässig. Für den Fall, dass diese unumgänglich sein sollten sind diese nur nach vorheriger Freigabe der Gastransportleitung und unter Aufsicht der bayernets erlaubt.
6.6 Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.
Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bauarbeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.
Der Erhalt von Pflänen oder die Anwesenheit eines Baufragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.
7. CEF Maßnahme Artenschutz
Vor Beginn der Maßnahme ist an der Ostseite des kartierten Zauneidchenbereichs ein Amphibienzaun aufzustellen. Der Amphibienzaun ist jeweils 3m über den kartierten Bereich hinauszuführen. Nach Abschluss der Maßnahme ist der Amphibienzaun zurückzubauen. Der Amphibienzaun ist bis Ende März zu errichten.
8. Artenreiche Sträucher
Größe mind. 2xv, ob., 100-120 cm
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhüchchen
Rhamnus frangula - Kreuzdorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa in Arten - Wildrosen in Arten
Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten
Salix in Arten - Weiden in Arten
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Schneeball

III. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaft
Es ist unvermeidbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Staubemissionen ausgehen. Diese Emissionen sind auf dem gesamten Gebiet als ortsüblich hinzunehmen sowie unentgeltlich und entschädigungslos zu duden.
2. Wasserschutz
Das anfallende Regenwasser kann erdabsorbiert versickert werden. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.
Das Prangebiet weist eine Hanglage mit einer westlichen Exposition und einer Neigung bis zu 33 % auf. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpaneele eine lokale Aufkonzentration Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des frisch aufgetrachten Bodens kommt.
Bezüglich des Aufbaus des Rekrutierungsbodens sollte, soweit im Ablauf möglich, der Einbau der Ständerkonstruktion vor dem Aufbringen des Oberbodens stattfinden. Um unnötige Verdichtungen des frisch aufgetrachten Materials zu vermeiden, sollten möglichst viele Arbeitsprozesse bei der Errichtung auf dem Unterboden stattfinden. Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über dem Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten gemäß BImSchV nach der Betriebszeit Abhilfemaßnahmen erfordern würden. Für die umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehmschluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend. Vor Beginn der Planungen für das Sondergebiet ist deshalb auf der umplante Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen. Abwärts kann durch Verwendung von Beschichtungen mit einer Zink-Magnesium-Aluminium-Legierung der Eintrag von Zink stark vermindert werden.
3. Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.
4. Werbeanlagen
Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
5. Malspflicht
Der Abschluss der Anlage der Ausgleichsflächen und der Grünflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf zu melden. Anschließend ist eine gemeinsame Abnahme durchzuführen.
6. Grenzabstände
Die Grenzabstände laut Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten. Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982.
7. Bodendenkmaltagepflicht
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmaltage der Malspflicht nach dem Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmaltage auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeigean an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige, unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmaltage auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmaltagefeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmaltage sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstehende denkmaltagepflichtige Mefraufwand wird durch die Bewehrung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.
8. Bayernets GmbH - Erdgastransportleitungen
In den Schutzstreifen der Gastransportleitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauen - dazu gehören auch Schächte, Straßenknäpfe, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Solarkollektoren, Fundamente etc. - nicht zulässig. Die Zugänglichkeit der Leitungen für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss unbeeinträchtigt erhalten bleiben. Die Bayernets benötigt einen Schlüsselkasten), damit jederzeit Zugang zum Gelände bzw. zur Leitung besteht. Die Errichtung von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Kreuzungen Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.
Niveauveränderungen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig; die Mindestdeckung der Gasseitung von 1 m darf nicht unterschritten werden. Ein 4 m breiter Streifen - je 2 m beiderseits der Rohrbachse - ist von Bäumen und bewurzeltenden Sträuchern frei zu halten. Bauarbeiten in den Schutzstreifen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einwirkung durch die Bayernets GmbH zulässig.
Bei den Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasseitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechteckig durchzuführen. Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasseitung zu verlegen, es ist anzustreben, dass es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommt.
Stromkabel sind in den Schutzstreifen unserer Leitungen durchgängig in Schutzrohren zu verlegen.
Eingrößen oder Einfräsen von Leitungen bzw. Kabeln ist im Schutzstreifen der Leitungen nicht zulässig; die Art der Verlegung ist mit der Bayernets GmbH abzusprechen. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind der Bayernets GmbH Lage- und Höhenpläne der neuverlegten Leitungen oder Kabel bzw. der neu gebauten Anlagen im Schutzstreifen zu übergeben. Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handachtung auszuführen.
Beim Bau von neuenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung der Leitungen kommen.
Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der Bayernets GmbH gestattet.
Das Befahren der Bayernets-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der Bayernets GmbH erlaubt.
Das Aufstellen von Baustoffen, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig. Die Verlege-/Bauarbeiten müssen so durchgeführt werden, dass ein Versetzen des Massivbeton-Schilderpfahls - MKS nicht erforderlich. Sollte eine zeitweilige Entfremdung des Schilderpfahls nicht zu vermeiden sein, ist darauf zu achten, dass die zwischen Rohr und Schilderpfahl verlaufenden Kabel nicht beschädigt werden. Der Standort unseres Schilderpfahls ist einzumessen, so dass der Pfahl wieder genau an die gleiche Stelle gesetzt werden bzw. eine eventuelle Änderung dokumentiert werden kann.
Der Einsatz von Bohr- oder Pressverfahren im Schutzstreifenbereich ist generell nicht zulässig. Für den Fall, dass diese unumgänglich sein sollten sind diese nur nach vorheriger Freigabe der Gastransportleitung und unter Aufsicht der Bayernets erlaubt.
Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.
Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bauarbeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die Bayernets GmbH ausdrücklich vor.
Der Erhalt von Pflänen oder die Anwesenheit eines Baufragten der Bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.
9. Leonet - Trasse Gasfaserleitung
In der Nähe befindet sich eine Trasse der LEONET GmbH. Es besteht ein Toleranzbereich von bis zu 1m.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2022 hat in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX stattgefunden.
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
3. Beteiligung der Behörden:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2022 hat in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX stattgefunden.
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
4. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 28.06.2023 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt. Dies wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
5. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX befragt.
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
6. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.XXXX den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt:
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister
8. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Taufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der § 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Taufkirchen, den ..... -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Aschua a.l.n. den .....
Ausgefertigt:
Taufkirchen, den .....
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Photovoltaik Gained"
Ort: Fl.-Nr. 380, 381 und 382, Gemarkung Zelling
Gemeinde: Taufkirchen Dorfstr. 4 84574 Taufkirchen Telefon: 08638 7902 Telefax: 08638 987508
Vorentwurf: 21.09.2022
Entwurf: 28.06.2023
Satzung id.F.v.:
Planart: Bebauungsplan
Blattgröße: 1350 x 594 mm Maßstab: 1:500
Planverfasser: grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingrubner PartG mbB Wiesenfeld 14 84544 Aschua Telefon: 08638-9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com