I. BEBAUUNGSPLAN, M 1:500

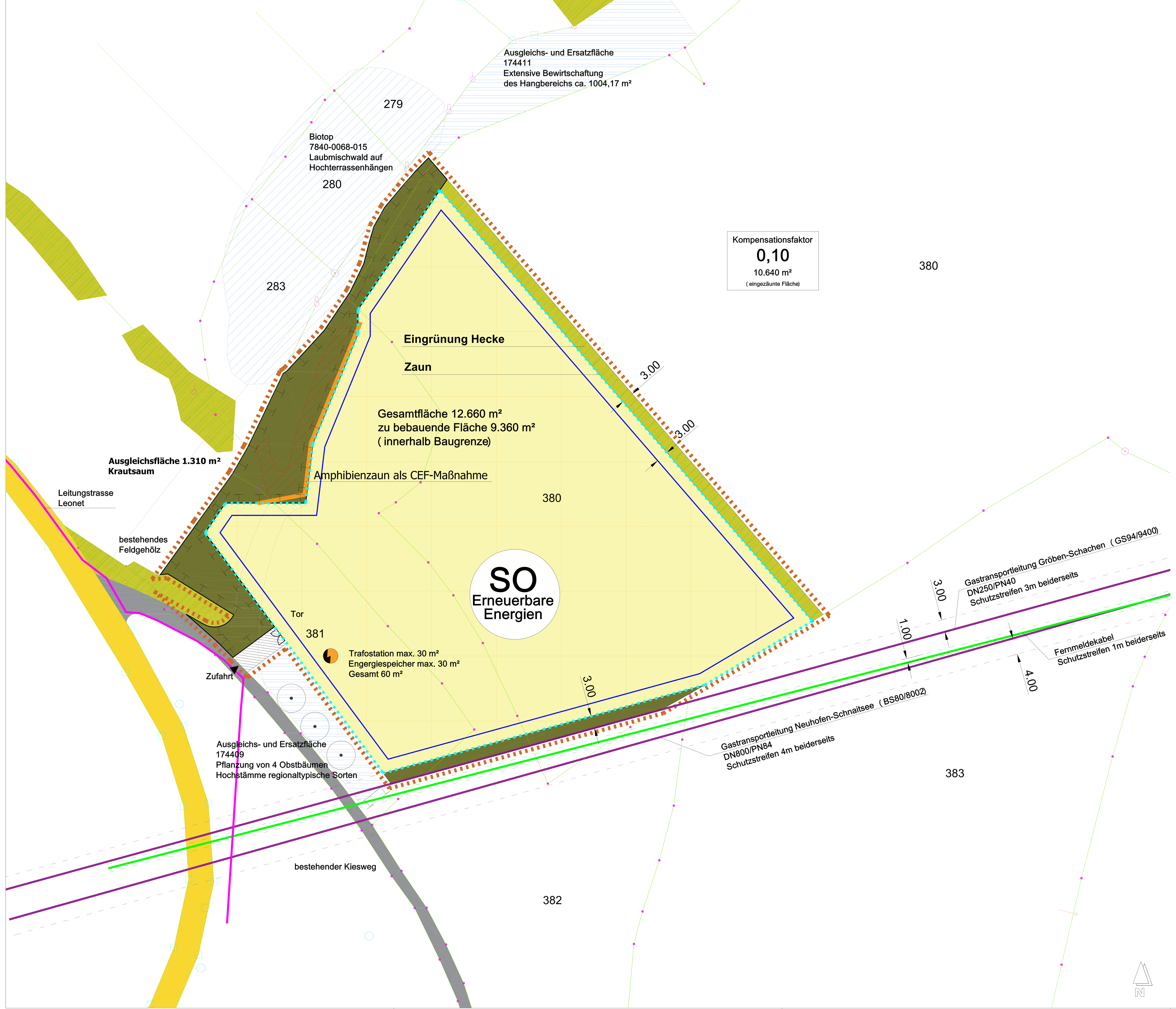
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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

S a t z u n g.

Bestandteile:

- **Begründung mit Umweltbericht vom 21.02.2024**



A) Festsetzungen durch Planzeichen

- SO — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Engergien
- maximale überbaubare Grundfläche 9.360 m² (Fläche Baufenster)
- Fläche für technische Einbauten: 60 m², Standort: innerhalb Baufenster Die Höhe der Einbauten beträgt max. 3,0 m.
- Baugrenze
- Zufahrt zur Freiflächenphotovoltaikanlage
- Fläche für Zufahrt
- Krautsaum
- Hecke gemäß Artenliste 8., Breite gem. Plan
- extensive Wiesenfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zaun, max. Höhe 2,5 m, mit zwei Toren, Breite 5m
- vorgeschlagene Lage der PV-Module
- Gastransportleitung mit Schutzzone
- Umgrenzung Nachweis Zauneidechsen
- Amphibienzaun als CEF-Maßnahme

B) Nachrichtliche Übernahmen

- 195 — Flurnummer
- Flurgrenze
- Straße, Bestand
- Feldweg, Bestand
- Biotopfläche
- Ausgleichs- und Ersatzfläche
- Leitungstrasse Leonet, nachrichtlich übernommen
- Fernmeldekabel Bayernwerk Netz GmbH, nachrichtlich übernommen

1. Kartengrundlage
   Digitale Flurkarte, Stand 09.2022

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1 Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien ausgewiesen.

1.2 Für das Sondergebiet wird eine Grundfläche von insgesamt 9.360 m² zur Errichtung der Photovoltaikmodule und der technischen Einbauten festgesetzt.

1.3 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 wasserdicht 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

1.6 Einfriedungen zu den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun zulässig inkl. Übersteigschutz. 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

2.1 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

3.1 Versorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

3.2 Vor Beginn der Bauarbeiten ist im Bereich der geplanten Fundamente unter Beteiligung eines geeigneten Ingenieurbüros stichprobenartig der Boden zu untersuchen.
Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten 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

4.1 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. BlmSchv eingehalten werden.

5. Grünordnung

5.1 Extensive Wiesenfläche im Sondergebiet
Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine extensive Wiese anzulegen. Dabei wird die Fläche außerhalb der Module mit autochthonem Saatgut (Käuteranteil mind. 50%) zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) angesät. 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 Artenliste 8 zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt mit einem Pflanzabstand und einem Reihenabstand von 1,5 m zur 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 (Vogelnährgehölz) ergänzt werden.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Die notwendige Ausgleichsfläche von 1.064 m² befindet sich auf dem Flurstück 381 und 382 der Gemarkung Zeiling. Bei der 1.310 m² großen Fläche handelt es sich um eine verfüllte Kiesgrube. Als Entwicklungsziel wird ein Krautsaum festgelegt.

6.2 Krautsaum
Es ist ein Krautsaum (Zielbiotoptyp K132 - Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (BK)) mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen. Der Krautsaum ist extensiv zu pflegen und wird 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 Zauneidechsenvorkommen
Der Erhalt günstiger Habitatbedingungen für Zauneidechsen hängt wesentlich von der richtigen Pflege ab. Bei Eidechsen ist das ein Biotopkomplex mit überwiegend lückiger Ruderalvegetation und Sonnenplätzen.
Die Saumbereiche sind extensiv zu pflegen. Durch die Mahd müssen die Flächen offengehalten werden. In Bezug auf die Zauneidechse sind Teile der Grünflächen zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu mähen, so dass sie immer an einigen Stellen hohes Gras als Unterschlupf bieten.
Die Mahd der Fläche muss auf jeweils 30 % der Fläche, ausschließlich mit dem Balkenmäher oder der Motorsense im Winterhalbjahr erfolgen. Im Folgejahr ist die Mahd der nächsten 30 % der Fläche im Rotationsprinzip durchzuführen, so dass nach drei Jahren jedes Drittel einmal gemäht wurde. Das Mähgut ist abzufahren, Mulchen ist nicht erlaubt.

6.4 Die Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage anzulegen und an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

6.5 Die Ausgleichsfläche ist im Gelände durch geeignete Elemente, z.B. Eichenpfähle, zu markieren.

6.6 Die Ausgleichsfläche ist durch eine Grunddienstbarkeit mit Reallast zu sichern.

7 CEF Maßnahme Artenschutz

7.1 Vor Beginn der Maßnahme ist an der Ostseite des kartierten Zaueidechsenbereichs 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 Artenliste Sträucher
Größe mind. 2xv., oB., 100-120 cm
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
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 Immissionen sind auf dem gesamten Gebiet als ortsüblich hinzunehmen sowie unentgeltlich und entschädigungslos zu dulden.

2. Wasserwirtschaft
Das anfallende Regenwasser kann erlaubnisfrei versickert werden. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerung ist nicht zulässig. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.
Das Plangebiet weist eine Hanglage mit einer westlichen Exposition und einer Neigung bis
zu 33 % auf. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpanelen eine lokale Abflusskonzentration
Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des frisch aufgebrachten Bodens kommt.
Bezüglich des Aufbaus des Rekultivierungsbodens sollte, soweit im Ablauf möglich, der Einbau der Ständerkonstruktion vor dem Aufbringen des Oberbodens stattfinden. Um unnötige Verdichtungen des frisch aufgebrachten Materials zu vermeiden, sollten möglichst viele Arbeitsprozesse bei der Errichtung auf dem Unterboden stattfinden. Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten
gemäß BBodSchV nach der Betriebszeit Abhilfemaßnahmen erfordern würden. Für die
umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink
maßgebend. Vor Beginn der Planungen für das Sondergebiet ist deshalb auf der umplanten Fläche die
Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen. Alternativ 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 Meldepflicht
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. Bodendenkmalpflegerische Belange:
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. I BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler 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 Anzeige 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler 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 Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung 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 Bauten - dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Solarkollektoren, Fundamente etc. - nicht zulässig. Die Zugänglichkeit der Leitungen für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. Die bayernets benötigt einen Schlüssel(kasten), damit jederzeit Zugang zum Gelände bzw. zur Leitung besteht. Die Errichtung von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur mit ausdrücklichen Zustimmung zulässig.
Niveauveränderungen sind nur mit ausdrücklichen Zustimmung zulässig; die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden. Ein 4 m breiter Streifen - je 2 m beiderseits der Rohrachse - ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten. Bauarbeiten in den Schutzstreifen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die *bayernets* GmbH zulässig.
Bei den Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasleitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechtwinklig durchzuführen. Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung 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.
Einpflügen 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 Handschachtung auszuführen.
Beim Bau von kreuzenden 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 Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig. Die Verlege-/Bauarbeiten müssen so durchgeführt werden, dass ein Versetzen des Messstellen-Schilderpfahls *MK5* nicht erforderlich wird. Sollte eine zeitweilige Entfernung 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 Freilegung 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 Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die *bayernets* GmbH ausdrücklich vor.
Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der *bayernets* GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.

9. Leonet - Trasse Glasfaserleitung
In der Nähe befindet sich eine Trasse der LEONET GmbH. Es besteht ein Toleranzbereich von bis zu 1m.

10. Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH
Die Schutzstreifenbreite für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw.
rechten Kabel. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über
Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für
Straßen- und Verkehrswesen in Köln). Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen
entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen
nicht wesentlich verändert werden.

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 26.02.2024 -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 16.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 stattgefunden.

Taufkirchen, den 26.02.2024 -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 08.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 stattgefunden.

Taufkirchen, den 26.02.2024 -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 15.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Taufkirchen, den 26.02.2024 -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 Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 beteiligt.

Taufkirchen, den 26.02.2024 -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.05.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 21.02.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den 28.05.2024 -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Taufkirchen, den 28.05.2024 -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 29.05.2024. 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 Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn 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 29.05.2024 -Siegel- Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Aschau a.Inn, den 28.05.2024

Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:
Taufkirchen, den 28.05.2024

Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Photovoltaik Galned"
Ort	Fl.-Nr. 380, 381 und 382, Gemarkung Zeiling
Gemeinde	Gemeinde Taufkirchen Dorfstr. 4 84574 Taufkirchen Telefon: 08638 7902 Telefax: 08638 887508
Vorentwurf	21.09.2022
Entwurf	28.06.2023
Satzung i.d.F.v.	21.02.2024
Planart	Bebauungsplan
Blattgröße	1350 x 594 mm
Maßstab	1:500

Planverfasser
grünfabrik Landschaftsarchitekten
Bücking Reingruber PartG mbB
Wiesenfeld 14
84544 Aschau
Telefon: 08638-9843223
E-Mail: info@gruenfabrik.com
www.gruenfabrik.com