

**B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M
B E B A U U N G S P L A N
M I T I N T E G R I E R T E R
G R Ü N O R D N U N G
Nr. 21 "Gemeinbedarf Mehrzweckhalle"**

**Gemeinde Taufkirchen
Gemarkung Taufkirchen**



**Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Taufkirchen
Mühldorf am Inn
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

1.	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	5
1.1	Lage.....	5
1.2	Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	5
1.3	Derzeitige Nutzung.....	5
1.4	Topographie.....	7
1.5	Kultur- und Sachgüter	7
1.6	Altlasten	8
1.7	Bestehende Leitungen	8
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan	9
2.2	Flächennutzungsplan	13
3.	PLANUNGSANLASS	15
3.1	Aufstellungsbeschluss.....	15
3.2	Ziel und Zweck der Planung.....	15
4.	STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG	16
4.1	Städtebauliches Ziel.....	16
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	17
4.3	Maß der baulichen Nutzung	17
4.4	Örtliche Bauvorschriften nach BayBO und gestalterische Festsetzungen.....	17
4.5	Grünordnung.....	18
5.	ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)	20
5.1	Straßen- und Wegeverbindungen	20
5.2	Wasserversorgung	20
5.3	Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung.....	20
5.4	Abwasserentsorgung.....	20
5.4.1	Schmutzwasser	20
5.4.2	Oberflächenwasser.....	21
5.5	Stromversorgung.....	21
5.6	Telekommunikation	21
5.7	Abfallentsorgung	21
5.8	Altlasten	22
6.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	22
6.1	Lärm.....	22
6.2	Staub / Geruch.....	22
6.3	Lichtemissionen	22
6.4	Elektromagnetische Felder.....	22
7.	KLIMASCHUTZ	23
8.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	23
9.	ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN.....	23
10.	UMWELTBERICHT	24
10.1	Einleitung	24
10.1.1	Grundlagen.....	24
10.1.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	24
10.1.1.2	Fachliche Grundlagen	24
10.1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung	25
10.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	26
10.1.3.1	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	28
10.1.3.2	Potentielle Natürliche Vegetation.....	28
10.1.3.3	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes	29
10.1.3.4	Schutzgebiete	30
10.1.3.5	Überschwemmungsgebiete	34
10.1.3.6	Wassersensibler Bereich.....	36

10.1.3.7	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	37
10.1.4	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP).....	38
10.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	38
10.2.1	Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	39
10.2.1.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	39
10.2.1.2	Schutzgut Boden	42
10.2.1.3	Schutzgut Wasser	44
10.2.1.4	Schutzgut Klima	46
10.2.1.5	Schutzgut Luft	53
10.2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	53
10.2.1.7	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	54
10.2.1.8	Schutzgut Fläche	54
10.2.1.9	Kultur- und Sachgüter	54
10.2.1.10	Natura 2000-Gebiete	55
10.2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	55
10.2.1.12	Zusammenfassende Betrachtung.....	56
10.2.2	Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung	57
10.3	Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung	57
10.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	57
10.3.1.1	Biotopschutz (Biologische Vielfalt, Eingriffe in Natur und Landschaft)	57
10.3.1.2	Schutzgebiete gem. § 23 - 29 BNatSchG	58
10.3.1.3	Natura 2000-Gebiete / FFH-Gebiet	58
10.3.2	Schutzgut Boden	58
10.3.3	Schutzgut Wasser	58
10.3.4	Schutzgut Klima / Luft.....	59
10.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	59
10.3.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	59
10.3.7	Schutzgut Fläche	60
10.3.8	Kultur- und Sachgüter	60
10.3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	60
10.3.10	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	60
10.3.11	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	61
10.3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	61
10.3.13	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	61
10.4	Eingriffsberechnung	62
10.4.1	Methodik.....	62
10.4.2	Berechnung	62
10.5	Ausgleichsbedarf.....	64
10.6	Nachweis der Ausgleichsfläche	64
10.7	Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall.....	65
10.8	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	69
10.9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen	70
10.10	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	70
10.11	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	70
10.11.1	Nullvariante	70
10.11.2	Planungsalternativen innerhalb des Standortes	71
10.12	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	71
10.13	Zusammenfassung.....	71

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsfläche (roter Kreis); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Die Planungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Weiter nördlich befindet sich die Staatsstraße St 2360. Östlich der Planungsfläche befindet sich ein Sportplatz, südlich ein Wirtschaftsweg sowie Wohnbebauung des Ortes Taufkirchen.

Ansonsten ist die nähere Umgebung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzbeständen geprägt.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 8.861 m².

Dabei werden Teilflächen der Flur-Nrn. 87 und 89, Gemarkung Taufkirchen sowie die Flur-Nr. 87/1, Gemarkung Taufkirchen überplant.

1.3 Derzeitige Nutzung

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche.



Abb. 2: Ansicht von Südwesten - Acker,

Foto: Jocham Kessler Kellhuber Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH (Oktober 2025)

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft innerhalb des Geltungsbereichs ein Wiesenweg.



Abb. 3: Ansicht von Südosten – Acker und Wiesenweg,

Foto: Jocham Kessler Kellhuber Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH (Oktober 2025)

Umgebende Bebauung

Im Zuge der Erstellung der aktuellen Planung für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ wurde unter anderem die umgebende Bebauung betrachtet. Im Bereich des angrenzenden Siedlungsgebietes südlich des Planungsgebietes befinden sich bis zu zweigeschossige Bestandsgebäude mit Satteldächern.



Abb. 4: Ansicht von Norden Richtung nördlichen Ortsrand,

Foto: Jocham Kessler Kellhuber Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH (Oktober 2025)

Das bestehende Sportheim östlich der Planungsfläche ist eingeschossig mit Pultdach sowie großem Vordach.



*Abb. 5: Ansicht von Norden Richtung Norden - Sportheim,
Foto: Jocham Kessler Kellhuber Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH (Oktober 2025)*

1.4 Topographie

Das Planungsgebiet ist als relativ eben anzusprechen und liegt auf der Höhenquote von ca. 488,0 m ü.NHN.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ kommen gem. BayernAtlas¹ keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler vor.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig. In diesem Fall sind das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche.

Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt 10.1.3.7 zu entnehmen.

¹ (BayernAtlas, 2025)

1.6 Altlasten

Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

1.7 Bestehende Leitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bestehende unterirdische Rohölleitung bekannt. Weitere Leitungen sind nicht bekannt.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind grundsätzlich die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm liegt Taufkirchen im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion). Die nächstgelegenen Oberzentren sind Waldkraiburg, Mühldorf am Inn und Altötting.²

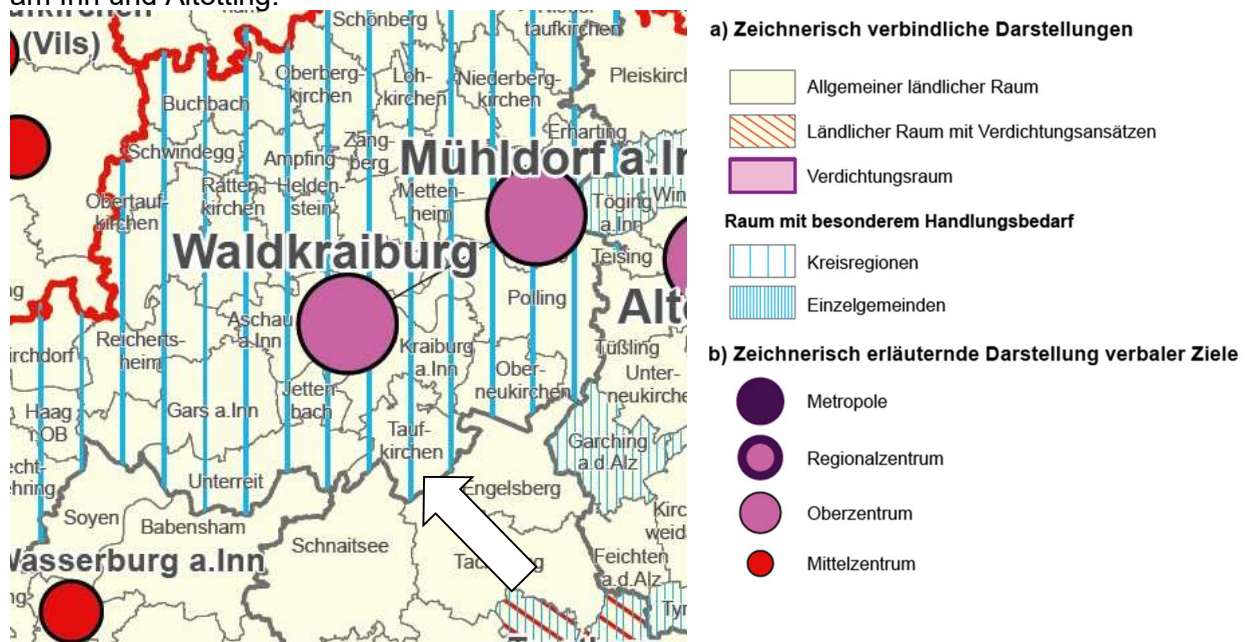


Abb. 6: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte;
(Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. 1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher zu Qualität schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2(Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

1. 2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z) *Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.*

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) *Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*
- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.*

3.3 Vermeidung von Zersiedlung - Anbindegebot

- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales

- (Z) *Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

8.3 Bildung

- 8.3.1 *Schulen und außerschulisches Bildungsangebot*
- (Z) *Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

Aus den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung geht hervor, dass die Gemeinde Taufkirchen - durch ihre Einordnung in einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) - durch eine vorausschauende Kommunalpolitik ausreichend Flächen für den Gemeinbedarf schaffen muss.

Im Innenbereich von Taufkirchen stehen keine Flächen für den Bau der geplanten Mehrzweckhalle zur Verfügung. So sind die landwirtschaftlichen Flächen, die die landwirtschaftliche Hofstelle im Zentrum der Ortschaft umgeben, nicht käuflich zu erwerben.

Deshalb wird im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Sportstätten und der Bebauung im Nordwesten der Ortschaft die Fläche für den notwendigen Gemeinbedarf in Anbindung an die Siedlungseinheit dargestellt.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Taufkirchen in der Region 18 – Südostoberbayern. Taufkirchen ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.³

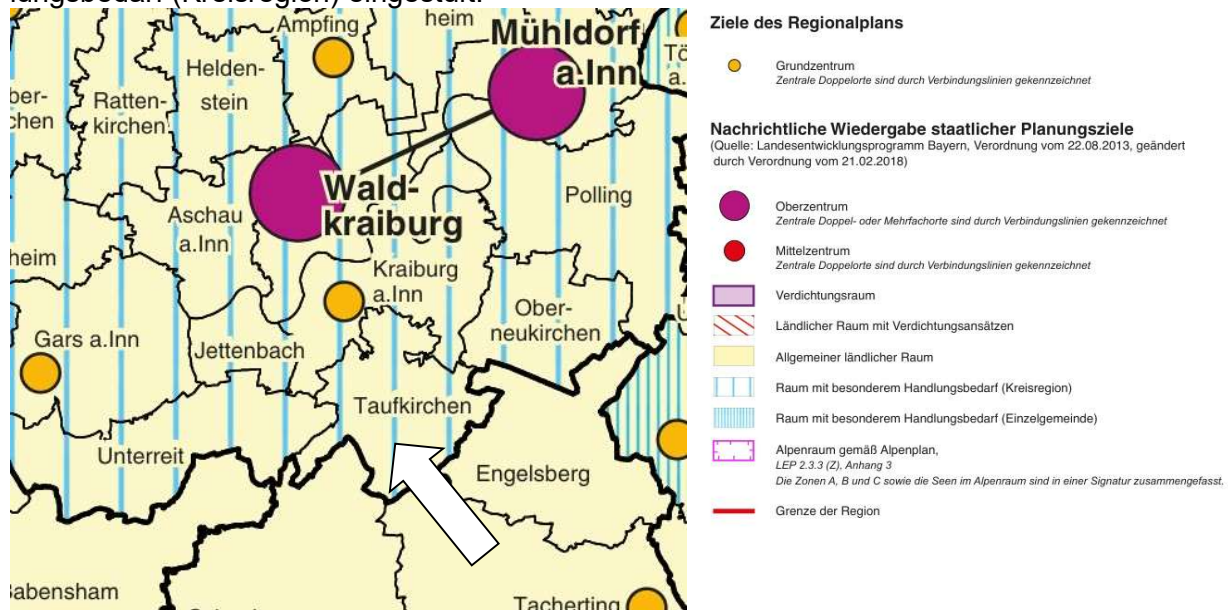


Abb. 7: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 18 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

I Grundlagen der Entwicklung der Region Südostoberbayern

1 Leitbild

- 1 (G) Maßstab der regionalen Entwicklung Südostoberbayerns ist die nachhaltige Raumentwicklung. In diesem Sinne soll die Region Südostoberbayern so weiterentwickelt werden, dass
- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt,
 - die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und ggf. wiederhergestellt werden und
 - das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird.

Bei der Gestaltung einer nachhaltigen Raumentwicklung sollen die durch die demografische Entwicklung, den Klimawandel, die Digitalisierung und den Umbau der Energieversorgung hervorgerufenen aktuellen Veränderungen berücksichtigt werden. Im Hinblick auf die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sollen die verschiedenen Teilräume unter Wahrung ihrer Eigenarten weiterentwickelt und eventuell vorhandene Entwicklungsunterschiede zwischen Teilräumen abgebaut werden

2 Entwicklungsgrundsätze

- 2.1 (G) Die Raumstruktur der Region Südostoberbayern soll durch eine ausgewogene polyzentrische Struktur und den Wechsel zwischen dicht besiedeltem und ländlichem Raum sowie durch die, für die oberbayerische Kulturlandschaft typischen, Landschafts- und Freiräume geprägt sein.
Die Entwicklung der Siedlungsflächen soll sich auf bestehende Siedlungsbereiche konzentrieren und Freiräume erhalten.

³ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

II Siedlungswesen

1 Leitbild

- (G) *Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen*
- *die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,*
 - *die Innenentwicklung bevorzugt werden und*
 - *die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.*

3 Zersiedlung und organische Siedlungsentwicklung

- 3.1 (Z) *Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen.*

VIII Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit

- 1 (G) *Eine nachhaltige räumliche Entwicklung der Region fordert einen Ausgleich der sozialen Belange mit denen der Ökologie und Ökonomie. Die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen soll eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessern. Das reiche Kulturerbe soll bewahrt und soweit sinnvoll in moderne Entwicklungen einbezogen werden.*
- 2 (Z) *Die Angebote in Bildung, Kultur, Sozialem und Gesundheit sollen in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden. Grenzüberschreitende Angebote sollen einbezogen werden. Die Einzugsbereiche von Einrichtungen sollen sich an den Verflechtungsbereichen der zentralen Orte orientieren, soweit nicht der österreichisch-bayerische Grenzraum berührt ist. Kleinstädtisch sollen insbesondere schulische Einrichtungen nahe zu Sportstätten gelegen sein.*

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen. In allen Teilräumen sollen die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zu Österreich ergebenden Herausforderungen durch gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen bewältigt werden. Potentiale sollen erhalten und die Stärken der Teilräume weiterentwickelt werden.

Nachdem eine Innenentwicklung bezüglich der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für die Mehrzweckhalle auf Grund fehlender verfügbarer Flächen nicht möglich ist, wird gemäß dem Ziel der Verhinderung der Zersiedelung an den bestehenden Sportplatz und die vorhandenen Siedlungsflächen von Taufkirchen angeknüpft. Als positive Folge der Anknüpfung kann an die bestehenden Infrastrukturen angeschlossen werden.

Die Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Taufkirchen für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um eine Gemeinbedarfsfläche bereitzustellen. Obwohl das Ziel „Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ hier im strengen Sinn nicht greift, da keine Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen, entspricht diese Planungsabsicht dem Ziel des Flächensparens, da unmittelbar an den bestehenden Sportplatz und die benachbarten Sporteinrichtungen angeschlossen werden kann und damit die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann. Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Taufkirchen stellt das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zudem verläuft durch das Planungsgebiet eine bestehende unterirdische Rohölleitung.

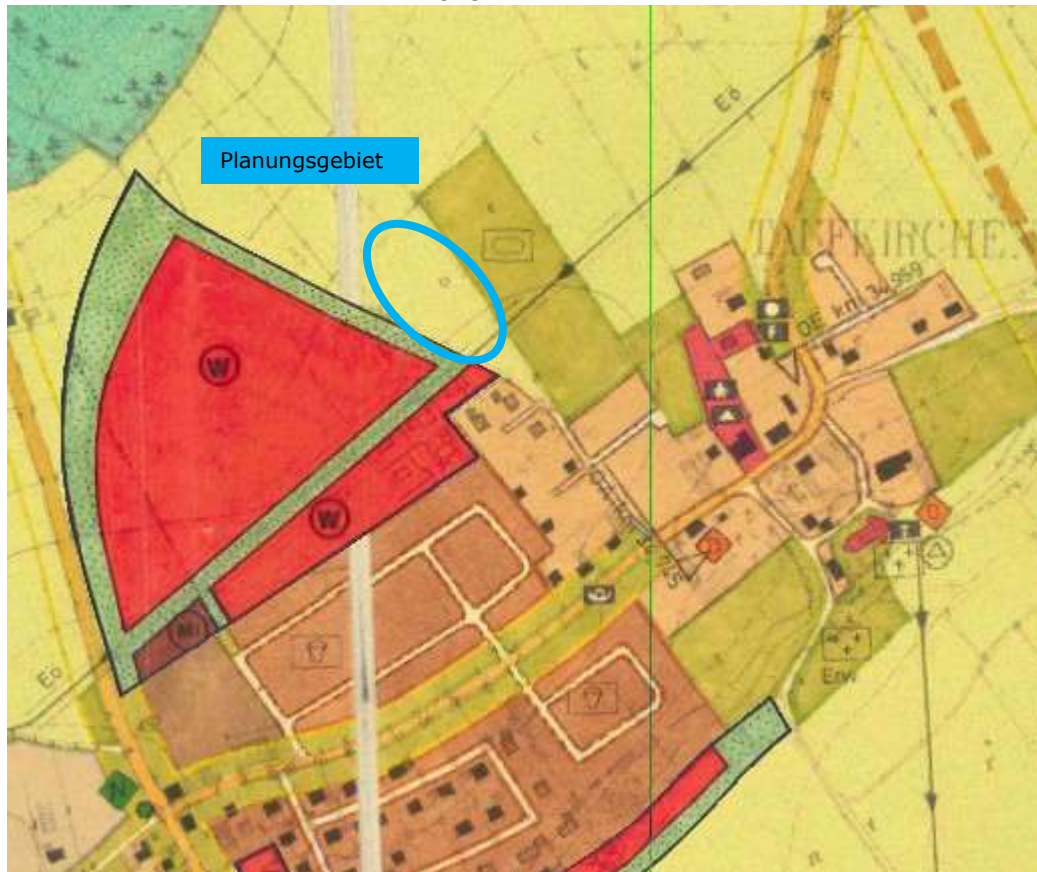


Abb. 8: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen, Darstellung unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ wird parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Darin soll das gesamte Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden.

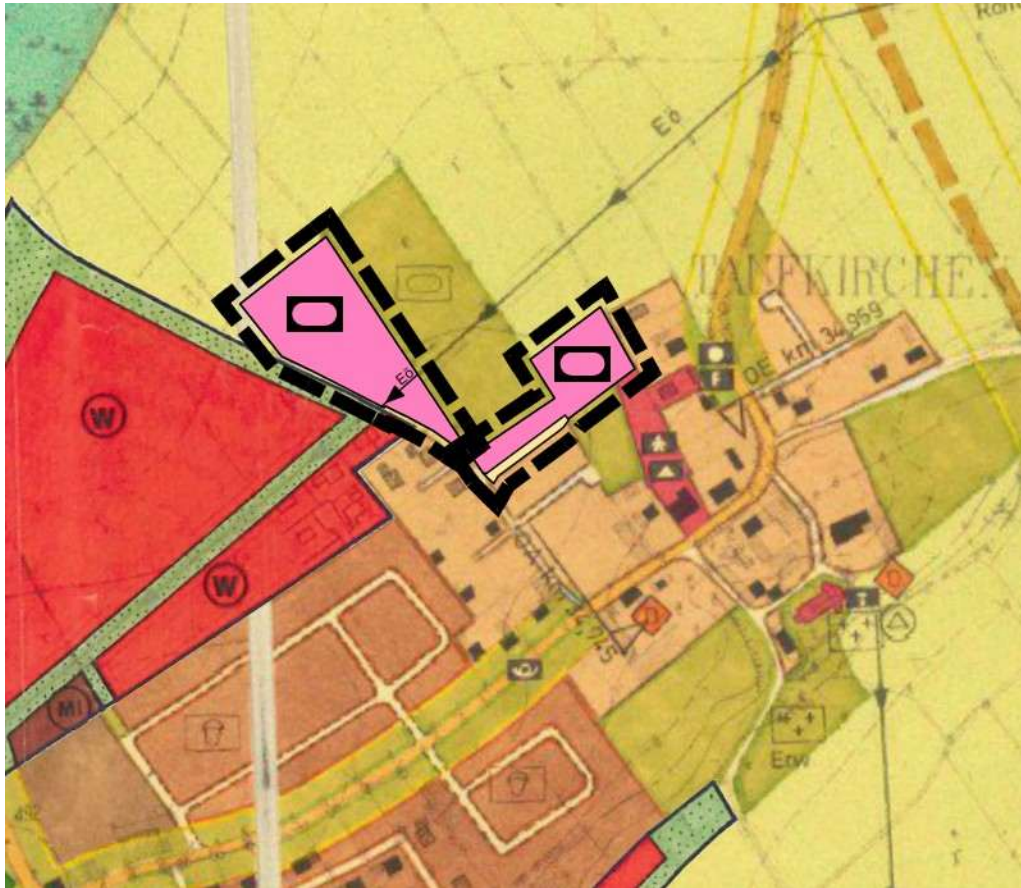


Abb. 9: Ausschnitt aus der geplanten 10. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) der Gemeinde Taufkirchen; Änderungsbereich schwarz umrandet, Darstellung unmaßstäblich

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Taufkirchen hat am 17.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) beschlossen.

Die dem Vorhaben entgegenstehende Darstellung im Flächennutzungsplan wird durch die 10. Änderung im Parallelverfahren geändert.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Sportplatz und die bestehenden Sportanlagen. Damit soll die Möglichkeit für den Bau einer neuen Mehrzweckhalle geschaffen werden. Der Bau einer neuen Mehrzweckhalle ist dringend erforderlich, da die alte Halle den sportlichen Anforderungen der heutigen Zeit nicht mehr genügt und wirtschaftlich darstellbar nicht saniert und erweitert werden kann.

Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung für Gemeinbedarfsflächen an bereits bestehenden Siedlungsflächen bzw. an bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kindergarten) dar. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

Damit wird dem wichtigen Ziel der Landesplanung und damit dem Grundsatz mit sparsamen Umgang von Grund und Boden entsprochen.

Die Planungsfläche wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

4.1 Städtebauliches Ziel

Die bestehenden Sportanlagen von Taufkirchen befinden sich am nördlichen Ortsrand. Sie bestehen aus einem Fußballplatz, Laufbahn, Sportheim, Eisstockbahn und einer Mehrzweckhalle. Die Mehrzweckhalle entspricht auf Grund ihres Alters nicht mehr den Anforderungen, die an eine Mehrzweckhalle für Sport gestellt wird. Nachdem eine Sanierung allein auf Grund der fehlenden Größe und den energetischen Anforderungen nicht in Betracht kommt, ist die Gemeinde gezwungen in absehbarer Zukunft eine neue Halle zu bauen. Diese Halle muss in unmittelbaren Zusammenhang zu den bestehenden Sportanlagen errichtet werden. Für die bestehenden Vereine, den Breitensport und die Schulen ist eine Mehrzweckhalle, die den heutigen Anforderungen entspricht, zwingend notwendig. Nachdem die südöstlich angrenzenden Flächen nicht zur Verfügung stehen, ist die Errichtung westlich des bestehenden Sportplatzes geplant.

Dafür wurde ein großzügiges Baufenster festgesetzt, das ausreichend Spielraum für die Situierung der zukünftigen Halle lässt. Dabei wurde das Baufenster so nah wie möglich an die bestehende Bebauung geführt. Auf Grund der bestehenden Öl-Pipeline, die zwischen der südöstlichen Baufenstergrenze und der bestehenden Bebauung verläuft, kann das südöstliche Dreieck nur für Stellplätze und Nebenanlagen verwendet werden.

In den Bauflächen der bestehenden angrenzenden Siedlungsgebiete finden sich als Dachform überwiegend Sattel- und Pultdächer. Da die Gemeinde modernes Bauen ermöglichen möchte, werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 25° für die Hauptgebäude zugelassen. Sowie Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer von 3° - 15° und Flachdächer bis 5°.

Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) bezogen auf das natürliche Gelände wird im Planungsgebiet auf max. 10,0 m beschränkt. Zusätzlich wird eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 12,0 m festgesetzt. Für eine Mehrzweckhalle, die den heutigen Anforderungen gerecht werden soll, sind das die notwendigen Höhenmaße.

Ebenso werden die Festsetzungen auf das städtebaulich notwendige Mindestmaß beschränkt, um einen möglichst großen Spielraum für die zukünftige Planung der Halle zu schaffen.

Die maximale Kubatur des Gebäudes wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Wandhöhe, die maximale Firsthöhe und die maximal erlaubte Dachneigung ausreichend begrenzt.

Um das Baugebiet ausreichend durch- und einzugrünen, wird als Ortsrandeingrünung im Norden und Westen eine 8,0 m breite Gehölzpflanzung festgesetzt. Zudem wird entlang der bestehenden Erschließungsstraße im Südwesten eine durchgehende Baumreihe aus Bäumen I. Ordnung festgesetzt.

Durch die planlich festgesetzten Gehölzpflanzungen am Ortsrand wird der Eingriff in das Landschaftsbild weitgehend minimiert. Durch weitere textliche Festsetzungen zur Grünordnung wird die Ein- und Durchgrünung des Gebietes erreicht.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ ist die Schaffung des Baurechtes für eine Gemeinbedarfsfläche.

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

- der Immissionsschutz auf umgebende Nutzungen (in Bearbeitung)
- städtebauliche Einbindung der Bebauung durch Festsetzung von maximalen und minimalen Wandhöhen, sowie Auffüllungen und Abgrabungen
- die Regelung des Oberflächenwasserabflusses

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung
- der Naturschutz und der Landschaftspflege durch die Vielzahl an grünordnerischen Maßnahmen
- das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ stellt innerhalb seines Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude nach § 9 abs. 1 Nr. 5 BauGB.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 1 und 4 BauNVO durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt. Die maximale Kubatur des Gebäudes wird über die GRZ, die Wandhöhe, die Firsthöhe und die Festsetzung zur Art des Daches und die Dachneigung ausreichend begrenzt.

Ausweisung einer Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Beachtung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO getroffen. Dabei wurde das Maß der baulichen Nutzung auf eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Damit wird das rechtliche Minimum desjenigen bebauungsfreien Flächenanteiles sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den Belangen einer möglichst optimalen wirtschaftlichen Nutzung (und somit eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch die optimale Ausnutzung) notwendig ist.

maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe

Für die Wandhöhe wird als Bezugspunkt das natürliche Gelände festgesetzt. Die Wandhöhe ist das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Durch diese Festsetzung wird die Bauhöhe konkret festgelegt. Zusätzlich wird die maximal zulässige Firsthöhe festgesetzt.

Es wird die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) bezogen auf das natürliche Gelände auf max. 10,0 m und die maximal zulässige Firsthöhe auf 12,0 m beschränkt.

Baugrenzen

Durch die Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb derer die Gebäude zu errichten sind.

4.4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO und gestalterische Festsetzungen

Abstandsflächen - Zweckbestimmung der Einhaltung der Abstandsflächen

Das Abstandsflächenrecht sichert Freiflächen zwischen den Gebäuden, die grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen.

Abstandsflächen entsprechen den neuzeitlichen Forderungen an

- ein gesundes Wohnen und Arbeiten in gut belichteten, besonnten und belüfteten Gebäuden und sichern so im öffentlichen, wie im privaten Interesse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- ein sozial verträgliches Wohnen mit einem ausreichenden Abstand zu den Nachbarn
- den notwendigen Brandschutz.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind für das Baufenster einzuhalten.

Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung. Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Damit ist die Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, die Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, die Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes gegeben.

Dachform und Dachneigung

Gestalterische Festsetzungen werden für die Dächer getroffen. Damit soll sichergestellt werden, dass der neuen Bauform in ihrem Erscheinungsbild durch die Dachform und Dachneigung Grenzen gesetzt werden und sich in das bestehende Umfeld einpassen. In den Bauflächen der bestehenden angrenzenden Siedlungsgebiete finden sich als Dachformen überwiegend Sattel- und Pultdächer. Da die Gemeinde modernes Bauen ermöglichen möchte, werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 25° für die Hauptgebäude zugelassen. Sowie Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer von 3° - 15° und Flachdächer bis 5°.

Dachaufbauten

Dachaufbauten und technische Aufbauten sind auf maximal 10 % der Dachfläche zulässig, wenn die Aufbauten eine maximale Höhe von 3,0 m, gemessen von der Oberkante der tatsächlichen Gebäudehöhe, nicht überschreiten, maximal aber nur bis zu einer Höhe von 3,0 m über der maximal festgesetzten Gebäudehöhe.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auch aufgeständert zulässig, sie müssen jedoch mind. 1,0 m von der Attika zurückversetzt sein und dürfen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen von der Oberkante der tatsächlichen Gebäudehöhe, nicht überschreiten.

Nebenanlagen

Außerhalb der Baugrenzen sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Stellplätze

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Taufkirchen zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Somit bemisst sich die notwendige Anzahl an Stellplätzen nach der der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung (GSTV).

4.5 Grünordnung

Ein- und Durchgrünung der Planungsfläche

Um das Baugebiet ausreichend durch- und einzugrünen, wird als Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine 8,0 m breite Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung festgesetzt. Zudem wird entlang der bestehenden Erschließungsstraße im Südwesten eine durchgehende Baumreihe aus Bäumen I. Ordnung festgesetzt. Damit wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Durch weitere textliche Festsetzungen zur Grünordnung auf den privaten Flächen wird die Ein- und Durchgrünung des Gebietes erreicht.

Durch die Festsetzung zur Verwendung von größtenteils heimischen Pflanzenarten sowie im Umkehrschluss durch das Verbot bestimmter Pflanzenarten wird besonders auf die Entwicklung von Natur und Landschaft Rücksicht genommen.

Als Maßnahme zum Schutz von Boden wird der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt.

PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind zwingend mit wasserdurchlässiger Befestigung mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 zu gestalten (z.B. Betonpflaster mit durchlässiger Fuge, Rasenfügenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster oder andere wasserdurchlässige Belagsarten). Ebenso sind die PKW-Parkplätze mit Bäumen zu überstellen.

Zaunsockel

Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten sind durchlaufende Zaunsockel unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

Dächer

Die Verunreinigung des Oberflächenwassers durch blanke metallische Deckungen ist auszuschließen (Nachweis des Systemherstellers beachten). Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht zulässig.

Flachdächer sind auf mindestens 80% der gesamten Flachdachflächen mit einer mindestens extensiven Begrünung mit artenreicher standortheimischer Saatgutmischung auszuführen. Die Vegetationsflächen müssen eine mindestens 8 cm starke durchwurzelbare Schicht enthalten.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Auf den Baugrundstücken sind Abgrabungen und Aufschüttungen in einer Höhe bis max.

1,0 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig. Die randlichen Auftrags- und Abtragböschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 geneigt sein.

Auf einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze, die an landwirtschaftlichen Nutzflächen anliegen, sind keinerlei Aufschüttungen/ Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes).

Weitere Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz

Beleuchtung

Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzende freie Landschaft minimiert werden.

Durch die o.a. Festsetzung werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ausreichend berücksichtigt.

Durch die Festsetzung zur Verwendung ausschließlich heimischen Pflanzenarten sowie im Umkehrschluss durch das Verbot bestimmter Pflanzenarten wird besonders auf die Entwicklung von Natur und Landschaft Rücksicht genommen und der Ausweisung der Planungsfläche in Übergang zur freien Landschaft Rechnung getragen.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Straßen- und Wegeverbindungen

Verkehr

Die Erschließung der geplanten Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die „Sportplatzstraße“.

Fußwege

Für Gemeinbedarfsfläche sind keine Gehwege geplant, da diese als nicht erforderlich betrachtet werden.

ÖPNV

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich an der Abzweigung Oberneukirchen ca. 200m vom Planungsgebiet entfernt, sowie an der Schule etwa 160 m entfernt.

Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege im näheren Umfeld werden nicht verändert. Somit ist eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder gegeben.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen. Sie erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetzes des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Taufkirchener Gruppe.

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

5.3 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde Taufkirchen bereitgestellte Maß von 48 m³/h für die Dauer von mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

5.4 Abwasserentsorgung

Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.

5.4.1 Schmutzwasser

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über ein Trennsystem. Das Schmutzwasser kann an den in den bestehenden Kanal angeschlossen werden.

5.4.2 Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser aus der Gemeinbedarfsfläche darf nicht in das Abwassersystem der Gemeinde Taufkirchen eingeleitet werden, sondern muss auf dem privaten Grundstück schadlos beseitigt werden. Dies gilt auch für das auf den befestigten Zufahrten anfallende Niederschlagswasser.

Daher sind die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer auf den Grundstücken breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Straßeneinläufe zu sammeln und dezentral auf öffentlichem Grund zu versickern.

Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

5.5 Stromversorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH oder Leonet AG gewährleistet. Der zukünftige Bedarf ist mit dem Stromversorger während der Planungsphase abzustimmen.

Der Ausbau des Leitungsnetzes und ggf. erforderliche Trafostationen sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf die Unterhaltung bestehender Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

Vor Beginn der Einzelbaumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen und die entsprechenden Spartenträger zu benachrichtigen.

Insgesamt wird zudem empfohlen, bei den Einzelbauvorhaben Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu errichten, bzw. die baulichen Voraussetzungen für eine Anschlussmöglichkeit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorzusehen.

5.6 Telekommunikation

Ein Anschluss an die bestehende Telekommunikationsversorgung durch die Telekom Deutschland GmbH wird angenommen. Der Ausbau ist mit dem Versorger abzustimmen.

5.7 Abfallentsorgung

Der in Taufkirchen anfallende Abfall wird über den Landkreis Mühldorf am Inn entsorgt.

Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

5.8 Altlasten

In der Planungsfläche sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Lärm

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrsräusche der umgebenden Straßen sowie Immissionen der bestehenden Sportanlagen ein.

Gewerbebetriebe, die für Lärmemissionen sorgen, liegen nicht in näherer Umgebung.

Da im Rahmen dieser Bauleitplanung weitere Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke festgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass innerhalb der Planungsfläche wie auch im Umfeld Immissionen durch den Sportbetrieb entstehen können.

Eine genaue Betrachtung erfolgt durch ein Lärmschutzgutachten, welches im Laufe des Verfahrens erstellt wird und entsprechend in den Planunterlagen Berücksichtigung findet.

6.2 Staub / Geruch

Von zusätzlichen Staub- und Geruchbelastungen ausgehend von der Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden, Süden und Osten können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

6.3 Lichtemissionen

Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) empfohlen. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzende freie Landschaft minimiert werden.

6.4 Elektromagnetische Felder

In der unmittelbaren Umgebung sind keine Funkmasten vorhanden.⁴ Der nächstgelegene Maststandort liegt ca. 450 m südwestlich der Planungsflächen. Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf die geplante Sportanlage ausgeschlossen sein.

⁴ (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2025)

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. 2020 lag das globale Mittel der bodennahen Lufttemperatur nach Berechnungen der WMO rund 1,2 °C über dem Mittelwert von 1850 bis 1900. Damit war 2020 das zweitwärmste jemals gemessene Jahr, mit einem sehr geringen Abstand zu dem bisher wärmsten Jahr 2016. Die letzten sechs Jahre waren die weltweit wärmsten Jahre seit 1850. Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen.

Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ende Februar wurde von der Europäischen Kommission eine neue Strategie zur Anpassung an den Klimawandel vorgelegt. Unter anderem sieht diese vor, die Umsetzung lokaler Anpassungsstrategien stärker zu fördern.⁵

Konkret wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz beim Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ angewandt:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Festsetzung einer verpflichtenden Dachbegrünung auf den Flachdächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zulässigkeit von aufgeständerten Solar- und Photovoltaikanlagen
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze
- Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Trennsystem
- Verwendung von energiesparender LED-Beleuchtung im Außenbereich

Insgesamt wird zudem empfohlen, bei den Einzelbauvorhaben Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu errichten, bzw. die baulichen Voraussetzungen für eine Anschlussmöglichkeit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorzusehen.

Durch diese vielfältigen Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden, ebenso den Vorgaben der Energieeinsparung.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Flächen für den Gemeinbedarf

Festgesetzte Grundflächenzahl:

GRZ = 0,6

9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches

ca. 8.861 m²

⁵ (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Grundlagen

10.1.1.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG⁶.

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen.⁷ In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG wird bei Bebauungsplänen, die im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung, sowie die Überwachung, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Dieser Umweltbericht gemäß BauGB ersetzt eine eventuell nach dem UVPG vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung.

Somit ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der, seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

Neben dem Umweltbericht ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

10.1.1.2 Fachliche Grundlagen

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“⁸ in der **Fassung von 2021**, bewertet worden. Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt. Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Gemeinbedarf Mehrzweckhalle" die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weitere Bestandteile der Begründung sind der Umweltbericht, der Plan Bestand + Eingriff (M 1:1.000), die Abhandlung der Eingriffsregelung und die Ausgleichsflächenberechnung.

⁶ (BNatSchG, 2024)

⁷ (BauGB, 2020)

⁸ (Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)

In das Bauleitplanverfahren können zudem andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), wenn nötig, integriert werden.

10.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Sportplatz. Damit soll die Möglichkeit für den Bau einer neuen Mehrzweckhalle geschaffen werden. Der Bau einer neuen Mehrzweckhalle ist dringend erforderlich, da die alte Halle den sportlichen Anforderungen der heutigen Zeit nicht mehr genügt und wirtschaftlich darstellbar nicht saniert und erweitert werden kann.

Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung an bereits bestehenden Siedlungsflächen dar. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch. Damit wird dem wichtigen Ziel der Landesplanung und damit dem Grundsatz mit sparsamen Umgang von Grund und Boden entsprochen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 8.861 m².

Dabei werden Teilflächen der Flur-Nrn. 87 und 89, Gemarkung Taufkirchen sowie die Fl.Nr. 87/1, Gemarkung Taufkirchen überplant.

Die Planungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Weiter nördlich befindet sich die Staatsstraße St 2360. Östlich der Planungsfläche befindet sich ein Sportplatz, südlich ein Wirtschaftsweg sowie Wohnbebauung des Ortes Taufkirchen.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft innerhalb des Geltungsbereichs ein Wiesenweg. Im südlichen Bereich verläuft eine unterirdische Rohölleitung.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer neuen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen, im direkten Anschluss an Siedlungsbereiche des Ortes.

Diese Planungsfläche wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Ziele des Bebauungsplanes sind:

- städtebauliche Ordnung der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit Bäumen und Sträuchern
- Ausweisung einer Ausgleichsfläche im Laufe des Verfahrens
- sinnvolle und flächensparende Erschließung

10.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	Ziele für die Umweltprüfung
Baugesetzbuch (BauGB)	▪ Schutz der in § 1 Abs. 5, 6 und § 1a BauGB benannten Belange des Umweltschutzes. ▪ Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie von Ausgleichsmaßnahmen im Falle von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ▪ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (...) genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)	▪ Schutz von Natur und Landschaft ▪ Schutz des Landschaftsbildes ▪ Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft ▪ Schutz von Naturhaushaltsfunktionen wie Boden, Klima, Biotope etc. ▪ Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft ▪ Schutz der biologischen Vielfalt ▪ Schutz von besonders und streng geschützten Arten der Flora und Fauna (Artenschutz) ▪ Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	▪ Schutz des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000 ▪ Schutz natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse ▪ Erhaltung der biologischen Vielfalt
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)	▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers ▪ Schutz der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ▪ Schutz u.a. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungsfunktion
Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)	▪ Prüfung von bestehenden oder möglichen nachteiligen Einwirkungen auf den Boden Schutz des Bodens vor nachteiligen Einwirkungen ▪ Nachweis von schädlichen Bodenveränderungen

	▪ Festlegung von Maßnahmen zur Abwehr und/oder zur Sanierung von Altlasten und Bodenverunreinigungen
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Oberflächengewässerverordnung (OGewV) Grundwasserverordnung (GrwV)	▪ Vermeidung einer Beeinträchtigung der Zielerreichung eines guten ökologischen und eines guten chemischen Zustands ▪ Vermeidung der Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands von Grundwasserkörper ▪ Vermeidung einer Beeinträchtigung der Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands von Grundwasserkörper ▪ Sicherstellung des Trinkwasser- und Heilquellenschutzes
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	▪ Schutz des Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen ▪ Vorbeugung gegenüber dem Entstehen von Immissionen (Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Geräusche, Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) ▪ Festlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen von Emissionen bzw. immissionsseitigen Belastungen
TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft, insbesondere der menschlichen Gesundheit vor schädlichen anlagenbedingten Geräuschen ▪ Vorsorge vor nachteiligen Geräuschimmissionen ▪ Schutz der Nachbarschaft durch Sicherstellung der Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	▪ Schutz vor unzulässigen Geräuschimmissionen durch städtebauliche Maßnahmen ▪ Sicherstellung des vorbeugenden Geräuschimmissionsschutzes als Voraussetzung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Verringerung und Vorsorge von Geräuschimmissionen
TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft)	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen ▪ Vorsorge von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe ▪ Sicherstellung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Verminderung von Luftschadstoffimmissionen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen
Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV)	▪ Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe ▪ Sicherstellung der Einhaltung und Verminderung von anlagenbezogenen Immissionen
12. BImSchV - Störfall-Verordnung	▪ Prüfung der Anwendbarkeit der Störfall-Verordnung ▪ Schutz gegenüber Gefahren für das Leben des Menschen, Gesundheitsgefahren und der Umwelt insgesamt gegenüber Störfällen
Licht-Leitlinie der Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI)	▪ Vermeidung von Belästigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen des Menschen durch Blendwirkungen oder Aufhellungen ▪ Vermeidung / Verminderung von schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere

10.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Taufkirchen in der Region 18 – Südostoberbayern. Wie bereits erwähnt, ist Taufkirchen als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.⁹

Der Regionalplan der Region 18 gibt folgende Ziele vor:

- Weiterentwicklung der Region als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum
- Nachhaltige Raumentwicklung unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, des Klimawandels, der Digitalisierung und des Umbaus der Energieversorgung,
- Entwicklung der Siedlungsflächen auf bestehende Siedlungsbereichen
- Erhalt und Ausbau des Angebotes in Bildung, Kultur, Sozialem und Gesundheit

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Taufkirchen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben getroffen, für den hier beplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen und für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Gemeinbedarfsflächen zu schaffen.

10.1.3.2 Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald in Erscheinung.¹⁰



Abb. 10: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (pnV Bayern 2021), Darstellung unmaßstäblich

⁹ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

¹⁰ (pnV Bayern, 2021)

10.1.3.3 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Taufkirchen stellt das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem verläuft durch das Planungsgebiet eine bestehende unterirdische Rohölleitung.

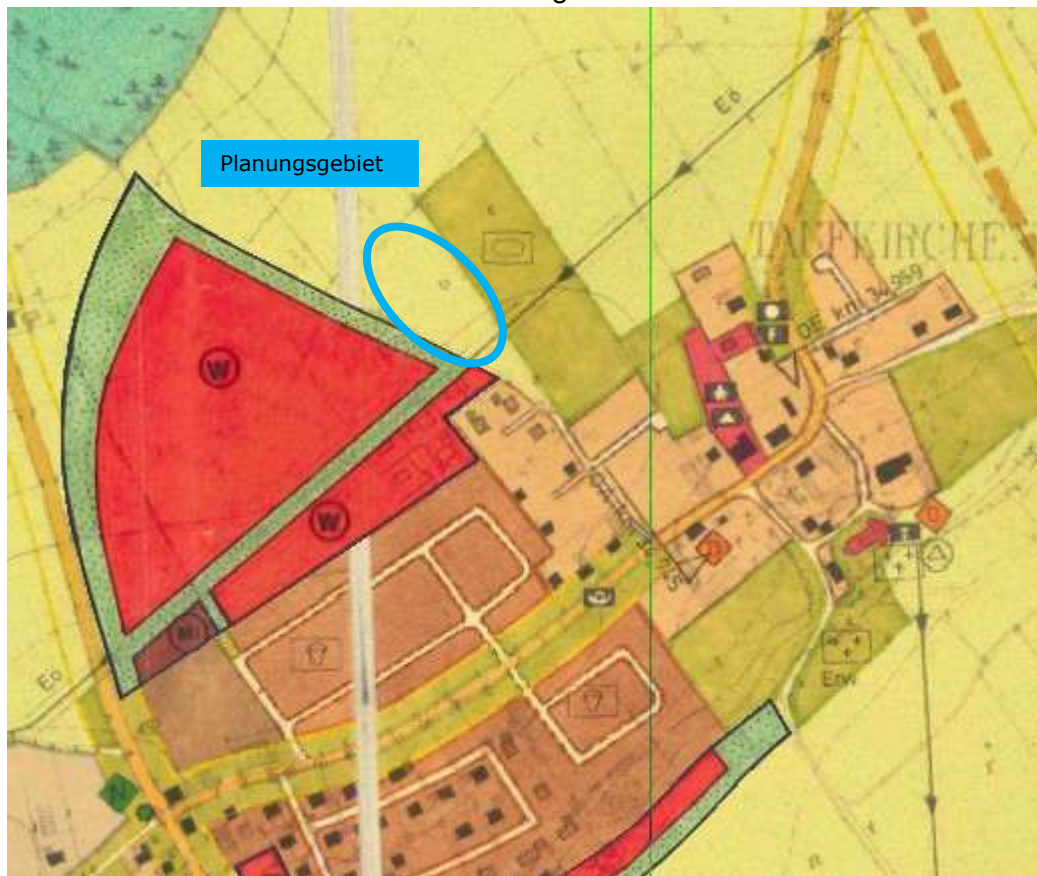


Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen, Darstellung unmaßstäblich

10.1.3.4 Schutzgebiete

10.1.3.4.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).¹¹

In einer Entfernung von ca. 3,5 km befindet sich das FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“.

Auf Grund der Entfernung des Planungsgebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.



Abb. 12: Luftbild mit Darstellung von Europa-Schutzgebieten; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“

¹¹ (FINWeb, 2025)

10.1.3.4.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark.¹²

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung. Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

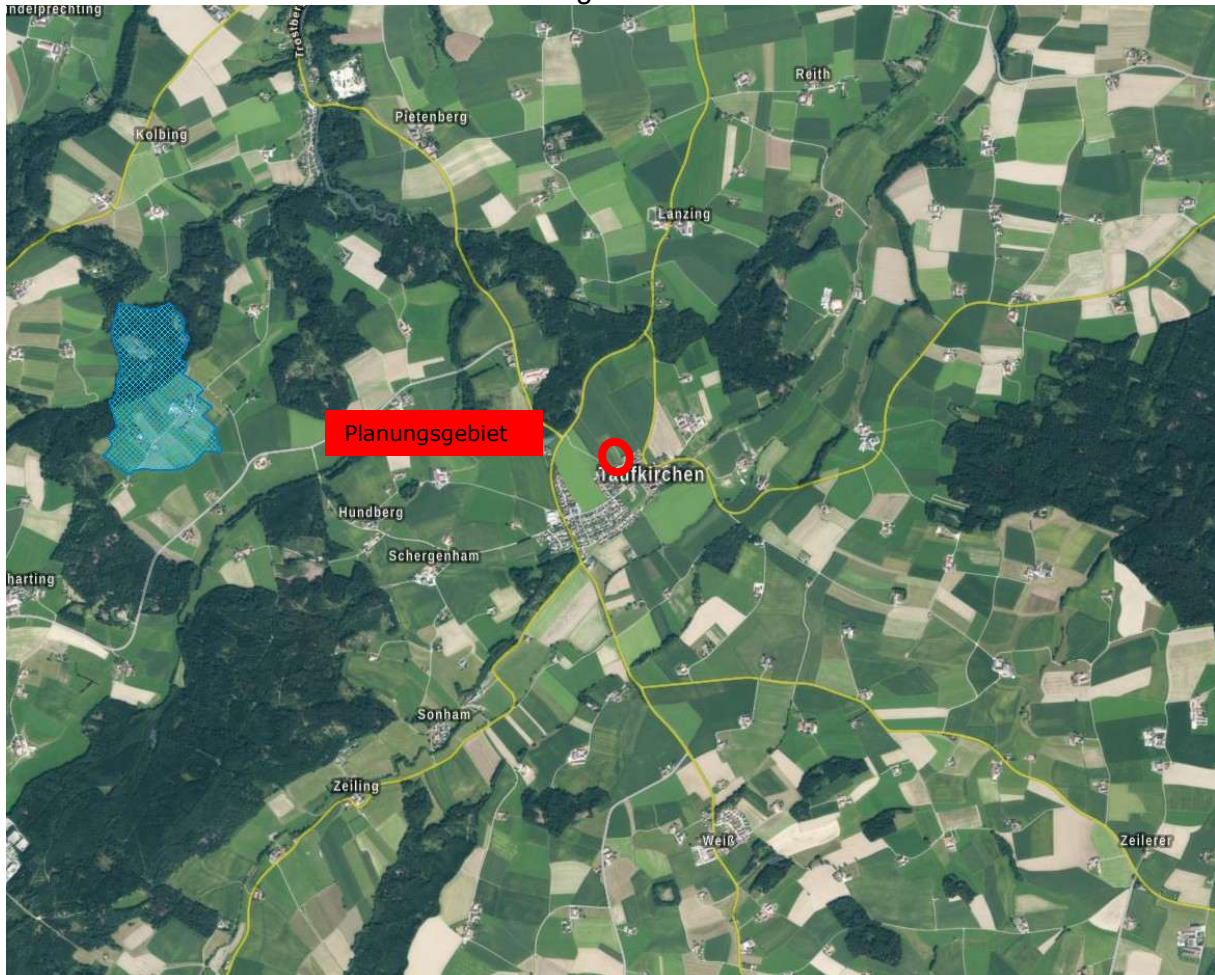


Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (keine vorhanden) und Wasserschutzgebiete; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Blau schraffiert: Trinkwasserschutzgebiet „Kraiburg am Inn“

¹² (FINWeb, 2025)

10.1.3.4.3 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen. ¹³

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt, und somit ist von keinen Auswirkungen auf die Biotope auszugehen.



Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Pink: amtlich kartierte Biotope
 Grün schraffiert: Ökoflächen

¹³ (FINWeb, 2025)

10.1.3.4.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen¹⁴:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna, sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gemeinbedarf Mehrzweckhalle" sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten¹⁵:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

¹⁴ (BNatSchG, 2024)

¹⁵ (BayNatSchG, 2024)

10.1.3.5 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist erkennbar, dass Schutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Umkreis des Planungsgebietes nicht vorhanden sind.¹⁶ Somit ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

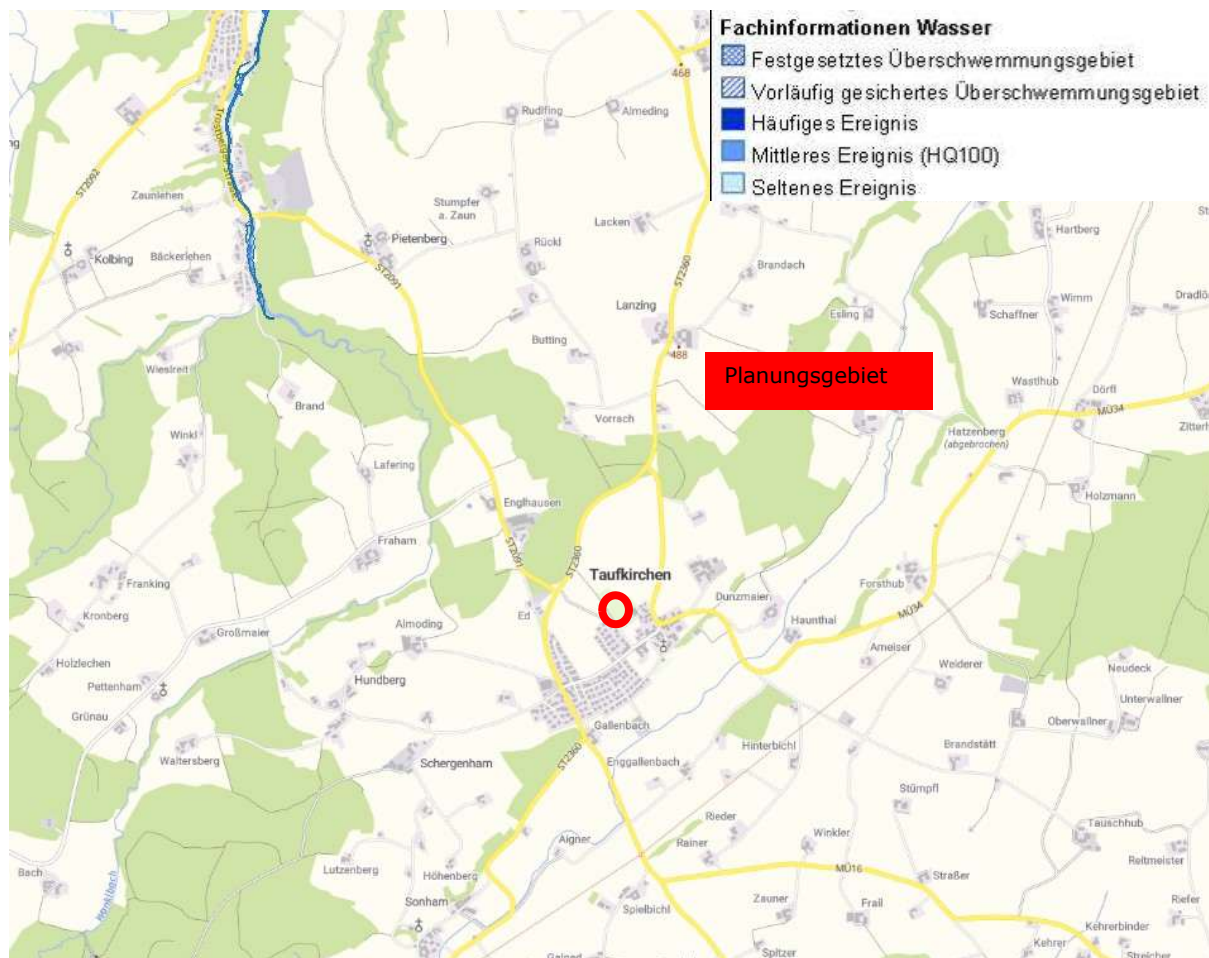


Abb. 15: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

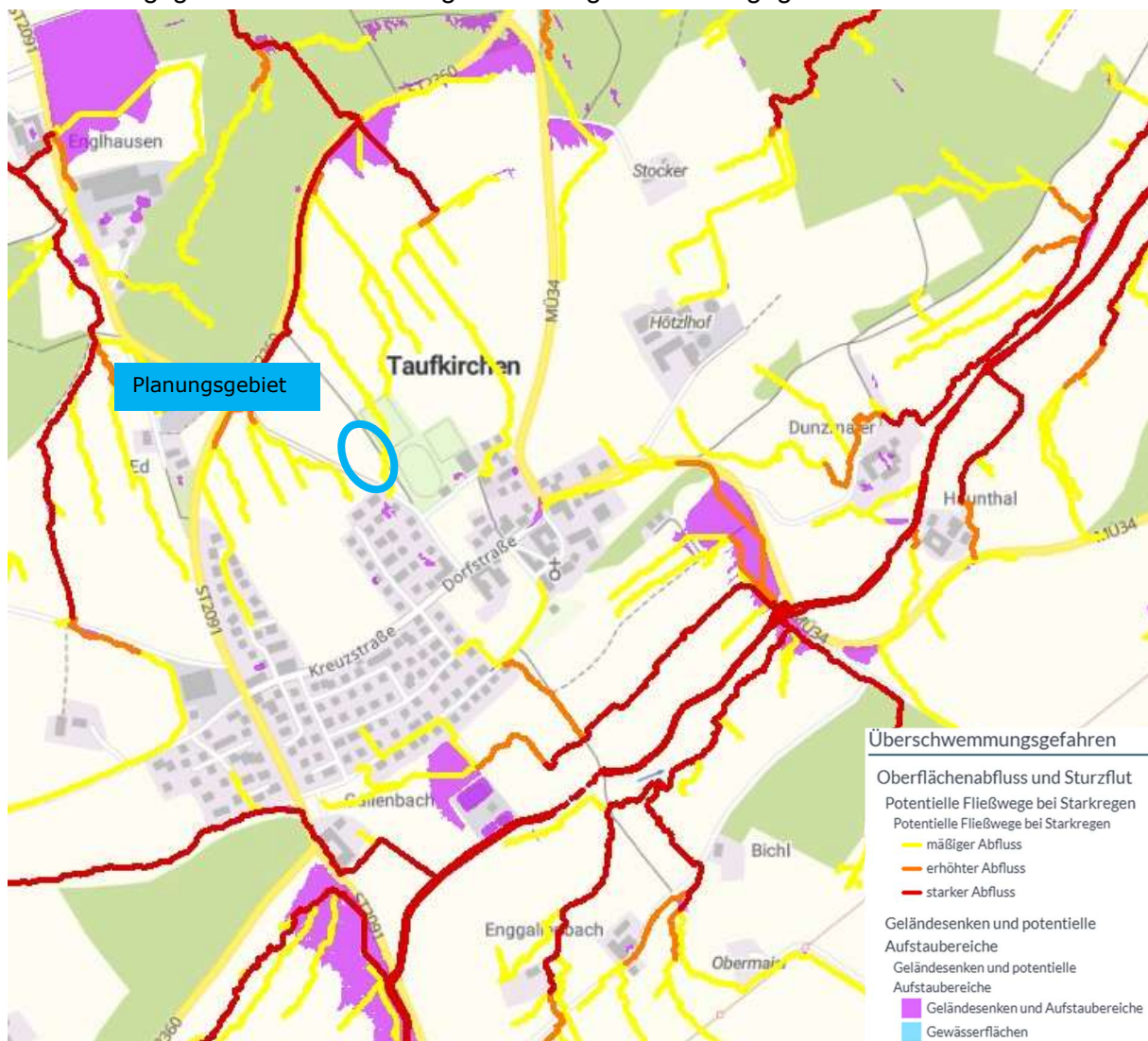
Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

¹⁶ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Im UmweltAtlas Bayern sind in der Karte Überschwemmungsgefahren – Oberflächenabfluss und Sturzflut die potentiellen Fließwege bei Starkregen und die Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche dargestellt.¹⁷ Durch das sehr geringe Gefälle des Geländes sind auf dem Großteil der Fläche keine Fließwege vorhanden. Lediglich im südöstlichen Randbereich des Planungsgebietes sind Fließwege mit mäßigem Abfluss gegeben.



10.1.3.6 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas¹⁸ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Taufkirchen erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet nicht im wassersensiblen Bereich liegt oder tangiert.

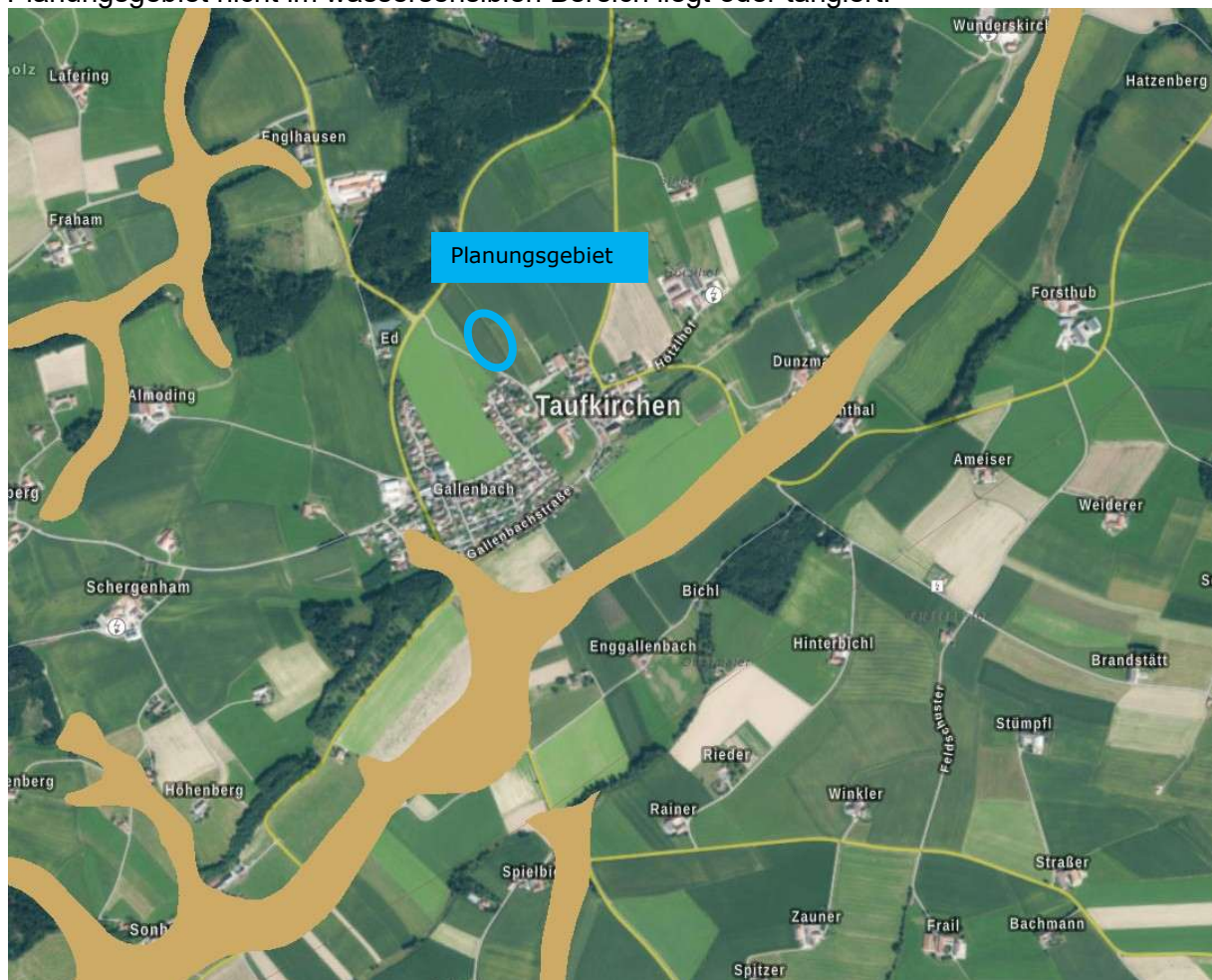


Abb. 17: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Braun: wassersensible Bereiche

¹⁸ (BayernAtlas, 2025)

10.1.3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegen gem. BayernAtlas¹⁹ keine Bodendenkmäler bzw. Baudenkmäler. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Ca. 260 m südöstlich der Planungsgebiete befinden sich das Bodendenkmal D-1-7840-0203 „Untertägige spätmittelalterliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Jakobus in Taufkirchen“ und das Baudenkmal D-1-83-145-2 „Kath. Pfarrkirche St. Jakobus, einschiffiges Langhaus und Westurm aus Tuffquadermauerwerk, im unteren Teil spätmittelalterlich, neugotischer Ausbau und Chorneubau mit beidseitigen polygonalen Annexbauten in Sichtziegelmauerwerk, 1856-62; mit Ausstattung.“

Zudem befinden sich ca. 620 m südwestlich der geplanten Gemeinbedarfsflächen das Bodendenkmal D-1-7840-0249 „Burgstall des hohen und späten Mittelalters („Burg Taufkirchen“)" und etwa 580m südwestlich das Baudenkmal D-1-83-145-8 „Windbrunnen, Stahlkonstruktion, Anfang 20. Jh.“



Abb. 18: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

¹⁹ (BayernAtlas, 2025)

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG²⁰).

In dem hiervorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Die denkmalgeschützte kath. Pfarrkirche St. Jakobus und der Windbrunnen liegen südöstlich und südwestlich der Planungsflächen. Zwischen den Denkmälern und der geplanten Bebauung befindet sich ein Großteil der Bebauung des Ortes Taufkirchen. Dadurch werden die Baudenkmäler durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

10.1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für die Gemeinbedarfsfläche geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Zudem befindet sich die Planungsfläche in unmittelbarem Anschluss an bestehende Bebauung.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

10.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 8.861 m².

Die Fläche entspricht dem für die Gemeinbedarfsfläche zur Verfügung stehenden Bereich.

Für die Eingriffsfläche auf dem intensiv bewirtschafteten Acker und dem Grün-/bzw. Wiesengeweg wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Dieser Zustand ist somit die Nullvariante, von der auszugehen ist.

²⁰ (DSchG, 2019)

10.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

10.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Nachfolgend ist die kartierte Einheit beschrieben, die im Plangebiet vorliegt. Entsprechende Abgrenzungen sind dem nachfolgenden Plan Bestand + Eingriff zu entnehmen. Die Bewertung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der Fassung vom Dezember 2021. Die im Eingriffsbereich liegenden Flächen wurden in Anlehnung an die BayKompV bewertet und die Bewertung des Ausgangszustandes nach Liste 1 a bis c, Anlage 1 Leitfaden durchgeführt. Aus der Einstufung des Zustandes und der Bewertung mit Wertpunkten gem. BayKompV und der vorgegebenen Berechnung im Leitfaden wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt.

intensiv bewirtschafteter Acker (A11)

Auf einem Großteil der Planungsfläche für die geplante Gemeinbedarfsfläche befindet sich eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Dem intensiv bewirtschafteten Acker ist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume beizumessen.

Gemäß BayKompV wird die unten dargestellte Eingriffsfläche des Planungsgebietes somit insgesamt als **intensiv bewirtschaftete Äcker ohne Segetalvegetation** eingestuft und mit 2 Wertpunkten bewertet.

Gemäß Leitfaden Liste 1 a wird die unten dargestellte Eingriffsfläche des Planungsgebietes als **intensiv bewirtschaftete Äcker** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.



Abb. 19: Luftbild mit Lage der Eingriffsfläche Acker (rote Umrandung); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Grünweg (V332)

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein ca. 3,0 m breiter, gepflegter Wiesenweg. Auf Grund der Pflege im Anschluss an den bestehenden Sportplatz sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Dem Grünweg ist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume beizumessen.



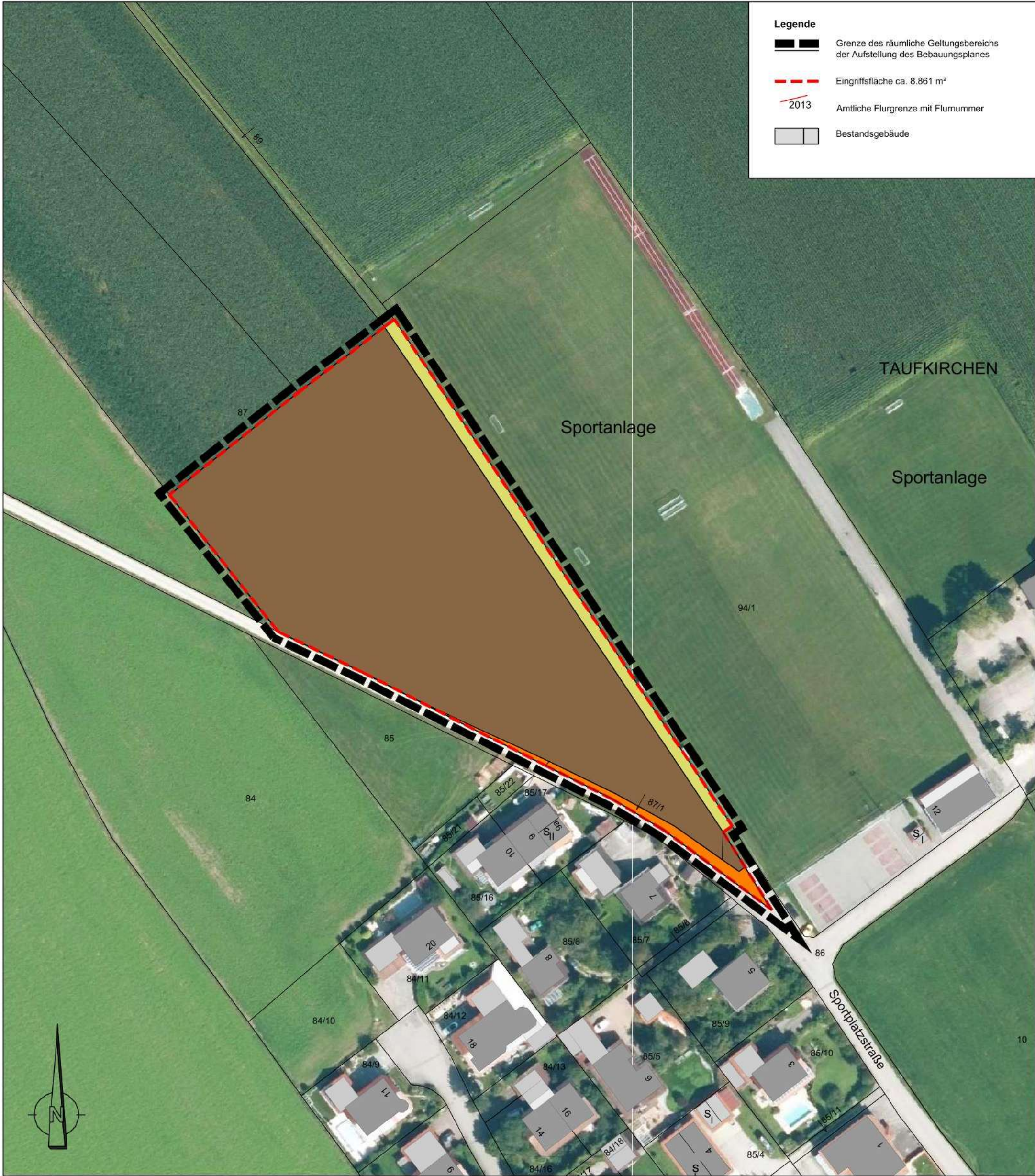
Abb. 20: Luftbild mit Lage der Eingriffsfläche Grünweg (rote Umrandung); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Verkehrsfläche befestigt, wasserdurchlässig (V12)

Der bestehende Schotterweg südwestlich der Planungsfläche verläuft im Kurvenbereich etwas weiter Richtung Nordosten und reicht somit minimal in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum ebenso als ungünstig zu bezeichnen. Dem Weg ist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume beizumessen.



Abb. 21: Luftbild mit Lage der Eingriffsfläche Schotterweg (rote Umrandung); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich



Bestands- und Eingriffsberechnung

Die Bestandsbewertung findet gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung statt.

	Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV	Fläche m²	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf WP
	A11	intensiv bewirtschaftete Äcker ohne Segetalvegetation	2	8.121 m²	GRZ 0,6	9.745 WP
	V12	Verkehrsfläche befestigt (wasserdurchlässig)	1	204 m²	GRZ 0,6	122 WP
	V332	Grünweg	3	536 m²	GRZ 0,6	965 WP
Summe				8.861 m²		10.832 WP
abzgl. 20 % Planungsfaktor						- 2.166 WP
errechneter Kompensationsbedarf						8.666 WP

Plan: Bestand + Eingriff
M 1 : 1.000

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 21
"Gemeinbedarf Mehrzweckhalle"

Gemeinde Taufkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

10.2.1.2 Schutzgut Boden

Topographie

Das Planungsgebiet ist eben und befindet sich auf der Höhenquote von ca. 488,0 m ü.NN.

Naturräumliche Gliederung, Geologie und Hydrogeologie

Das Planungsgebiet liegt im Haupt-Naturraum „*Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten*“ (D65), der Einheit „*Alzplatte*“ (053) und der Untereinheit „*Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte*“ (053-A).²¹

Die bodenkundliche Karte (Übersichtsbodenkarte 1:25.000)²² zeigt im Planungsgebiet „*fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)*“ (Kurzname 5).

Die digitale geologische Karte von Bayern 1:25.000 beschreibt die geologische Einheit mit „*Lößlehm, pleistozän*.“²³

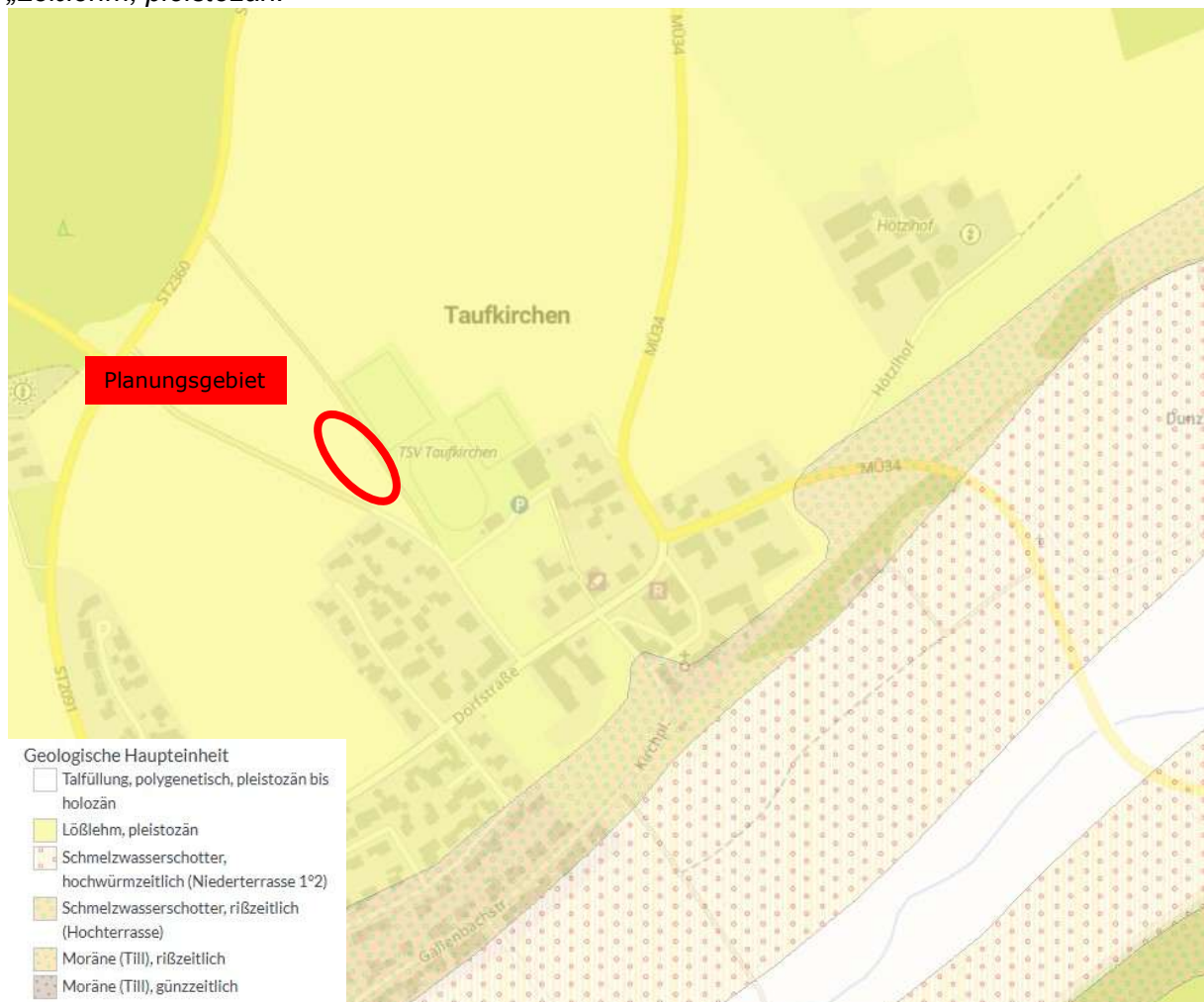


Abb. 22: WebKarte mit Darstellung der geologischen Haupteinheiten; (UmweltAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

²¹ (FINWeb (2025) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2025)

²² (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

²³ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

Die digitale hydrogeologische Karte 1:100:000 (dHK100) gibt folgende Auskunft zu der vorherrschenden hydrogeologischen Einheit:²⁴

Einheit: Lösslehm oder Decklehm

Deckschicht: Deckschicht aus Lockergestein mit sehr geringen bis geringen Porendurchlässigkeiten

Hydrogeologische Eigenschaften: Poren-Grundwasserleiter mit mittleren bis sehr hohen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeit, Nagelfluh Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringen bis mittleren Durchlässigkeiten, wasserwirtschaftlich von lokaler bis überregionaler Bedeutung

Bodenaufbau

Für die Planungsfläche wurde kein Bodengutachten erstellt. Eine Aussage zum Bodenaufbau ist deshalb nicht möglich.

Ertragsfähigkeit

Der UmweltAtlas Bayern gibt für die gesamte Fläche eine hohe Ertragsfähigkeit an.²⁵

Standortpotential für natürliche Vegetation

Der UmweltAtlas Bayern trifft hierfür keine Aussage.

Bodenfunktionen

Der UmweltAtlas zeigt in den Karten für Bodenfunktionen ein sehr hohes Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe und ein hohes Rückhaltevermögen für organische Schadstoffe.

Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen

Im UmweltAtlas wird das Wasserrückhaltevermögen gemäß der Karte für Bodenfunktionen des UmweltAtlas mit hoch angegeben.

Versickerungsfähigkeit

Für die Planungsfläche wurde kein Bodengutachten erstellt. Eine Aussage zur Versickerungsfähigkeit ist deshalb nicht möglich.

Erosionsgefährdung

Auf Grund der ebenen Topografie ist keine wesentliche Erosionsgefährdung gegeben.

Altlasten

Die Planungsfläche ist nicht im Altlastenkataster eingetragen. Des Weiteren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt sind unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

²⁴ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

²⁵ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

Kampfmittel

Da nicht anzunehmen ist, dass das Untersuchungsgebiet im 2. Weltkrieg Bombardierungen ausgesetzt war, ist das Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern sehr unwahrscheinlich.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht kartiert und nicht zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Punkt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** 10.1.3.7 Bodendenkmäler wird verwiesen.

Im Bestand handelt es sich um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung. Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

In der Gesamtbetrachtung hat das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden.

10.2.1.3 Schutzgut WasserHydrogeologie

Der UmweltAtlas Bayern beschreibt für den Standort als hydrogeologischen Haupt- und Teilraum den Fluvioglaziale Schotter, der zur Flussgebietseinheit Donau gehört.

Die digitale hydrogeologische Karte 1:100:000 (dHK100) gibt folgende Auskunft zu der vorherrschenden hydrogeologischen Einheit:²⁶

Einheit: *Lösslehm oder Decklehm*

Deckschicht: *Deckschicht aus Lockergestein mit sehr geringen bis geringen Porendurchlässigkeiten*

Hydrogeologische Eigenschaften: *Poren-Grundwasserleiter mit mittleren bis sehr hohen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeit, Nagelfluh Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringen bis mittleren Durchlässigkeiten, wasserwirtschaftlich von lokaler bis überregionaler Bedeutung*

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Gewässer vorhanden.

Im UmweltAtlas Bayern sind in der Karte Überschwemmungsgefahren – Oberflächenabfluss und Sturzflut die potentiellen Fließwege bei Starkregen und die Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche dargestellt.²⁷ Durch das sehr geringe Gefälle des Geländes sind auf dem Großteil der Fläche keine Fließwege vorhanden. Lediglich im südöstlichen Randbereich des Planungsgebietes sind Fließwege mit mäßigem Abfluss gegeben.

²⁶ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

²⁷ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

Hochwassergefahren und Hochwasserrisiko

Das Planungsgebiet liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Wassersensibler Bereich

Der geplante Standort liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Daher kann von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen werden.

Grundwasserkörper (GWK)

Zur Umsetzung der WRRL wurden behördlicherseits GWK abgegrenzt. Die Abgrenzung erfolgte nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Die Grenzen von GWK sind Fließgewässer oder Wasserscheiden, die sich zwischen Zuflussbereichen ausbilden. Markante Grenzlinien sind weiterhin geologische Übergänge.

Der BayernAtlas weist in der hydrogeologischen Raumgliederung aus:²⁸

<i>Großraum:</i>	<i>Alpenvorland</i>
<i>Raum:</i>	<i>Süddeutsches Molassebecken</i>
<i>Teilraum:</i>	<i>Fluvioglaziale Schotter</i>

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebieten.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Kraiburg am Inn“ befinden sich ca. 2,5 km westlich.

Auf Grund der Entfernung zu dem bestehenden Wasserschutzgebiet ist von einer Beeinflussung durch die geplante Gemeinbedarfsfläche mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit nicht auszugehen. Nichtsdestotrotz darf das Grundwasser durch die geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Eine Versickerung nach den technischen Regeln wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Grundwasser

Gemäß § 3 Nr. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das Grundwasser definiert als das unterirdische Wasser in der Sättigungszone, das in unmittelbarer Berührung mit dem Boden oder dem Untergrund steht. Grundwasser ist ein natürliches, nur bedingt regenerierbares Naturgut und daher besonders schützenswert. Es dient der Trinkwasserversorgung des Menschen und stellt ein Transportmittel für geogen und anthropogen zugeführte Stoffe dar.

Für die Planungsfläche wurde kein Bodengutachten erstellt. Es wird von einem hohem, intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen.

Durch die bestehende intensive Nutzung durch die Landwirtschaft im Bestand besteht die Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser.

Niederschlagswasser / Versickerungsfähigkeit

Die gesamte Eingriffsfläche ist nicht versiegelt, so dass das anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

Da kein Bodengutachten vorliegt, können keine genaueren Aussagen getroffen werden.

Bewertung gesamt

Überschwemmungsgebiete oder hochwassergefährdete Bereiche sind im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen. Es besteht daher kein Konfliktpotenzial.

²⁸ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

Auf Grund der Ebenheit der Fläche innerhalb des Planungsgebietes sind auf dem Großteil der Fläche keine Fließwege vorhanden. Lediglich im südöstlichen Randbereich des Planungsgebietes sind Fließwege mit mäßigem Abfluss gegeben.

Eine Empfindlichkeit von Oberflächengewässern bzw. ein Konfliktpotenzial ist nicht festzustellen.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Das Trinkwasserschutzgebiet „Kraiburg am Inn“ befinden sich ca. 2,5 km westlich.

Das Grundwasser darf durch die geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Eine Versickerung nach den technischen Regeln wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Es ist in der Fläche von einem Gebiet mit hohem Grundwasserflurabstand auszugehen. Für das Grundwasser nehmen die Planungen insoweit eine Bedeutung ein, als dass eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme eingeleitet wird, die einen Einfluss auf die Grundwasserneubildungsfunktion haben kann. Das Grundwasser darf durch die geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Eine Versickerung nach den technischen Regeln wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen als Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

10.2.1.4 Schutzgut Klima

Einführung und Methodik

Klima ist der Oberbegriff für das langfristige Zusammenwirken der atmosphärischen Elemente wie Temperatur, Wind, Luftfeuchte und Strahlung. Es stellt den durchschnittlichen Zustand der Luft an einem Ort oder in einem größeren Raum unter Berücksichtigung der charakteristischen Witterung im Jahresverlauf dar.

Die Betrachtung des Klimas erfolgt v.a. in Hinblick auf die mikro- bzw. mesoklimatischen Auswirkungen des Vorhabens. Die klimatische Bedeutung des Untersuchungsraumes wird beschrieben und eine mögliche Veränderung durch das Vorhaben prognostiziert. Bei einer großflächigen Veränderung der bestehenden Raumnutzung können sowohl negative (z.B. Überhitzung, Schwüle, Inversionen mit mangelndem Luftaustausch und Luftverschmutzungen) wie positive Klimaerscheinungen (Flurwindzirkulation, Berg-Talwind-Zirkulationen, Frischluftregeneration u.ä.) verstärkt oder abgeschwächt werden.

Für die Bearbeitung des Schutzgutes Klima wurden keine eigenen Messdaten erhoben.

Die geplante Nutzung stellt einen Eingriff in die Struktur der Landnutzung dar. Bedingt durch Veränderungen des Reliefs, der Landnutzung und der damit verbundenen Oberflächenrauigkeit können sich Vorhaben auf das Geländeklima auswirken. Das Ausmaß der Auswirkungen hängt dabei entscheidend von der Größe und Lage der beanspruchten Fläche ab.

Folgende Auswirkungen sind generell möglich:

- Veränderungen des Mikroklimas durch Offenlegung und/oder baubedingter Versiegelung von Flächen
- Verlust kaltluftproduzierender Flächen
- Behinderung des Luftaustausches durch Veränderung der Geländemorphologie (Dämme, Wälle, Lärmschutzmauern, Vertiefungen)

- Verlust von Filterungsfunktionen (bei Inanspruchnahme von Waldflächen)
- Staub- und Schadstoffemissionen

Die Bewertung der Klimaverhältnisse basiert auf den allgemeinen Wechselbeziehungen zwischen Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Siedlung und den Klimaelementen. Allgemein gilt, dass zwar die Wechselbeziehungen ortsspezifisch unterschiedlich geprägt sind, dass sie aber im Grundprinzip immer den gleichen Wirkungsmechanismen unterliegen. Für die Beurteilung der klimatischen Leistung sind daher die Topographie und die Lage der Flächen zueinander von entscheidender Bedeutung. Auf Grund der Art der Planung bzw. der geplanten zulässigen Nutzungen sowie der hieraus ableitbaren Wirkungen auf die Umwelt sind die mikro- bzw. lokalklimatischen Bedingungen im Bereich des Plangebietes und in dessen näherem Umfeld relevant.

Datengrundlagen

Großklimatisch ist das Planungsgebiet einzuordnen in das gemäßigte, relativ kühl-feuchte Klima Mitteleuropas mit leicht kontinentaler Prägung. Für die Gemeinde Taufkirchen liegen Informationen von Climate Data vor.

„Die klimatischen Bedingungen in Taufkirchen sind durch ein warmes und gemäßigtes Klima gekennzeichnet. Taufkirchen verzeichnet im Jahresverlauf eine beträchtliche Niederschlagsmenge. Dies gilt selbst für den trockensten Monat. Köppen und Geiger klassifizieren dieses Klima als Cfb. Die Temperatur hier liegt im Durchschnitt bei 8.8 °C. Jedes Jahr liegt die Niederschlagsmenge bei etwa 1011 mm.

Der Ort Taufkirchen befindet sich auf der Nordhalbkugel. Der Sommer beginnt hier Ende Juni und endet in September. Die Sommermonate sind: Juni, Juli, August, September.“²⁹

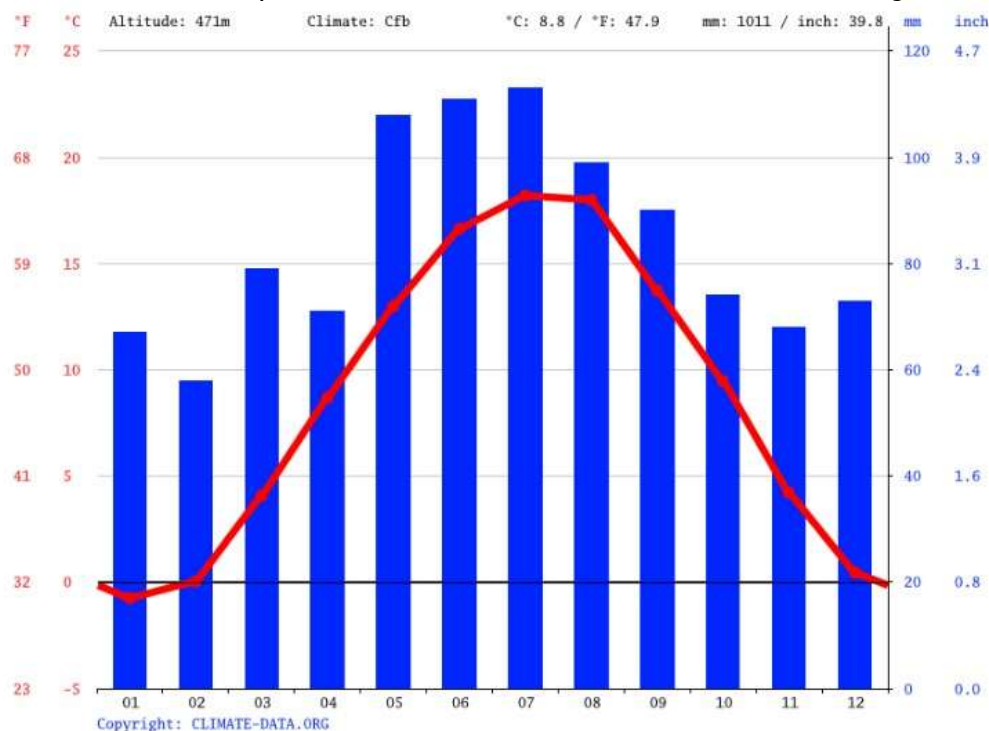


Abb. 23: Klimadiagramm Taufkirchen; Climate Data 2025

²⁹ (Climate Data, 2025)

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Durchschnittstemperatur °C	-0.7	0	4.1	8.7	13	16.6	18.2	18	13.7	9.5	4.2	0.5
Min. Temperatur °C	-3.8	-3.7	-0.4	3.4	8.1	12	13.7	13.6	9.9	5.8	1.1	-2.3
Max. Temperatur °C	2.7	4.3	8.9	13.8	17.6	20.9	22.6	22.4	17.9	13.8	7.9	3.6
Niederschlag / Regenfall mm	67	58	79	71	108	111	113	99	90	74	68	73
Luftfeuchtigkeit(%)	79%	77%	72%	68%	71%	71%	71%	72%	77%	80%	83%	82%
Regentage (d)	9	8	10	9	10	11	11	10	9	9	8	10
Durchschnittliche Sonnenstunden (Stunden)	3.9	5.0	6.7	8.9	9.9	11.2	11.2	10.1	7.1	5.5	4.1	3.9

Abb. 24: Klimatabelle Taufkirchen; Climate Data 2025

„Der Monat mit dem geringsten Niederschlag ist Februar und verzeichnet nur 58 mm Niederschlag. Mit durchschnittlich 113 mm fällt der meiste Niederschlag im Juli.

Es gibt eine bemerkenswerte Schwankung beim Niederschlag, mit einer Varianz von 55 mm zwischen dem Monat mit dem geringsten Niederschlag und dem mit dem höchsten Niederschlag. Im Jahresverlauf schwanken die Durchschnittstemperaturen um 19.0 °C.

Es wurde festgestellt, dass November die höchste relative Luftfeuchtigkeit aufweist, mit einem Wert von 83.18. Andererseits wird beobachtet, dass während April die relative Luftfeuchtigkeit mit nur 67.61 äußerst niedrig ist. Der regenreichste Monat ist Juli (14.83 Tage), während der trockenste Februar (10.77) ist.“³⁰

Geländeklima und Wind

Bestimmend für das lokale Klima sind neben der regionalklimatischen Situation vor allem die Reliefstruktur und die Flächennutzung (Vegetation, Siedlungen) im Bereich des Vorhabens und seiner unmittelbaren Umgebung.

Die Windverhältnisse beeinflussen das Ausbreitungsverhalten von Luftschadstoffen und Partikeln, die insbesondere von gewerblichen bzw. industriellen Anlagen emittiert werden. Die Windrichtungsverteilung wird v.a. durch die großräumige Luftdruckverteilung bestimmt.

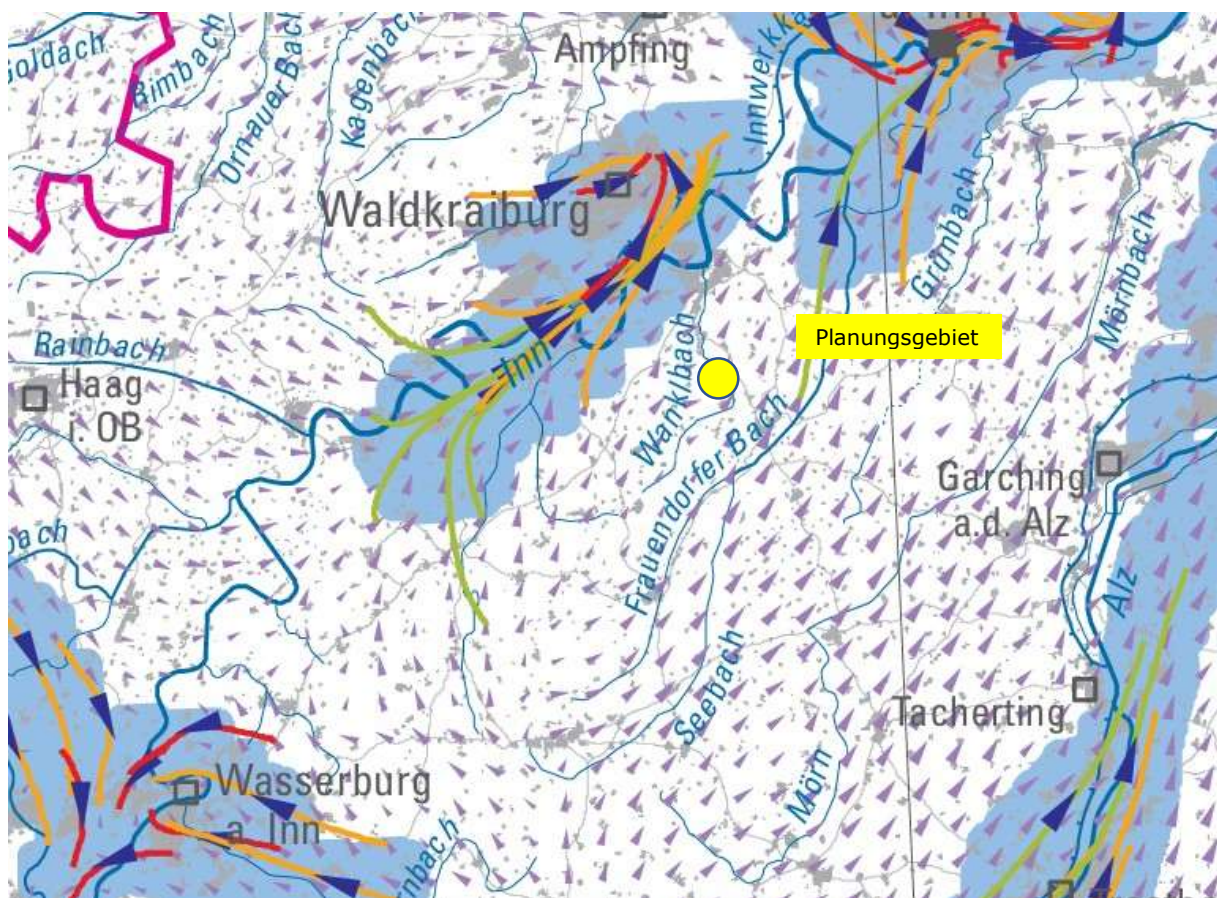
Gleichzeitig modifiziert die Topografie des Untergrundes das Windfeld in Bezug auf Richtung und Geschwindigkeit.

³⁰ (Climate Data, 2025)

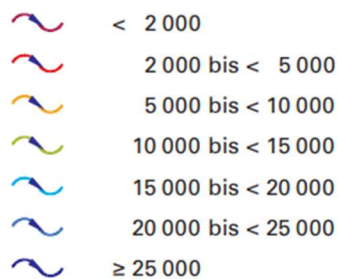


Abb. 25: Schummerungsbild; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Die geplante Gemeinbedarfsfläche ist eben und befindet sich auf ca. 488,0 m ü.NHN.



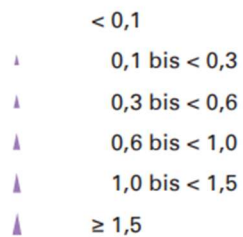
Vorwärtstrajektorien (m)



Fläche mit regional bedeutsamen kaltlufthaushaltlichen Funktionen

Kaltluftströmung in m/s (20 m über Grund, 4:00 Uhr)

aggregiert auf 1000 m



Hinweis

Die Darstellung der Pfeile der Kaltluftströmung in der Legende ist gegenüber dem Kartenbild aus Maßstabsgründen zweifach vergrößert.

Abb. 26: Kartenausschnitt Schutzgutkarte Klima/Luft - Regionalwindssysteme; (LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

Die Hauptwindrichtungen sind von Südwesten. Die Fläche weist gem. dem Kartenausschnitt Schutzgutkarte Klima/Luft - Regionalwindsysteme keine regional bedeutsame kaltluftaushaltliche Funktion auf.³¹

Die mittlere Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe beträgt gem. Bayerischem Windatlas (Energie-Atlas Bayern) ca. 3,2 m/s. In 100 m Höhe steigt die mittlere Windgeschwindigkeit auf ca. 4,8 m/s.³²

Nördlich, östlich und westlich der Planungsfläche befindet sich freie Flur, so dass der Wind von dort uneingeschränkt einwirken kann.

Wertungskriterien

Um die Bewertung transparent und nachvollziehbar zu machen, werden in untenstehender Tabelle allgemeine Bewertungskriterien vorgestellt, die dann auf den spezifischen Fall angewendet werden. Der Beitrag eines Landschaftsausschnittes zur lufthygienischen Verbesserung hängt vor allem von Faktoren wie Topographie, Kalt- und Frischluftproduktion, Staubfiltrierung, Luftfeuchtigkeitserhöhung, Temperaturminderung und Steigerung der Luftzirkulation ab.

Wertstufe	Kriterien
sehr hoch	Wälder mit ausgeprägtem Bestandsklima (Filterfunktion, Frischluftentstehung, Klimaausgleich)
hoch	- kleinere Waldflächen und Gehölze (Filterfunktion, Frischluftentstehung) - kalt- bzw. frischluftproduzierende und zu den Siedlungen leitende Hanglagen (Luftaustausch, Versorgung von Siedlungsbereichen)
mittel	- kaltluftproduzierende Hanglagen geringer Neigung - Kaltluftsammelgebiete mit Siedlungsrelevanz
gering	- ebene Kaltluftproduktionsflächen - Kaltluftsammelgebiete ohne Siedlungsrelevanz - auf Grund der Nutzung vorbelastete Gebiete
belastend	- Siedlungsbereiche mit typischem Stadtklima - Gewerbe und Industrieflächen (Schadstoffausstoß) - Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen

Bewertungskriterien für den Wertungsrahmen (s. o.a. Tabelle) sind:

- Nutzungstyp (Acker/ Wiese, Streuobst, Wald, Gehölz, lockere und / oder dichte Bebauung) Größe (bei Wäldern)
- Hangneigung (bei kaltluftproduzierenden Flächen)
- Funktion für Luftaustausch in Bezug auf die Belüftung von Siedlungsräumen (Leitungsbahnen)
- Gefahr von Schadstoffansammlungen (Inversionsgefährdung, Bebauung, Gewerbe / Industrie, Verkehr)

³¹ (Natur; Schutzgutkarten; Klima Luft; Windsysteme - Bayerisches Landessamt für Umwelt, 2025)

³² (EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung, 2025)

Werteinstufung

Anhand der oben genannten Kriterien können den einzelnen Räumen im Untersuchungsgebiet klimarelevante Funktionen mit unterschiedlicher Bedeutung zugeordnet werden.

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich keine Grünstrukturen, die als wichtige Frisch- und Kaltluftproduzenten zur Entlastung des Umlandes dienen. Dadurch erreicht die Planungsfläche eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum.

Durch trocken-warmes Mikroklima, erhöhte Wärmerückstrahlung und gegenüber der umgebenden Waldflächen höhere Boden- und Lufttemperatur sowie Staubemissionen überwiegen auf den landwirtschaftlichen Flächen klimabelastende Faktoren. Diese wirken sich nur lokal aus. Die klimatische Leistung wird daher als lokal geringfügig belastend bewertet.

Bebaute Flächen und Verkehrswege zeichnen sich ebenfalls durch ein trocken-warmes Mikroklima und erhöhte Wärmerückstrahlung aus. Die angrenzende Bebauung der Ortschaften Taufkirchen ist phasenweise klimatisch vorbelastet (= vorbelasteter Wirkraum). Phasenweise Belastungen können z.T. durch die Frischluftversorgung aus den umgebenden Wäldern ausgeglichen werden.

Die Fläche weist keine bedeutsame kaltlufthaushaltliche Funktion auf.

Daher wird der Planungsfläche gesamt eine geringe Funktion als klimatischer Ausgleichsraum zugeschrieben.

Die Ergebnisse sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst:

Bewertung der klimarelevanten Räume / Strukturen

Klima-relevante Räume/Strukturen	Bewertung	Kriterien / Anmerkungen	Fläche
Waldflächen	Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung	▪ Pufferung von Temperaturextremen ▪ Frischluftentstehung ▪ Filterfunktion ▪ luftverbessernde Wirkung	Nicht vorhanden
Gehölzflächen innerhalb der Planungsfläche	Ausgleichsraum mit mittlerer Bedeutung	▪ Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsrelevanz	Nicht vorhanden
Versiegelung innerhalb der Planungsfläche	Wirkraum nicht belastet	▪ niedrige Bebauungsdichte ▪ wenig relevante Emissionsquellen ▪ ausreichende Frischluftversorgung durch umliegende Wälder und Gehölzflächen	Nicht vorhanden bzw. lediglich ca. 30 m ²

Bewertung des Schutzgutes Klima

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um ein Gebiet ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

10.2.1.5 Schutzgut Luft

Lufthygienische Vorbelastung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Luftreinhaltung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h) BauGB i. V. m. § 50 Satz 2 BImSchG zu prüfen, insbesondere ob hinsichtlich der Belange der Luftreinhaltung grundsätzliche, der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehende Bedenken bestehen können.

Für diese Prüfung wurden weder die lufthygienischen Vorbelastungen lokal gemessen noch ein Fachgutachten erstellt.

Bewertung des Schutzgutes Luft

Unter Berücksichtigung der ländlichen Ausprägung des betrachteten Gebietes wird eine nur geringe lufthygienische Vorbelastung festgestellt. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft.

Lediglich bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Bestand ist mit Staubentwicklung zu rechnen. Von der Erschließungsstraße „Sportplatzstraße“ und der Staatsstraße St 2360 weiter im Norden gehen geringe Schadstoffemissionen aus. Daher ist von einer derzeit geringen - mittleren lufthygienischen Belastung durch den Straßenverkehr und der Landwirtschaft und somit insgesamt von einem geringen- mittlerem Konfliktpotential auszugehen.

10.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt im Haupt-Naturraum „*Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten*“ (D65), der Einheit „*Alzplatte*“ (053) und der Untereinheit „*Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte*“ (053-A).³³

Durch die bereits bestehende Bebauung der Nachbarschaft besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Im Norden und zum Teil Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Wie bereits beschrieben, wird die Planungsfläche für die Gemeinbedarfsfläche als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Bestand der Eingriffsfläche handelt es sich gemäß Leitfaden überwiegend um ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften.

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a die Ackerfläche mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

³³ (FINWeb (2025) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2025)

10.2.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Das Gebiet befindet sich im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Taufkirchen. Im Osten befinden sich ein Sportplatz und weitere bestehende Sportanlagen. Nördlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Westlich der Planungsfläche liegt ein Wirtschaftsweg sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

Somit weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf. Jedoch leisten die benachbarten Sportanlagen einen wesentlichen Beitrag zur Erholung der Bevölkerung. Durch die Erweiterung des Angebotes auf der Planungsfläche wird der Erholungswert der gesamten Sportanlagen deutlich aufgewertet.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Im Bestand gehen von der Planungsfläche lediglich die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm aus.

Bioklima

Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

10.2.1.8 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche steht in einer engen Verbindung zum Schutzgut Boden und zum Schutzgut Mensch, bezieht sich jedoch vor allem auf die Aspekte des Flächenverbrauchs und des hiermit verbundenen Ressourcenschutzes. Es handelt sich um einen Umwelt- oder auch Nachhaltigkeitsindikator für die Bodenversiegelung bzw. den Verbrauch von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen.

Als mögliche Indikatoren für den Flächenverbrauch gelten Nutzungsänderungen, Neuinanspruchnahme und Dauerhaftigkeit dieser Veränderung. Daher erfolgt beim Schutzgut Fläche die Bewertung, ob sich die vorhandenen und/oder die bereits planerisch vorgesehenen (verfestigten) Flächennutzungen qualitativ oder quantitativ verändern.

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt (mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche, Wegrand) und wird zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist für die Produktion von landwirtschaftlichen Erzeugnissen aufgrund der geringen Größe von mittlerer Bedeutung. Das Planungsgebietes ist unmittelbar an die bestehende Bebauung und Infrastruktur angeschlossen.

Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Bebauung und Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.

Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen und Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

10.2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 10.1.3.7 des Umweltberichts zu entnehmen.

10.2.1.10 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

10.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

10.2.1.12 Zusammenfassende Betrachtung

Die einzelnen 5 Schutzgüter werden für den Planungsbereich wie folgt bewertet:

Einstufung des Bestandes	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
intensiv bewirtschaftete Äcker	intensiv bewirtschaftete Äcker → Gebiet geringer Bedeutung	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung	ausgeräumte, strukturarmer Agrarlandschaften → Gebiet geringer Bedeutung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Wiesenweg	Wiesenweg → Gebiet geringer Bedeutung	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung	ausgeräumte, strukturarmer Agrarlandschaften → Gebiet geringer Bedeutung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Verkehrsfläche (befestigt, aber wasserdurchlässig)	Verkehrsfläche → Gebiet geringer Bedeutung	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung	ausgeräumte, strukturarmer Agrarlandschaften → Gebiet geringer Bedeutung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

10.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und Wiesenweg genutzt werden. Die geringen bis mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen.

10.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird auf die Betrachtung des Eingriffes auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich lediglich auf die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche und den Wiesenweg sowie die Verkehrsfläche.

10.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

10.3.1.1 Biotopschutz (Biologische Vielfalt, Eingriffe in Natur und Landschaft)

Im Planungsgebiet und der Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Durch die Gemeinbedarfsfläche wird zum Großteil in einen intensiv genutzten Acker eingegriffen. Zudem wird eine gepflegter Wiesenweg sowie eine kleine Verkehrsfläche beansprucht.

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einer Veränderung der der Flächennutzung kommen.

Bei diesen Veränderungen handelt es sich um Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB nach § 1 Abs. 7 BauGB als Teil des Umweltberichts (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die vollständige Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist dem Kapitel 10.4 und 10.5 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche, Wiesenweg und Verkehrsfläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen haben die Planungsflächen nur eine geringe Qualität.

Durch die Planung wird in diesen qualitativ geringen Lebensbereich eingegriffen bzw. wird diese Fläche zerstört. Baubedingt wird ein Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändert, der Oberboden wird großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Es wird ein Großteil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen vermindern.

Hierzu gehört eine Begrenzung der Versiegelung, das Verbot von Zaunsockeln, die Anlage einer Ausgleichsfläche sowie Pflanzaufgaben zur Ein- und Durchgrünung. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon

ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (intensive Gehölzpflanzungen in Form von freiwachsenden Heckenstrukturen am Ortsrand, Vielzahl an Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung usw.) kann eine Aufwertung auf den die Gemeinbedarfsfläche umgebenden Grünflächen durch die Schaffung von neuen Lebensraumstätten erreicht werden.

10.3.1.2 Schutzgebiete gem. § 23 - 29 BNatSchG

Aufgrund der großen Entfernung von Schutzgebieten ist von keiner Flächeninanspruchnahme / -versiegelung in Schutzgebieten gem. § 23 – 29 BNatSchG auszugehen. Nachteilige Auswirkungen auf Schutzgebiete durch diesen Wirkfaktor sind daher ausgeschlossen.

Ebenso kann eine visuelle Wirkung auf Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Luftschadstoff—und Staubemissionen auf Schutzgebiete, sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase, sind auf Grund der Entfernungen zum Plangebiet ebenso nicht zu erwarten. Selbiges gilt für Geräusch- und Lichtemissionen auf Schutzgebiete.

10.3.1.3 Natura 2000-Gebiete / FFH-Gebiet

Die Planung ist mit keiner Flächeninanspruchnahme / -versiegelung in einem Natura 2000-Gebiet verbunden. Nachteilige Auswirkungen auf Schutzgebiete durch diesen Wirkfaktor sind daher ausgeschlossen.

Ebenso kann eine visuelle Wirkung auf Natura 2000-Gebiet aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Luftschadstoff—und Staubemissionen auf Schutzgebiete, sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase, sind auf Grund der Entfernungen zum Plangebiet ebenso nicht zu erwarten. Selbiges gilt für Geräusch- und Lichtemissionen auf Schutzgebiete.

10.3.2 Schutzgut Boden

Die Flächen im überbaubaren Bereich Gemeinbedarfsfläche werden verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die Baumaßnahmen sind Erdbewegungen unvermeidbar. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden in den unversiegelten Bereichen weitgehend wieder angedeckt, somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert. Im Bereich des Baufensters wird ein Großteil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Festsetzung von max. zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades bei den PKW-Stellflächen können die Auswirkungen weiter vermindern. Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

10.3.3 Schutzgut Wasser

Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Von einem intakten hohen Grundwasserflurabstand ist auszugehen. Die Planungsfläche liegt in keinem wassersensiblen Bereich.

Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt.

Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in das Abwassersystem der Gemeinde Taufkirchen eingeleitet werden, sondern muss auf dem privaten Grundstück schadlos beseitigt werden. Dies gilt auch für das auf den befestigten Zufahrten anfallende Niederschlagswasser. Daher sind die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer auf den Grundstücken breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Straßeneinläufe zu sammeln und dezentral auf öffentlichem Grund zu versickern.

10.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Von der Bebauung dürften keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehen. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

10.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die Planungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen.

Durch die bereits bestehende Bebauung der Nachbarschaft besteht daher grundsätzlich bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt.

Nach Norden und Westen soll der Geltungsbereich mit einer Ortsrandeingrünung versehen werden. Zudem wird entlang der südwestlichen Grenze an der bestehenden Erschließungsfläche eine durchgehende Baumreihe festgesetzt. Durch die geplante Ein- und Durchgrünung des Baugebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

10.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Das Gebiet befindet sich im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Taufkirchen.

Im Osten befinden sich ein Sportplatz. Nördlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Westlich der Planungsfläche liegt ein Wirtschaftsweg sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Somit weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf.

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche und der damit verbundenen Entstehung von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen wird die Erholungsfunktion der Fläche deutlich gesteigert.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Während der Bauphase ist nur kurzzeitig mit verstärkter Lärmentwicklung zu rechnen. Von einer dauerhaften Lärmbelastung auf die umgebende Bebauung ausgehend von der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.

Eine genaue Betrachtung erfolgt durch ein Lärmschutzgutachten, welches im Laufe des Verfahrens erstellt wird und entsprechend in den Planunterlagen Berücksichtigung findet.

Bioklima

Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

10.3.7 Schutzgut Fläche

Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung für Gemeinbedarfsflächen an bereits bestehenden Siedlungsflächen bzw. an bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kindergarten) dar. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

Damit wird dem wichtigen Ziel der Landesplanung und damit dem Grundsatz mit sparsamen Umgang von Grund und Boden entsprochen und es werden Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

10.3.8 Kultur- und Sachgüter

Die Fläche wird der Kulturlandschaft Unteres Inntal zugeordnet, eine Gehölz- bzw. waldreiche grünlandgeprägte Kulturlandschaft.³⁴

Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 10.2.1.9 des Umweltberichts zu entnehmen.

10.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

10.3.10 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der in Taufkirchen anfallende Abfall wird über den Landkreis Mühldorf am Inn entsorgt.

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird dem bestehenden gemeindlichen Schmutzwasser-Kanal zugeführt.

Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind auf dem Grundstück breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder unterirdische Rigolen zu realisieren. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere Galvanik und Säuren, sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV maßgebend.

³⁴ (Landschaftssteckbrief - Bundesamt für Naturschutz, 2022)

10.3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Im Planungsgebiet sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Auf Grund der im Bebauungsplan geplanten zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Damit ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a - d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für Risiken oder potenzielle Gefährdungen erkennbar.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von Nutzungen im Planungsgebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus.

Ingenieurgeologische Gefahren

Taufkirchen befindet sich in keiner Erdbebenzone und somit ist keine zusätzliche Beschleunigung zu berücksichtigen.

Auch ein grundsätzliches Risiko für Felsabbrüche kann auf Grund der Lage des Planungsgebietes ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet selbst liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Eine Gefahr für Hochwasser und ein damit verbundener Grundwasseranstieg ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Gefahr durch Starkregenereignisse

Ein grundsätzliches Risiko für Starkregenereignisse kann nicht ausgeschlossen werden. Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasster Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

10.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die energetischen Anforderungen für Neubauten bezüglich Wärme-, Kälte- und Energiebedarf werden über die entsprechenden Fachgesetze geregelt.

Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sollten vorrangig technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (einschl. der passiven Nutzung von Solarenergie) oder Kraft-Wärme-Kopplung benutzt werden.

10.3.13 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Für die Gemeinde Taufkirchen liegt kein Luftreinhalteplan vor.

Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gemeinbedarfsfläche nicht zu erwarten. Durch das geplante Vorhaben ist nur von einer sehr geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung auszugehen.

10.4 Eingriffsberechnung

10.4.1 Methodik

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (=Eingriff) erfolgt auf Grundlage des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der Fassung vom Dezember 2021. Die Berechnung orientiert sich dabei an der Bayerischen Kompensationsverordnung, in der der Eingriff und Ausgleich in Wertpunkten ausgedrückt wird.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs bezieht sich dabei nur auf flächenbezogen bewertbare Merkmale des Schutzgutes Arten und Lebensräume. Alle anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ behandelt und bei Bedarf durch zusätzliche Maßnahmen ausgeglichen.

Zur Ermittlung des benötigten Kompensationsbedarfs wird zuerst der Bestand beurteilt, **dem entsprechenden Biotoptyp der „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung“ zugeordnet und gemäß der Biotopwertliste mit Wertpunkten bewertet.**

Als nächstes wird ein **Beeinträchtigungsfaktor (F)** festgelegt. Dieser wird in der Regel durch die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ bestimmt. Nur bei Eingriffen in hochwertige Biotoptypen ($\geq 11\text{WP}$) muss ein Faktor von 1,0 angesetzt werden.

Als Produkt der Fläche [m^2], dem Beeinträchtigungsfaktor und den Wertpunkten des Bestandes errechnet sich der benötigte Kompensationsbedarf:

Fläche [m^2] x F x WP = benötigter Kompensationsbedarf [WP]

Soweit rechtlich gesicherte Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge (max. bis 20 %) beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

10.4.2 Berechnung

Die Einstufung der Ausgangsbestände für den Bereich Erweiterung erfolgte auf Grundlage einer Ortsbegehung und der o.a. Bestandserfassung. Die Einstufung der Ausgangszustände ist im Plan „Bestand + Eingriff“ zur Begründung grafisch dargestellt.

Wertpunkte Bestand

A11	intensiv bewirtschaftete Äcker ohne Segetalvegetation	2 WP
V12	Verkehrsfläche befestigt (wasserdurchlässig)	1 WP
V332	Grünweg	3WP

Somit ist hier kein Biotop- und Nutzungstyp (BNT) mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung betroffen.

Beeinträchtigungsfaktor

Die Beeinträchtigungsfaktoren werden entsprechend der Eingriffsschwere festgelegt. Der Leitfaden zieht dazu für Biotoptypen (BNT) geringer und mittlerer Bedeutung die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) heran.

BNT geringer und mittlerer Bedeutung (1 – 10 WP):
Eingriffsfaktor

0,6

Bestands- und Eingriffsberechnung

Die Bestandsbewertung findet gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung statt.

Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV	Fläche (m²)	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11	intensiv bewirtschaftete Äcker ohne Segetalvegetation	2	8.121 m²	0,6	9.745 WP
V12	Verkehrsfläche befestigt (wasserdurchlässig)	1	204 m²	0,6	122 WP
V332	Grünweg	3	536 m²	0,6	965 WP
Gesamt			8861 m²		10.832 WP
Summe Abzug (max. 20 %) gem. nachfolgender Auflistung			20 %		- 2.166 WP
Errechneter Kompensationsbedarf					8.666 WP

Ein Abschlag beim ermittelten Ausgleichsbedarf durch rechtlich gesicherte Vermeidungsmaßnahmen wird auf Grund folgender Maßnahmen mit **20 %** angesetzt:

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft	- Eingrünung nach Norden und Westen hin mit 5-reihiger Gehölzpflanzung. - Eingrünung im Südwesten durch durchgehende Baumreihe	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für PKW-Stellplätze	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
naturnahe Gestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke durch Mindestanzahl von Bäumen	- Eingrünung nach Norden und Westen hin mit freiwachsender 5-reihigen Gehölzpflanzung bestehend aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung - Begrünen der nicht überbauten Flächen als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Beleuchtung im Außenbereich	Verwendung von UV-armen Leuchtmitteln wie LED-Leuchtkörper im Außenbereich. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Eingrünung des Siedlungsgebietes (Ortsrandeingrünung)	- Eingrünung nach Norden und Westen hin mit 5-reihiger Gehölzpflanzung - Eingrünung im Südwesten durch durchgehende Baumreihe	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Summe Abzug (max. 20 %)		20 %
Abzug		- 2.139 WP
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		8.555 WP

Durch planliche und textliche Festsetzungen werden für die Gemeinbedarfsfläche weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen. So wird das Abwasser im Trennsystem behandelt, Zaunsockel sind unzulässig und Festsetzungen zu Abgrabungen- und Aufschüttungen etc. werden getroffen.

Nach der o.a. Tabelle ist somit für den Ausgleich des Eingriffes für die Gemeinbedarfsfläche in den Naturhaushalt ein Ausgleichsbedarf von 8.666 Wertpunkten erforderlich.

10.5 Ausgleichsbedarf

Laut der Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt für die Gemeinbedarfsfläche rund 8.666 Wertpunkten zu erbringen.

10.6 Nachweis der Ausgleichsfläche

Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 8.666 Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 berechnet.

Die Ausgleichsfläche wird extern im Laufe des Verfahrens lagegenau festgesetzt und die entsprechenden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung definiert.

10.7 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	<u>Pflanzen</u> Verlust an nicht hochwertigen Vegetationsbeständen	<u>Pflanzen</u> Keine Auswirkungen	<u>Pflanzen</u> Pflanzgebote, intensive Ein- und Durchgrünung	<u>Pflanzen</u> Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
	<u>Biotope</u> Keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen	<u>Biotope</u> Keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen	<u>Biotope</u> -----	<u>Biotope</u> Keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope im Bestand vorhanden sind
	<u>Tiere/Artenschutz</u> Verlust von Lebensstätten durch Versiegelung und Überbauung	<u>Tiere/Artenschutz</u> Beeinträchtigung durch Anlagenlärm	<u>Tiere/Artenschutz</u> Pflanzgebote, intensive Ein- und Durchgrünung	<u>Tiere/Artenschutz</u> Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
	<u>Biologische Vielfalt</u> Keine Auswirkungen, da intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen	<u>Biologische Vielfalt</u> Keine Auswirkungen	<u>Biologische Vielfalt</u> Pflanzgebote, intensive Ein- und Durchgrünung	<u>Biologische Vielfalt</u> -----

Boden	- Abtrag des Oberbodens und Auftrag andernorts, somit vermehrte Veränderung der Bodenstruktur - Abtrag, Aushub und Umlagerung von Boden - Versiegelung von Flächen	Keine Auswirkungen	- Andeckung des Oberbodens nach erfolgter Modellierung - Pflanzgebote - intensive Ein- und Durchgrünung - Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln	Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung damit weiterhin Eintrag von Pflanzenbehandlungsmitteln in den Boden
Wasser	- Verminderung des bestehenden Rückhaltevolumen durch Versiegelung	Keine Auswirkungen	- Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers - Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze	Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen durch die weiterhin landwirtschaftliche Nutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser durch die weiterhin bestehende intensive Nutzung durch die Landwirtschaft.
Klima/ Luft	geringfügigen Erhöhung der Luft- und Staubbelastung durch Verkehr	geringfügigen Erhöhung der Luft- und Staubbelastung durch Verkehr	Pflanzgebote, intensive Ein- und Durchgrünung	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung mit der üblichen Staubbentwicklung durch die Bearbeitung des Feldes
Landschaftsbild	punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb	dauerhafte Veränderung durch den Bau der geplanten Gebäude	- Pflanzgebote - intensive Ein- und Durchgrünung	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

			- Festsetzung von maximal zulässigen Wandhöhen - Festsetzungen von Abgrabungen und Aufschüttungen	
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> - baubedingter Lärm- und Staubentwicklung - geringfügige Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr <u>Erholung</u> - kurzzeitig optische Störungen und Lärm durch den Baubetrieb <u>Gesundheit/Strahlung</u> Keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung durch die Gemeinbedarfsfläche	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> - Beeinträchtigung durch bestehenden Straßenverkehrslärm <u>Erholung</u> - Deutliche Aufwertung der Erholung durch die Nutzung der geplanten Mehrzweckhalle <u>Gesundheit/Strahlung</u> Keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung durch die Gemeinbedarfsfläche	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Lärmschutzgutachten in Bearbeitung <u>Erholung</u> --- <u>Gesundheit/Strahlung</u> keine Festsetzung erforderlich	Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen durch die weiterhin landwirtschaftliche Nutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser durch die weiterhin bestehende Ackernutzung
Fläche	äußerst sparsame Erschließung, kompakte Bauweise		Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Schaffung von kompakten Bauflächen	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.		---	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

	Verlegung neuer Leitungen erforderlich.		
Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Der in Taufkirchen anfallende Abfall wird über den Landkreis Mühldorf am Inn entsorgt Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen. Versickerung des Niederschlagswassers auf der Bauparzelle	- Versickerung des Niederschlagswassers	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Schwere Unfälle und Katastrophen	Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.	---	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.	---	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

10.8 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgute **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Aufbau einer Ortsrandeingrünung im Norden und Westen durch 5-reihige Gehölzpflanzung
- Aufbau einer Ortsrandeingrünung im Südwesten durch eine Baumreihe
- Festsetzung zur Durchgrünung, insbesondere zur Begrünung der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Verbot von landschaftsfremden Baumarten
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln

Für das Schutzgut **Wasser** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Versickerung des Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln
- Regenwasserpufferung durch Festsetzung von Gründächern bei Dächern bis 5°

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Böden** durchgeführt:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauformen und direkten Anschluss an die bestehende Erschließung
- Wiederandeckung von unversiegelten Flächen mit Oberboden nach erfolgter Modellierung
- Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln
- Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze bzw. Zufahrten
-

Für das Schutzgut **Klima und Luft** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Eingrünung mit Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern
- Begrünung der nicht mit Anlagen überbauten Flächen
- Begrenzung der gesamten Versiegelung auf max. 0,8
- Versickerung des Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze
- Festsetzung von Gründächern bei Dächern bis 5°
- Festsetzungen zur energiesparenden Beleuchtung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:

- Aufbau einer Ortsrandeingrünung im Norden und Westen durch 5-reihige Gehölzpflanzung
- Aufbau einer Ortsrandeingrünung im Südwesten durch eine Baumreihe
- Festsetzung der zulässigen Wand-/Firsthöhen
- Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung
- Verbot von landschaftsfremden Baumarten

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung der geplanten Gebäude:

- Festlegung der Lage von Bäumen

- textliche grünordnerische Festsetzungen auf dem Baugrundstück
- Festsetzung zu verwendender Baum- bzw. Straucharten, sowie deren Pflanzqualitäten
- Festsetzung des Pflanzraumes für Groß-, Kleinbäume und Sträucher

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ werden keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen.

10.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

Bei dieser Neuplanung ist folgendes zu überwachen:

- Gehölzpflanzungen: Die Anwuchspflege und der Gehölzausfall sind jährlich im Frühjahr zu kontrollieren, die ausgefallenen Gehölze spätestens im darauffolgenden Frühjahr zu ersetzen.
- Pflegemaßnahmen der Gründächer bei Flachdächern

10.10 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargelegt.³⁵

Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung für Gemeinbedarfsflächen an bereits bestehenden Siedlungsflächen bzw. an bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen (Sportanlagen, Schule, Kindergarten) dar. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

Damit wird dem wichtigen Ziel der Landesplanung und damit dem Grundsatz mit sparsamen Umgang von Grund und Boden entsprochen.

Das Planungsgebiet liegt in einer ausgeräumten, strukturarmen Agrarlandschaft. Die Gemeinde Taufkirchen erachtet den Verlust an Ackerland durch die im Umfeld stark durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flur als verträglich.

10.11 Alternative Planungsmöglichkeiten

10.11.1 Nullvariante

Als Nullvariante ist der Verzicht auf die Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans zu verstehen.

Der Verzicht der Aufstellung des Bebauungsplans würde einerseits dazu führen, dass das Plangebiet in seiner Nutzung als Acker, unverändert erhalten bleiben würde. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass zukünftig eine andere Planung zur Entwicklung Gemeinbedarfsflächen vorgenommen wird.

Der Verzicht der Aufstellung des Bebauungsplans würde auch dazu führen, dass die dringend notwendige Mehrzweckhalle an anderer Stelle geplant und realisiert werden würde. Darüber hinaus würde der Verzicht die Sicherstellung des Bedarfes an sportlichen Einrichtungen der Gemeinde Taufkirchen gefährden und die Erholungsnutzung der bestehenden Sportanlagen auf Dauer deutlich mindern.

³⁵ (BauGB, 2020)

Die Planung ist damit unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erholungsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und der Sicherung der Sportvereine, des Breiten- und des Schulsportes zu sehen.

10.11.2 Planungsalternativen innerhalb des Standortes

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund des Zuschnittes der Planungsfläche nicht gegeben.

10.12 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als gering bis mittel eingestuft. Für die Eingriffsbeurteilung wurde als Grundlage der Bayerische Leitfaden verwendet.

Bei den Schutzgütern Erholung und Mensch konnte auf keine vorliegenden Erhebungen bzw. Gutachten zurückgegriffen werden.

Zum Schutzgut Boden, Wasser und Lärm liegen derzeit ebenfalls keine Gutachten vor.

Bezüglich der kleinklimatischen Auswirkungen wurden Klimadaten aus dem Lufthygieneschem Jahreskurzbericht 2024 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, aus den Klimadaten, aus dem BayernAtlas und aus dem Klimainformationssystem Bayern; Bayerische Staatsregierung, 2024 herangezogen.

10.13 Zusammenfassung

Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung für Gemeinbedarfsflächen an bereits bestehenden Siedlungsflächen bzw. an bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen (Sportanlagen, Schule, Kindergarten) dar. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

Damit wird dem wichtigen Ziel der Landesplanung und damit dem Grundsatz mit sparsamen Umgang von Grund und Boden entsprochen.

Die Planungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen.

Im Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Weiter nördlich befindet sich die Staatsstraße St 2360. Östlich der Planungsfläche befindet sich ein Sportplatz, südlich ein Wirtschaftsweg sowie Wohnbebauung des Ortes Taufkirchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 8.861 m².

Dabei werden Teilflächen der Flur-Nrn. 87 und 89, Gemarkung Taufkirchen und die Flur-Nr. 87/1, Gemarkung Taufkirchen überplant.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft innerhalb des Geltungsbereichs ein Wiesenweg.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen, im direkten Anschluss an Siedlungsbereiche bzw. an bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen (Sportanlagen, Schule, Kindergarten) des Ortes.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden jedoch als gering eingestuft. Das gleiche gilt, auf Grund der bereits bestehenden Vorbelastung, für das Schutzgut Mensch. Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden die Auswirkungen als mittel eingestuft. Für die kleinklimatischen Effekte und das Schutzgut Luft, ist mit sehr geringen Auswirkungen zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden als gering eingestuft. Für die Erholung stellt die Planung im Zusammenhang mit den bestehenden Sportanlagen eine Aufwertung dar.

Trotz der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen wird das Landschaftsbild durch die geplanten Baukörper zusätzlich verändert. Durch eine umfangreiche Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche mit Gehölzpflanzungen können die Auswirkungen minimiert werden.

Für die nicht zu vermeidenden Eingriffe in die Schutzgüter wird gemäß dem Leitfaden der entsprechende Ausgleichsbedarf erbracht.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gemeinbedarf Mehrzweckhalle“ auf maximal 0,6 festgesetzt, das Baufenster auf das notwendige Maß begrenzt.

Altötting, den 25.02.2026

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Petra Kellhuber', is written over a horizontal dotted line.

Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

BauGB, B. (2020). Baugesetzbuch BauGB.

BayernAtlas, B. S. (2025). *BayernAtlas*. Von <https://geoportal.bayern.de:www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen

BayNatSchG. (2024). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).

BNatSchG. (2024). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).

DSchG. (2019). Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz).

EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2021).

FINWeb. (2025). Von *FIN-Web* - *FIS-Natur* Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Landschaftssteckbrief - Bundesamt für Naturschutz. (2022). <https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe>.

Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (Dezember 2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.

pnV Bayern, L. (2021). pnV Bayern (Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns).

Regionalplan 13 - Landshut. (30. Januar 2020). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 11. *Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.

UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2025). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsfläche (roter Kreis); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich.....	4
Abb. 2: Ansicht von Südwesten - Acker,.....	5
Abb. 3: Ansicht von Südosten – Acker und Wiesenweg,	6
Abb. 4: Ansicht von Norden Richtung nördlichen Ortsrand,	6
Abb. 5: Ansicht von Norden Richtung Norden - Sportheim,	7
Abb. 6: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte;	9
Abb. 7: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern,.....	11
Abb. 8: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen,	13
Abb. 9: Ausschnitt aus der geplanten 10. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) der.....	14
Abb. 10: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (pnV Bayern 2021), Darstellung unmaßstäblich	28
Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen,	29
Abb. 12: Luftbild mit Darstellung von Europa-Schutzgebieten; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich.....	30
Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (keine vorhanden) und Wasserschutzgebiete; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich	31
Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich	32
Abb. 15: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich	34
Abb. 16: WebKarte mit Darstellung des Oberflächenabflusses und Sturzfluten; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich	35
Abb. 17: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich.....	36
Abb. 18: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich.....	37
Abb. 19: Luftbild mit Lage der Eingriffsfläche Acker (rote Umrandung); (BayernAtlas 2025), ...	39
Abb. 20: Luftbild mit Lage der Eingriffsfläche Grünweg (rote Umrandung); (BayernAtlas 2025),	40
Abb. 21: Luftbild mit Lage der Eingriffsfläche Schotterweg (rote Umrandung); (BayernAtlas 2025),	40
Abb. 22: WebKarte mit Darstellung der geologischen Haupteinheiten; (UmweltAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich	42
Abb. 23: Klimadiagramm Taufkirchen; Climate Data 2025.....	47
Abb. 24: Klimatabelle Taufkirchen; Climate Data 2025	48
Abb. 25: Schummerungsbild; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich.....	49
Abb. 26: Kartenausschnitt Schutzgutkarte Klima/Luft - Regionalwindssysteme; (LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich	50