

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 R

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Gemeinde Taufkirchen
Gemarkung Taufkirchen**



**Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Taufkirchen
Mühldorf am Inn
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Allgemeines	4
2. Lage	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	11
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	12
3.4 Biotopkartierung Bayern	13
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	14
3.6 Überschwemmungsgebiete	15
3.7 Wassersensibler Bereich	16
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	17
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	18
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	19
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	20
4.1 Anlass.....	20
4.2 Planungsumfang.....	20
4.3 Straßen und Wegeanbindungen.....	20
4.4 Wasserversorgung	20
4.5 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung	21
4.6 Abwasserbeseitigung	21
4.7 Stromversorgung	21
4.8 Telekommunikation	22
4.9 Abfallentsorgung.....	22
4.10 Altlasten	22
5. Immissionsschutz.....	22

5.1	Lärm.....	22
5.2	Staub / Geruch.....	22
5.3	Lichtemissionen	23
5.4	Elektromagnetische Felder.....	23
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	23
7.	Grünordnerische Maßnahmen	23
8.	Umweltbericht	25
8.1	Allgemeines	25
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	26
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	28
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands).....	31
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	35
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	35
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	35
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	35
8.9	Zusammenfassung	35
	Literaturverzeichnis.....	37
	Abbildungsverzeichnis	37

1. Allgemeines

Die Gemeinde Taufkirchen beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen durch eine 10. Änderung auf zwei Teilflächen zu ändern, um diesem Bereich eine städtebaulich geordnete Richtung zu geben.

Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen und die Flächen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen darzustellen. Dabei stellt die östliche Planungsfläche lediglich eine Korrektur auf den vor Ort anzutreffenden Bestand dar. Hier befindet sich eine Mehrzweckhalle sowie eine Eisstockbahn mit Sportheim. Auf der westlichen Planungsfläche soll eine neue Gemeinbedarfsfläche auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche dargestellt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen stellt im Planungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Zweckbestimmung Sportplatz) dar.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung zweier Gemeinbedarfsflächen im Anschluss an die Ortschaft Taufkirchen sowie im Bereich der bestehenden sozialen Einrichtungen (Schule, Kindergarten).

Parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die Fläche des Änderungsbereiches der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Gemeinbedarf Mehrzweckhalle" aufgestellt.

2. Lage

Die Planungsflächen befinden sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen.

Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Zudem befindet sich östlich der größeren Planungsfläche eine Sportfläche (bestehender Sportplatz). Südlich und südwestlich bei der Planungsflächen befindet sich Wohnbebauung. Bei der Darstellung der Wohnbauflächen wurde der Schutzstreifen für die unterirdische Öl-Pipeline als Grünfläche dargestellt. Im Westen schließt ein Wirtschaftsweg an.

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.¹

Die Planungsgebiete sind eben und liegen bei ca. 488 m ü. NN. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

¹ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

Übersichtslageplan, ohne Maßstab

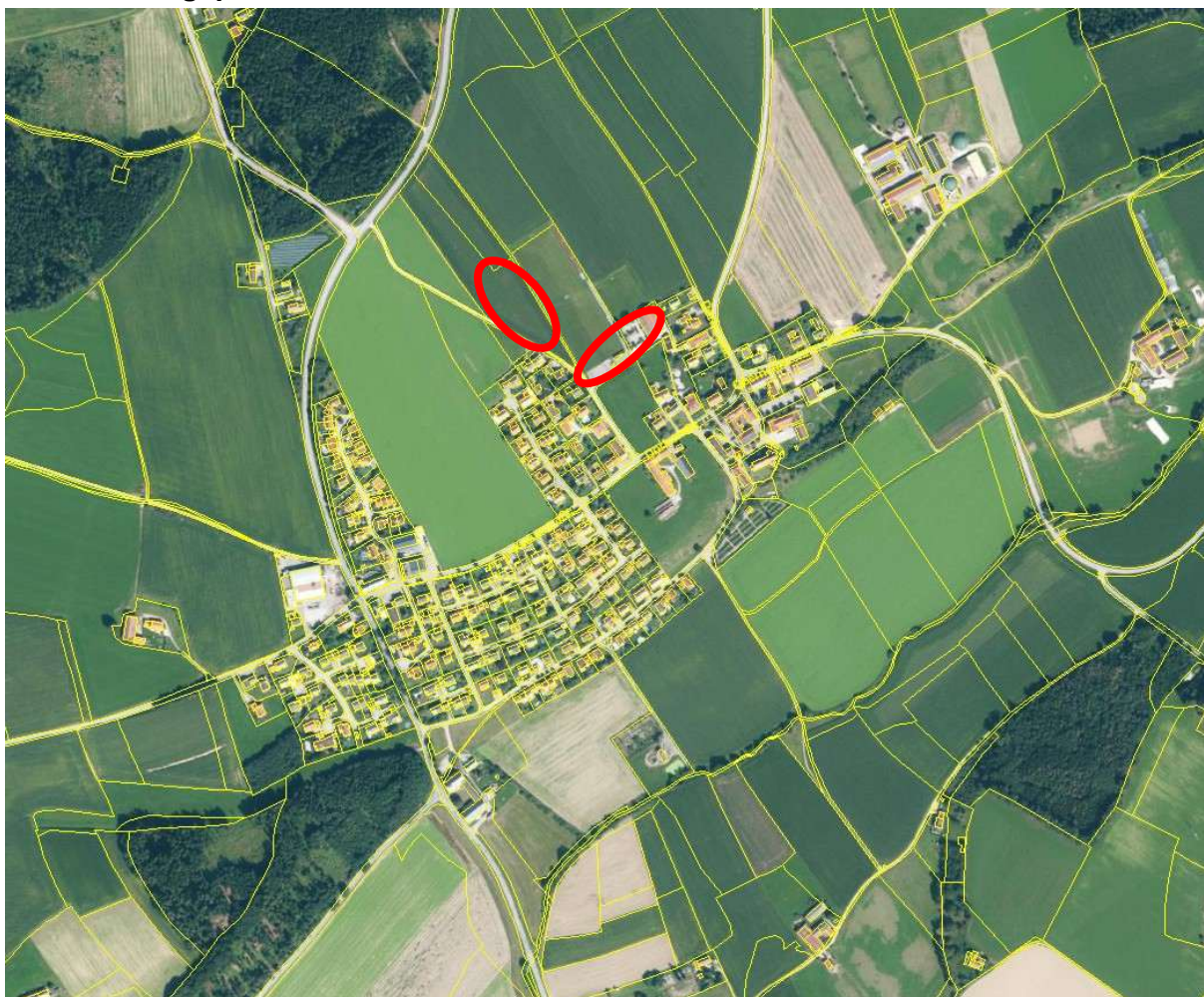


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

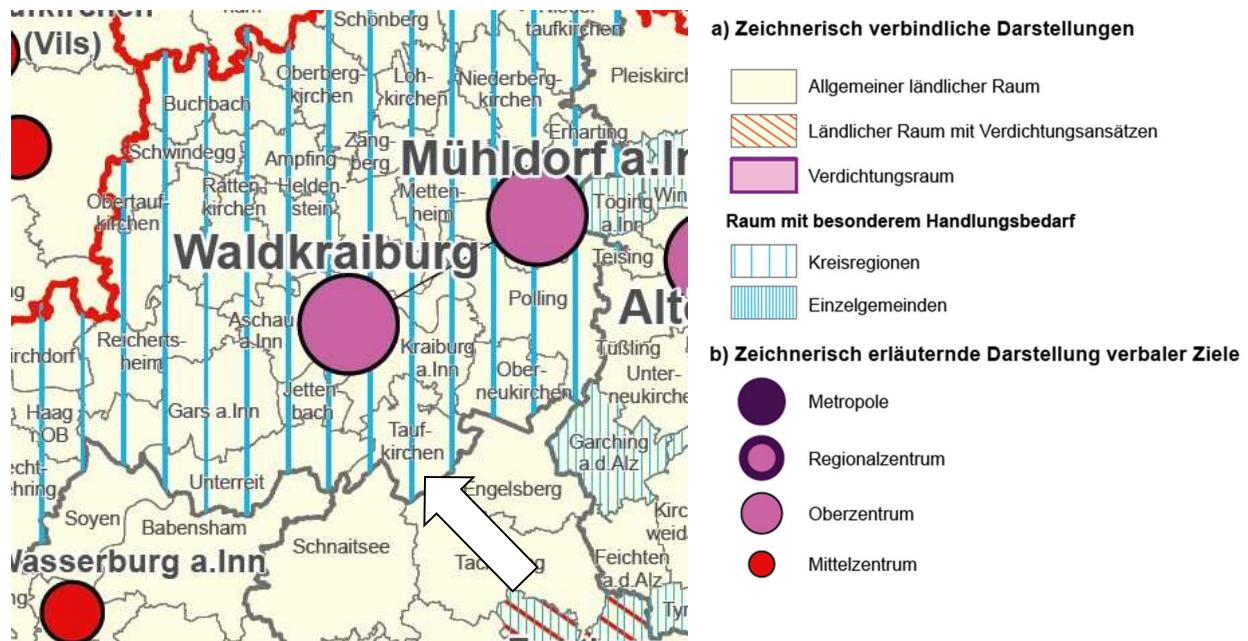


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP folgende Ziele und Grundsätze 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 Qualität zu 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

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

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

3 Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, 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 (...) 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 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. Diese landwirtschaftlichen Nutzflächen benötigt der landwirtschaftliche Betrieb für seinen Fortbestand. Auf Grund des unmittelbaren Anschlusses dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen an den dazugehörigen landwirtschaftlichen Betrieb ist der Hofbetreiber auch nicht bereit diese Flächen gegen weiter entfernt liegende Flächen zu tauschen.

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

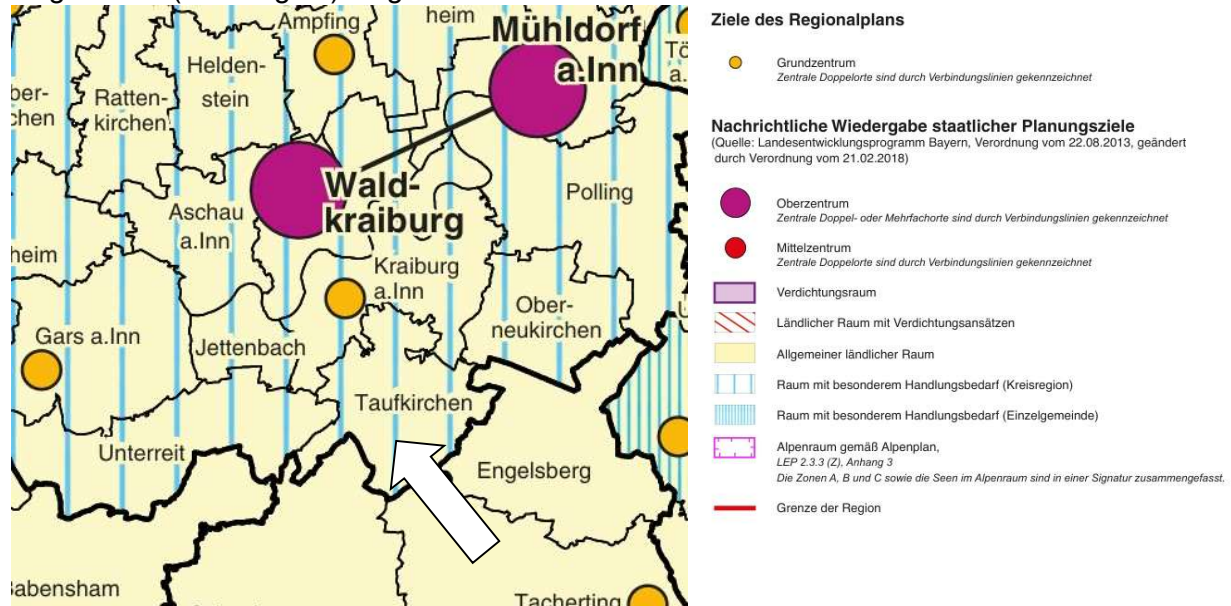


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Raumstruktur (Karte 1), Darstellung unmaßstäblich

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

³ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

*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.*

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, 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.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Innerhalb der Planungsgebiete befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁴.

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

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der europäischen Schutzgebiete; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“

⁴ (FINWeb, 2025)

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Innerhalb der Planungsgebiete sowie der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark.⁵

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder in den Plangebieten noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

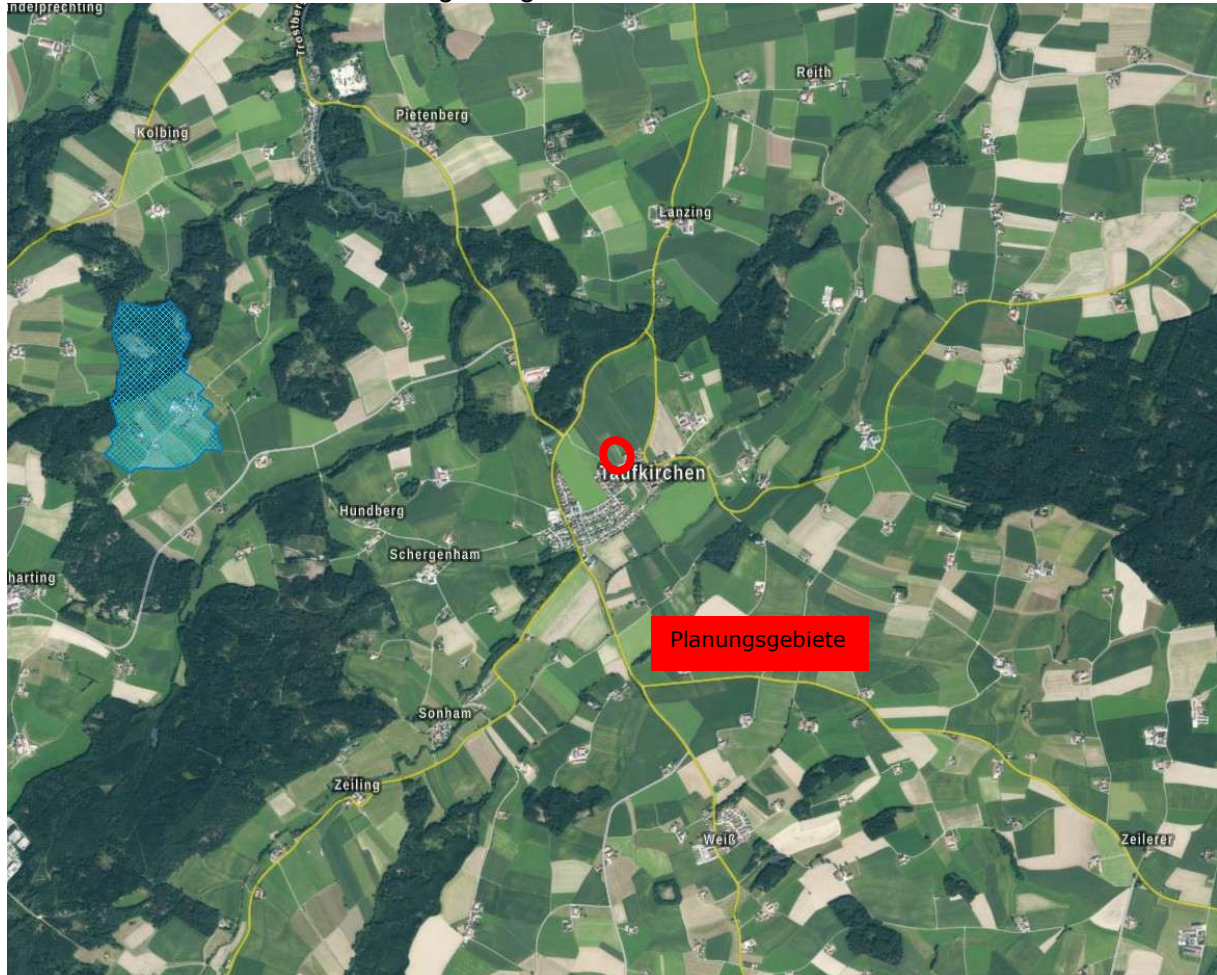


Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; im Bildausschnitt nicht vorhanden, (FIN-Web 2025) und Wasserschutzgebiete, Darstellung unmaßstäblich

Blau schraffiert: Trinkwasserschutzgebiet „Kraiburg am Inn“

⁵ (FINWeb, 2025)

3.4 Biotopkartierung Bayern

In den Planungsgebietes sowie der näheren Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen.⁶

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

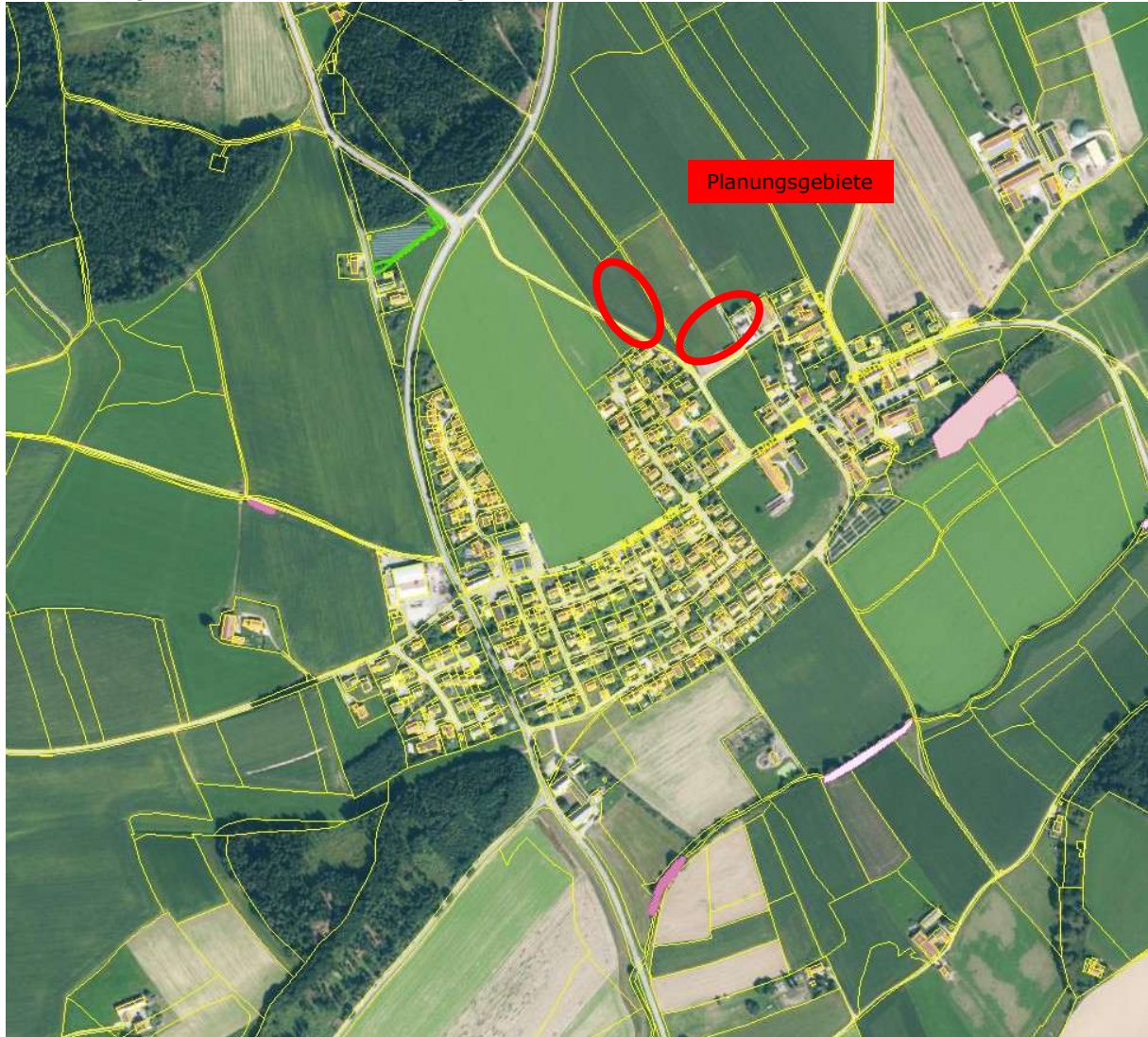


Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Pink: amtlich kartierte Biotope
Grün schraffiert: Ökoflächen

⁶ (FINWeb, 2025)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen⁷:

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, 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 der 10. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen 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 betrachten⁸:

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.

⁷ (BNatSchG, 2024)

⁸ (BayNatSchG, 2024)

3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist erkennbar, dass Schutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Umkreis der Planungsgebiete nicht vorhanden sind.⁹ Somit ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge, vor allem aufgrund von prognostizierten Klimaänderungen, an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet können, bei sogenannten Sturzfluten, ein flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch § 37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.

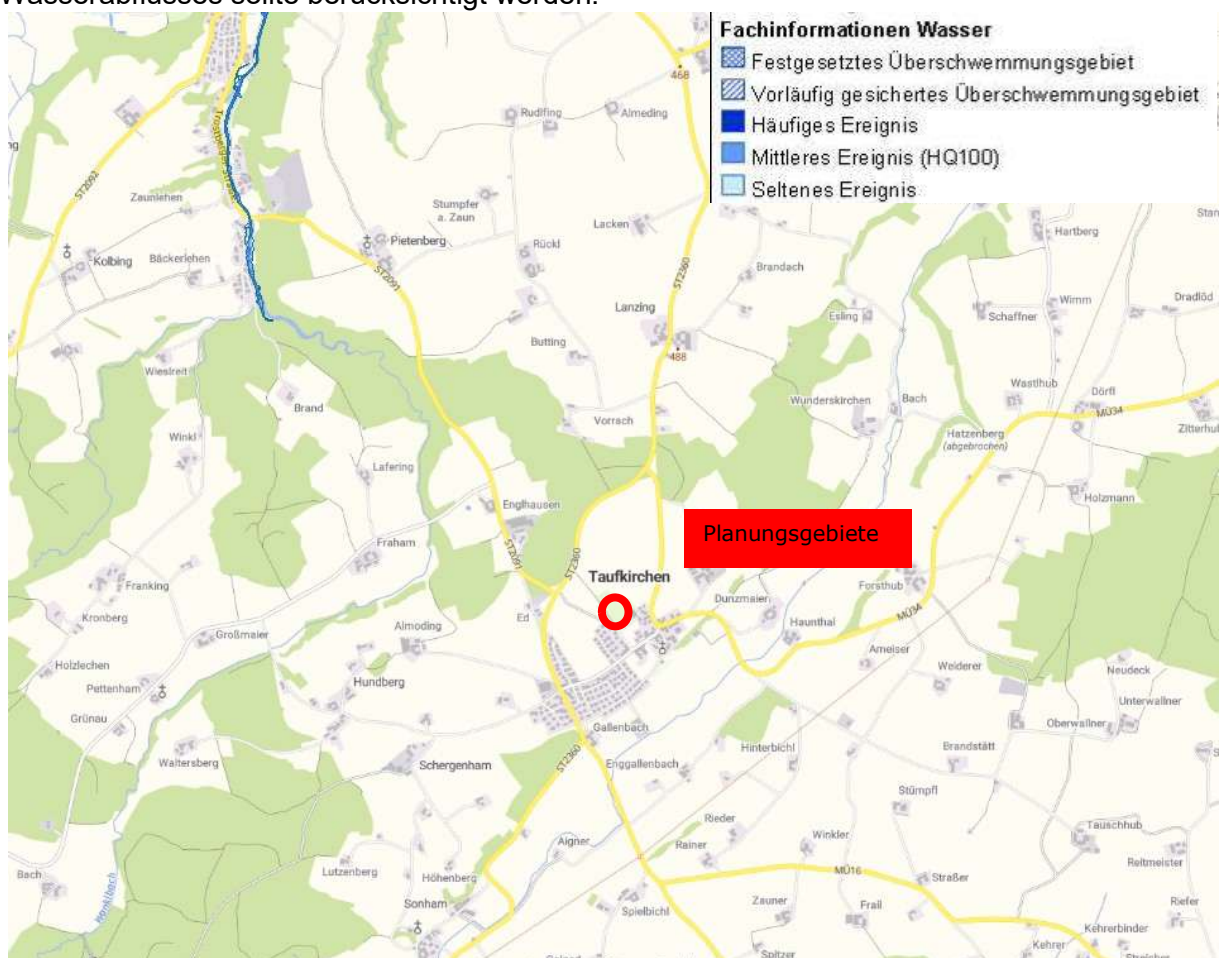


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

⁹ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

3.7 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 BayernAtlas¹⁰ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Taufkirchen erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass die Planungsgebiete nicht im wassersensiblen Bereich liegen oder tangieren.

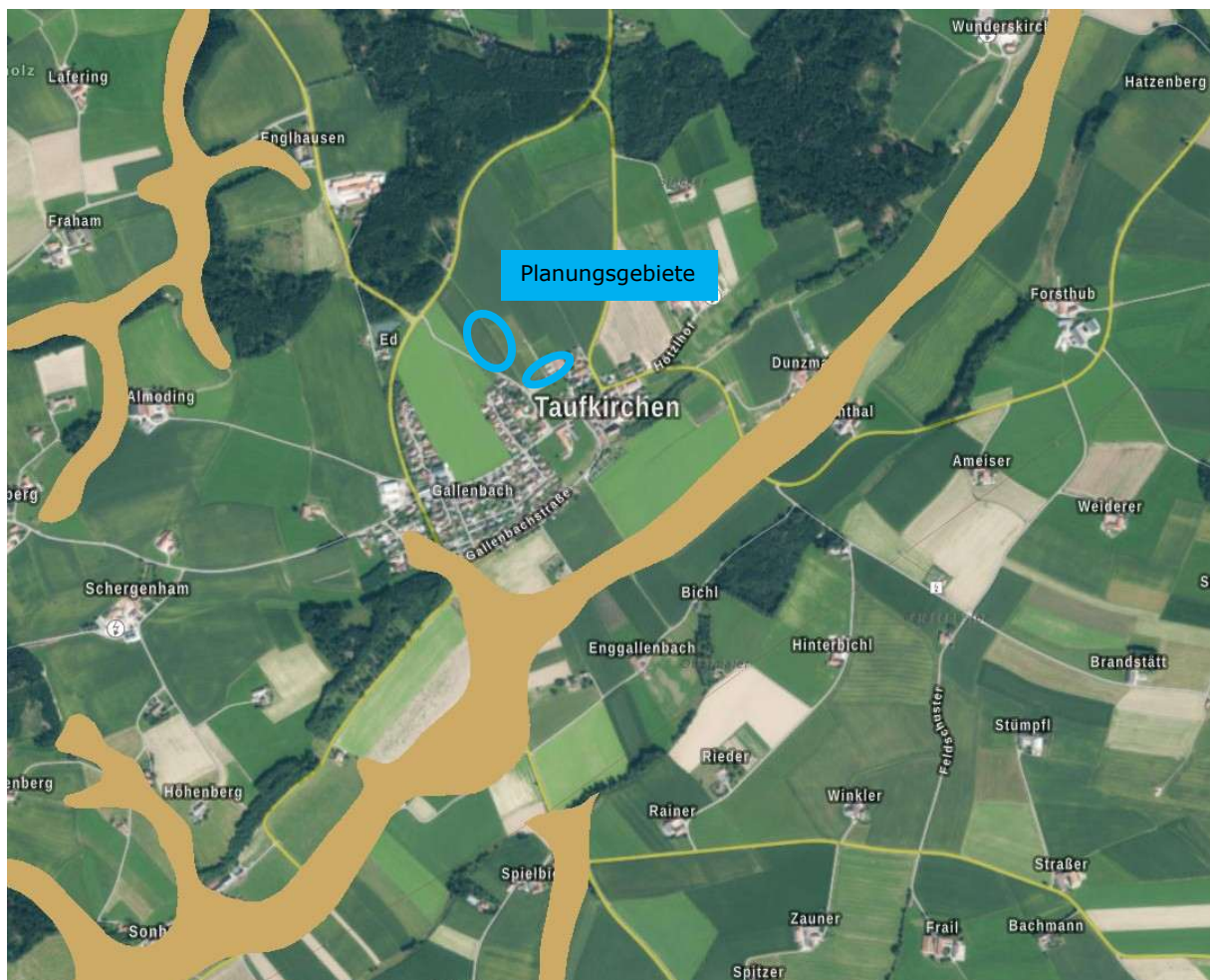


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Braun: wassersensible Bereiche

¹⁰ (BayernAtlas, 2025)

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb der Geltungsbereiche der Planung liegen gem. BayernAtlas¹¹ keine Bodendenkmäler. 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 Westturm 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. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

¹¹ (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 DSchG¹²).

In dem hier vorliegenden 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.

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der 10. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln. Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

¹² (DSchG, 2019)

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen stellt die Planungsgebiete als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) dar.

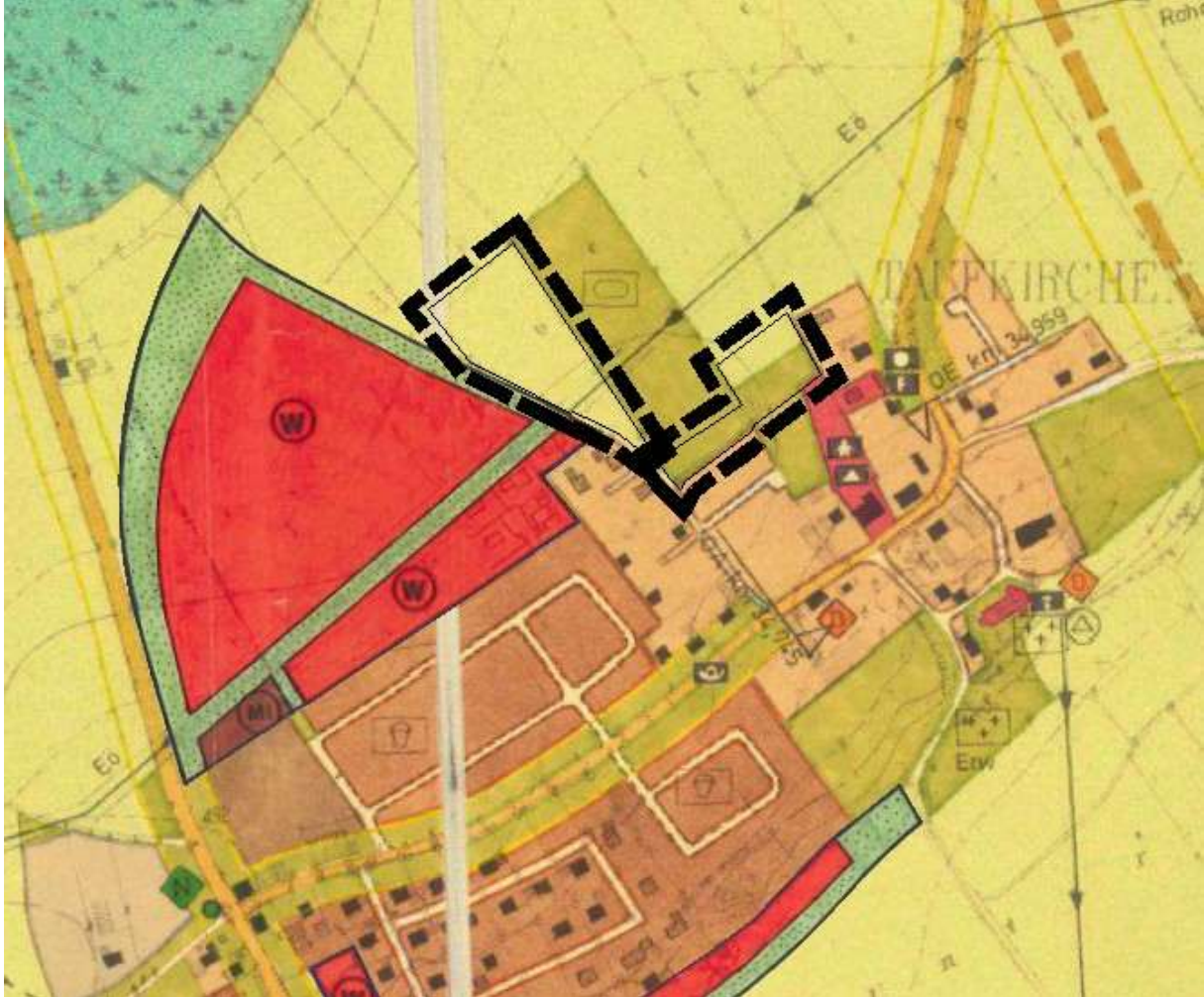


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen mit Deckblatt Nr.2 (schwarze Umrandung); (FNP), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen sind die beanspruchten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) dargestellt.

Die Gemeinde Taufkirchen beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in Ortsrandlage durch eine 10. Änderung zu ändern und die Flächen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf darzustellen.

Damit soll innerhalb des östlichen Geltungsbereiches eine Korrektur im Bereich der Bestandsflächen (bestehende Mehrzweckhalle, Sportheim und Eisstockanlage) erfolgen und im westlichen Geltungsbereich die planungsrechtliche Grundlage für die Darstellung einer neuen Gemeinbedarfsfläche im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Sportplatz 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. Für den Schulverband Taufkirchen / Oberneukirchen, den Breitensport und die Vereine ist eine Mehrzweckhalle, die den heutigen Anforderungen genügt, zwingend erforderlich.

4.2 Planungsumfang

Das gesamte Planungsgebiet des Flächennutzungsplan-Deckblattes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,3 ha.

Dabei werden Teilflächen der Flur-Nrn. 10/2, 86, 87, 89, 94/1 der Gemarkung Taufkirchen und die Flur-Nr. 87/1, Gemarkung Taufkirchen überplant.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Verkehr

Die Planungsfläche wird über die „Sportplatzstraße“ erschlossen.

Fußwege

Für die Gemeinbedarfsfläche sind keine Gehwege geplant.

4.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen. Sie erfolgt durch Anbindung an den Zweckverband 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.

4.5 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).

4.6 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Wassers erfolgt über das bestehende öffentliche Trennsystem.

Schmutzwasser

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über ein öffentliches Trennsystem. Von den privaten Flächen darf nur das häusliche Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)

Das anfallende Niederschlagswasser aus den einzelnen Bauparzellen 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 der privaten Grundstücke 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 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu beachten.

4.7 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet.

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 der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen und die entsprechenden Spartenträger zu benachrichtigen. Der zukünftige Bedarf ist mit dem Stromversorger während der Planungsphase bzw. Erschließungsplanung abzustimmen.

4.8 Telekommunikation

Ein Anschluss an die bestehende Telekommunikationsversorgung durch die Telekom Deutschland GmbH oder Leonet AG wird angenommen.

4.9 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.

4.10 Altlasten

Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtige 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.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärm

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

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

Da im Rahmen der 10. Änderung weitere Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke dargestellt werden sollen, ist davon auszugehen, dass innerhalb der Planungsfläche wie auch im Umfeld Immissionen durch den Sportbetrieb entstehen können.

Weiterführende Anforderungen zum Schutz vor Lärmemissionen, die evtl. festzusetzen wären, erscheinen nicht notwendig.

5.2 Staub / Geruch

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

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden 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.

5.3 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.

5.4 Elektromagnetische Felder

In der unmittelbaren Umgebung sind keine Funkmasten vorhanden.¹³ Der nächstgelegene Maststandort liegt ca. 450 m südwestlich der Planungsflächen. Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das geplante Baugebiet ausgeschlossen sein.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im späteren Bauleitplanverfahren aufgeführt. Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln. Im dem hier vorliegenden konkreten Fall wird lediglich der westliche Geltungsbereich beurteilt, da der östliche Geltungsbereich nur eine Korrektur der Bestandsflächen darstellt.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden von **2021** (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)¹⁴ vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Fläche für den Gemeinbedarf
im Plan	am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen

¹³ (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2025)

¹⁴ (Leitfaden StMLU, 2021)

Flurnummer	Teilflächen der Fl.-Nrn. 87, 89 Gemarkung Taufkirchen und Fl.-Nr. 87/1 Gemarkung Taufkirchen
Größe des Deckblattes in ha	ca. 0,9 ha (westlicher Geltungsbereich)
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	geringe Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei der Fläche im Bestand zum Großteil um eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Entlang der östlichen Grenze der westlichen Planungsfläche verläuft eine Wiesenweg innerhalb des Geltungsbereiches. Amtlich kartierte Biotope sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Durch diese spezielle Nutzung der Fläche wird nur in geringem Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittl. Ausgleichsbedarf	ca. 8.000 – 10.000 Wertpunkte (WP)
erwarteter Kompensationsbedarf	ca. 8.000 – 10.000 Wertpunkte (WP)
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen beiden Flächen befinden sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen.

Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen. Zudem befindet sich östlich der größeren Planungsfläche eine Sportfläche (bestehender Sportplatz). Südlich und südwestlich beider Planungsflächen befindet sich Wohnbebauung. Bei der Darstellung der Wohnbauflächen wurde der Schutzstreifen für die unterirdische Öl-Pipeline als Grünfläche dargestellt. Im Westen schließt ein Wirtschaftsweg an.

Die Planungsgebiete sind eben und liegen bei ca. 488 m ü. NN.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen stellt die Planungsgebiete als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) dar.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Taufkirchen hat am 17.09.2025 beschlossen, den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch eine 10. Änderung zu überplanen.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsflächen als Flächen für den Gemeinbedarf (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) darzustellen. Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen und die Flächen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen darzustellen. Dabei stellt die östliche Planungsfläche lediglich eine Korrektur auf den vor Ort anzutreffenden Bestand dar. Hier befindet sich eine alte Mehrzweckhalle sowie eine Eisstockbahn und ein Sportheim. Auf der westlichen Planungsfläche soll eine neue Gemeinbedarfsfläche auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche dargestellt werden.

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen stellt die Planungsgebiete als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) dar.

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

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zukünftig zwei Bereiche als Flächen für den Gemeinbedarf (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt.

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung:

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.¹⁵

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.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen stellt die Planungsgebiete als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche im direkten Anschluss an bestehende Bebauung bzw. im Bereich der Korrektur im Bereich bestehender Bebauung. Anschluss an bestehende Erschließungsstraße „Sportplatzstraße“ und bestehende Infrastruktur. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Das anfallende Niederschlagswasser aus den einzelnen Bauparzellen 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 der privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser. Daher sind die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer auf den Grundstücken breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern.

¹⁵ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
			Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Straßeneinläufe zu sammeln und dezentral auf öffentlichem Grund zu versickern..
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gemeinbedarfsfläche nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Von einer über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, ausgehend von der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über das bestehende öffentliche Trennsystem. Von den privaten Flächen darf nur das häusliche Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser aus den einzelnen Bauparzellen 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 der privaten Grundstücke 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.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Auf der Planungsfläche befindet sich kein kartiertes Biotop, es handelt sich im Bestand um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche und einen Wiesenweg.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die Planungsflächen befinden sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen. Durch die bereits bestehende Bebauung der Nachbarschaft bzw. zum Teil der Planungsflächen selbst besteht 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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit einer Ortsrandeingrünung versehen werden. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG, sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der Eingriffsfläche der geplanten Gemeinbedarfsfläche nicht vorhanden. Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche und Wiesenweg sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.
Boden		x-	x		x			x		Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es handelt sich um einen Boden mit hoher Ertragsfähigkeit. Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.
Klima/Luft	x			x			x			Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei dieser kleinen Fläche um eine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsflächen nicht viel verändern.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wasser	x				x		x	x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsflächen liegen auch in keinem wassersensiblen Bereich. Es ist von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand auszugehen. Durch die geplante Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Durch die bereits bestehende Bebauung der Nachbarschaft besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung der Gemeinbedarfsflächen und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Das Gebiet befindet sich im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Taufkirchen. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Somit weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Von einer über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, ausgehend von der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss der Planungsgebiete an die bestehende Bebauung und Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			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 zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

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 es sich hier um eine Gemeinbedarfsfläche handelt und im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Von einer über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, ausgehend von der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche und Wiesenweg hat die Fläche eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Änderung zu einer Gemeinbedarfsfläche führt zu Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Für den Eingriff bezüglich der notwendigen Bauflächen werden Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen der 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 10. Änderun- gen des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Mi- nimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehan- delt.	
Schutzgut Boden		X		Durch die 10. Änderung im Verfahrensbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebau- ung. Das Schutzgut Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbin- dungen an die bestehende Infrastruktur und die optimal vor- gesehene Ausnutzung der neu geplanten Fläche wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Bo- den“ entsprochen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Land- wirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicher- ten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsflächen lie- gen in keinem wassersensiblen Bereich. Es ist von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand auszugehen. Durch die geplante Art der Nutzung sind keine Beeinflus- sungen des Grundwassers zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Land- wirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen der 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 10. Änderun- gen des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Mi- nimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima		X		Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. ein- zelnen Belangen des Umweltschutzes	X			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 zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung		X		Durch die bereits bestehende Bebauung der Nachbarschaft besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Gemeinbedarfsfläche und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Das Gebiet befindet sich im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Taufkirchen. Im Teil Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Somit weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf. Durch die 10. Änderung wird folglich nur eine unwesentliche Verschlechterung der Situation verursacht.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Innerhalb des Änderungsbereiches der 10. Änderung sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan würden die Flächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) dargestellt bleiben.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung, vorhandene Erschließung, Siedlungsanschluss) nutzen zu können.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten kann verzichtet werden, da die Entwicklung dieser Gemeinbedarfsfläche im Anschluss an den dort bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schule) erfolgen soll.

Die geplante städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Taufkirchen am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und als positiv eingestuft werden.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen befindet sich am nördlichen Ortsrand von Taufkirchen und teilen sich auf zwei Bereiche auf.

Der östliche Bereich stellt lediglich eine Korrektur des vor Ort bestehenden Bestandes dar. Der westliche Bereich zeigt eine neue, zusätzlich geplante Gemeinbedarfsfläche auf.

Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen und zum Teil Grünflächen (bestehender Sportplatz) an. Zudem befindet sich östlich der größeren Planungsfläche eine Sportfläche. Südlich beider Planungsflächen befindet sich Wohnbebauung. Im Westen schließt ein Wirtschaftsweg an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Taufkirchen stellt im Planungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatz) dar.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsfläche als Gemeinbedarfsfläche (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) darzustellen. Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen und die Flächen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen darzustellen. Dabei stellt die östliche Planungsfläche lediglich eine Korrektur auf den vor Ort anzutreffenden Bestand dar. Hier befindet sich eine Mehrzweckhalle sowie eine Eisstockbahn und ein Sportheim. Auf der westlichen Planungsfläche soll eine neue Gemeinbedarfsfläche auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche dargestellt werden.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Diese werden durch intensive Durch- und Eingrünung der Fläche minimiert. Die nicht minimierbaren Auswirkungen sind auszugleichen.

Altötting, den 25.02.2026


.....

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. (2025).
 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.
 Leitfaden StMLU, B. S. (Dezember 2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
 Regionalplan 18 - Südostoberbayern. (05 2020). Regionalplan 18 - Südostoberbayern (Fortschreibung).
 UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2025). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

- | | |
|---|----|
| Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich | 5 |
| Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; | 6 |
| Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Raumstruktur (Karte 1), Darstellung unmaßstäblich | 8 |
| Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der europäischen Schutzgebiete; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich | 11 |
| Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; im Bildausschnitt nicht vorhanden, (FINWeb 2025) und Wasserschutzgebiete, Darstellung unmaßstäblich | 12 |
| Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich | 13 |
| Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich | 15 |
| Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich | 16 |
| Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich | 17 |
| Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen mit Deckblatt Nr.2 (schwarze Umrandung); (FNP), Darstellung unmaßstäblich | 19 |