



**Stand 10.04.2025**

---

## **Scopingliste**

### **Abstimmung des Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB**

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH wurde mit der Ausarbeitung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung beauftragt. Nach Sichtung der zu Verfügung stehenden Unterlagen kommen wir in Bezug auf die zu betrachtenden Umweltbelange zu nachfolgend in Tabellenform aufgeführter Einschätzung. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebeten, die Scoping-Tabelle auf ihren erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad hin zu prüfen und gegebenenfalls zu erweitern.

Der Umfang des zu verfassenden Umweltberichts ergibt sich aus dem vorliegenden Scopingpapier. Im Umweltbericht wird auf Themenpunkte, zu denen laut Scopingpapier keine Auswirkungen zu erwarten sind und zu denen im Scopingverfahren keine neuen Erkenntnisse auftreten, nicht mehr eingegangen werden. Somit wird Umfang und Inhalt des Umweltberichts von der Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB entsprechend festgelegt.

Der Umweltbericht wird die in Anlage 1 zum BauGB genannten Bestandteile enthalten.

Unter Nummer 2 b) der Anlage 1 zum BauGB werden die Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-f, h und i BauGB im Umweltbericht beschrieben. Dabei wird geprüft, inwieweit die unter Nr. 2 b) aa) – dd) der Anlage 1 zum BauGB genannten Punkte als Ursache in Frage kommen können. Die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB werden unter 1 b) der Scopingtabelle beschrieben. Hinsichtlich der unter Nr. 2 b) ee – hh der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten potenziellen Ursachen erfolgt keine Bezugnahme auf die einzelnen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Hier werden in sich geschlossene Ausführungen erstellt.

Generell wird bezogen auf die einzelnen Umweltbelange geprüft, ob direkte, sekundäre, räumliche (= grenzüberschreitend, kumulativ), zeitliche (= kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende), positive und negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Das Scopingpapier fasst das Ergebnis dieser Prüfung zusammen und beschreibt bezogen auf die einzelnen Umweltbelange sämtliche zu erwartende Auswirkungscharakteristika. Sofern aus dem Scopingverfahren keine neuen Erkenntnisse oder Anregungen aufkommen, werden sich die Ausführungen des Umweltberichts auf die im Scopingpapier beschriebenen Auswirkungscharakteristika begrenzen.

## **Projektanlass**

Die Gemeinde Taufkirchen befindet sich seit Dezember 2014 im Städtebauförderprogramm der Sozialen Stadt, jetzt sozialer Zusammenhalt. Im September 2017 wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (= ISEK) abgeschlossen und im Mai 2018 die beiden daraus hervorgegangenen Sanierungsgebiete, „Siedlung Am Wald“ und „Bahnhofsumfeld- und Passagen“, gesetzt.

Eine aus dem ISEK entwickelte Maßnahme ist die Konzeption zur langfristigen Neuordnung des Gewerbegebiets zwischen Eschenstraße, Bahnlinie, Lindenring und Waldstraße unter Einbindung qualitätsvoller Freiflächen und für ein neues attraktives Erscheinungsbild Taufkirchens. In diesem Bereich standen perspektivisch grundlegende Veränderungen hinsichtlich Erweiterungsbedarf, Neuinvestitionen und Um-/Wegzügen an, sodass die Gemeinde die Chance nutzen wollte, eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung für dieses Areal zu gewährleisten.

Im Rahmen eines Plangutachtens wurden im Jahr 2022 daher von drei Architekturbüros in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten innovative, neue Ideen für eine grundlegende und umfassende Neuordnung des Areals inkl. der Erschließung, Nutzungsverteilung, Dichte, Höhenentwicklung und Durchwegung etc. von den Büros und Wohnen entwickelt. Zur Weiterbearbeitung wurde durch ein Beratergremium der Entwurf von Steidle Architekten mit Grabner, Huber, Lipp Landschaftsarchitekten empfohlen. Dieser wurde in Form einer Rahmenplanung überarbeitet und weiterentwickelt.



## **Stand 10.04.2025**

---

Der Gemeinderat hat sich bereits in mehreren Sitzungen sowie einer Klausurtagung im Juli 2024 mit dem Quartier westlich des Bahnhofs befasst. Am 25.07.24 wurde durch den Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage der erarbeiteten Rahmenplanung beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung soll es dabei sein, für ein gemischt genutztes Quartier mit Nahversorgung, Büro, Freizeit und Bildung, sozialen Einrichtungen (z.B. Kita, Jugendkulturzentrums, Bürgertreff, Tagespflege), Gesundheit, Beherbergungsbetriebe sowie Wohnnutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dabei sind neben den Gebietskategorien zur Art der baulichen Nutzung, welche unter Berücksichtigung der Immissionen und dem Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden sollen, auch ausreichend große öffentliche und private Freiflächen sowie die Freiflächen für die Kindertageseinrichtungen zu berücksichtigen. Der Klimawandelanpassung wird dabei Rechnung zu tragen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird in einem ausreichenden Maße geprüft.



Stand 10.04.2025

## 1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	
<b>Bestand</b>	
Beschreibung des Planungsgebiets	<p><u>Lage und Größe</u> Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 11,2 ha und liegt im Westen der Gemeinde Taufkirchen im Ortsteil Am Wald. Östlich des Planungsgebiets führt die Bahnlinie der S3 entlang. Im Süden wird das Planungsgebiet durch die Eschenstraße und im Norden durch die Waldstraße begrenzt. Im Nordwesten bildet der Lindenring die Grenze des Planungsgebiets. Im Südwesten überspringt das Planungsgebiet den Lindenring und inkludiert die Fläche der derzeitigen Lindenpassage, welche im Norden von der Eichen- und im Süden von der Wildapfelstraße begrenzt wird.</p> <p><u>Bestehende Situation</u> Der überwiegende Bereich des Planungsgebiets von der Waldstraße bis zur Eschenstraße wird aktuell als Gewerbegebiet genutzt. Nördlich der Mehlbeerenstraße finden sich großflächige gewerbliche Einheiten. Zwischen Mehlbeerenstraße und Eschenstraße liegen kleinere gewerbliche Einheiten mit Flächen für Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Im Süden des Planungsgebiets ziehen sich von Osten nach West zwischen der Einbahnstraße der Eschenstraße sowie zwischen Eichenstraße und Wildapfelstraße die baulichen Anlagen der Eschen- sowie der Lindenpassage. Die Eschenpassage verfügt noch über eine Vielzahl an Einzelhandelsnutzungen sowie Gastronomie und Dienstleistungen. Die Lindenpassage ist fast vollständig leerstehend. Das gesamte Planungsgebiet ist insgesamt bereits heute durch Gebäude, Erschließungs-, Wege- und Lagerflächen stark versiegelt. Die Straßenräume sowie die Randbereiche des Planungsgebiets weisen eine Begrünung durch Baumbestand auf. Auch die einzelnen Grundstücke weisen, vor allem in den Randbereichen, eine gute Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern auf. Im Osten des Planungsgebiets befindet sich der S-Bahn-Bahnhof Taufkirchen.</p> <p>Für das Planungsgebiet zwischen Waldstraße/Eschenstraße und Lindenring gilt der rechtskräftige BP Nr. 3, 3a, 3 b und 3d „Am Wald“. Für das Grundstück der Lindenpassage gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 77.</p>
<b>Planung</b>	
Art des Gebiets	<p>Innerhalb des Planungsgebiets sind folgende Baugebiet festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MU 1.1-1.4 und MU 2 =&gt; Wohnen + Büro/Gewerbe + Hotel/Boarding + Nahversorgung/Gastronomie + Sonderwohnformen (z.B. Studentenwohnen, Seniorenwohnen) + soziale Einrichtungen</li> <li>• SO 1 + SO 2 =&gt; Wohnen + großflächiger Einzelhandel +Sonderwohnformen +soziale Einrichtungen</li> <li>• SO 3 =&gt; Wohnen + großflächiger Einzelhandel + Hotel/Boarding</li> <li>• SO 4 =&gt; Parkhaus + Büro/Gewerbe + soziale Einrichtungen</li> <li>• MK 1-3 =&gt; Büro/Gewerbe + Gesundheitseinrichtungen + Nahversorgung/Gastronomie</li> <li>• WA -&gt; Wohnen + soziale Einrichtungen + Nahversorgung/Gastronomie</li> </ul> <p>⇒ Ca. 1.850 Einwohner</p> <p>Weiterhin werden Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ausgewiesen.</p>

**Stand 10.04.2025**

<p>Bedarf an Grund und Boden</p>	<p>Gesamtfläche des Planungsgebiets: ca. 11,2 ha Davon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugebiete: 6,8 ha</li> <li>• Verkehrsflächen: 3,5 ha, davon Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung 0,8 ha</li> <li>• Öffentliche Grünflächen: 0,8 ha</li> <li>• Bahnfläche: 0,08 ha</li> </ul>
<p>Beschreibung der Festsetzungen des Plans</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GR- sowie GF-Festsetzungen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) für die einzelnen Baugebiete in Kombination mit der zeichnerischen Festsetzung und Gebäudehöhe zur Definition des Maßes der Nutzung, Bauräume zur Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche</li> <li>• Überschreitungsmöglichkeiten der GR durch Tiefgaragen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Zur Begrenzung der Versiegelung, städtebauliche Einbindung und Definition einer städtebaulichen Dichte, die sich in die Nachbarbebauung einfügt und dem Standort am Einzugsbereich der S-Bahn gerecht wird</li> </ul> </li> <li>• grünordnerische Festsetzungen zur flächenhaften Begrünung, zur Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, zum Erhalt von Baumbestand, zur Dachbegrünung (mit extensiver Begrünung) sowie zur gemeinschaftlichen Dachnutzung, Überdeckung von Tiefgaragen,             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ um eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten sowie ausreichend private Freiflächen zur Verfügung zu stellen, Klimaanpassung zu fördern und die Biodiversität zu unterstützen</li> </ul> </li> <li>• dezentrale Versickerung,             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ um die Grundwasserneubildungsrate zu fördern, durch Verdunstung das lokale Kleinklima positiv zu beeinflussen</li> </ul> </li> <li>• Artenschutz: voraussichtl. cef-Maßnahmen erforderlich, Festsetzung im BP sowie Sicherung über städtebaulichen Vertrag</li> <li>• Verkehrsflächen als öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als „verkehrsberuhigter Bereich“ sowie „Bahnhofsvorplatz“</li> </ul>
<p>Erschließung</p>	<p>Der nördliche Bereich des Planungsgebiets wird künftig über eine TG-Zufahrt über die Waldstraße sowie über die Mehlbeerenstraße erschlossen. Das restliche Planungsgebiet wird über den Lindenring und die davon abzweigenden Straße Mehlbeerenstraße, Eschenstraße, Eichenstraße und Wildapfelstraße erschlossen.</p>

Die Beschreibung und Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden wird im Rahmen des Umweltberichts aufgeführt.

Stand 10.04.2025

**2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Der Aufbau der folgenden Checkliste folgt weitgehend den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Lebensraumverlust, z.B. durch Bebauung / Beseitigung</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert und in der Eingriffsbilanzierung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Stand 2021) berücksichtigt.
<b>Zerschneidung</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Änderung der Standortverhältnisse</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Verlärmung, Störung</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Belichtung, Verschattung</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG</b>	<p>Mögliche Auswirkungen werden auf Grundlage des „Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Dragomir Stadtplanung GmbH, Stand Dezember 2024 – gerade in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) verbal-argumentativ im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das vertieft zu untersuchende Artenspektrum wurde vorab mit der UNB auf Basis einer Relevanzprüfung (Dragomir Stadtplanung GmbH, Stand Februar 2023) abgestimmt. Folgende Leistungen sind im Gutachten beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgehen &amp; Methodik</li> <li>- Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Fledermäuse</li> <li>o Vögel</li> <li>o Reptilien</li> <li>o Nachtkerzenschwärmer</li> </ul> </li> <li>- Wirkungen des Vorhabens (baubedingte, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren)</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Maßnahmen zur Vermeidung</li> <li>o Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)</li> <li>o Sonstige fachliche Maßnahmen</li> </ul> </li> <li>- Betroffenheit von Arten</li> </ul>
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.



Stand 10.04.2025

## § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)

Fläche	
Wirkungsbereich	Anmerkungen
Flächenverbrauch	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
Zerschneidung	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
Sonstige Auswirkungen	Es liegt keine Betroffenheit vor.

Boden	
Wirkungsbereich	Anmerkungen
Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. durch Versiegelung)	Grundlage für die Einschätzung bildet die Bodenübersichtskarte von Bayern M 1:25.000 (Bayern Atlas). Eine Baugrunduntersuchung für den Bereich des BP Nr. 77 (Lindenpassage, als Teilbereich des aktuellen Geltungsbereichsumgriff, Stand 2016) sowie eine Grundlagenauswertung zu Geologie, Grundwasser und geothermischer Grundwassernutzung (Stand 2025) liegt vor. Im Zuge des BP-Verfahrens wird eine Versiegelungsbilanz erstellt. Beeinträchtigungen der Bodenfunktion werden im Rahmen der Ausgleichsermittlung berücksichtigt. Mögliche Auswirkungen werden verbal-argumentativ erläutert.
Schadstoffbelastungen, Altlasten	Es liegt voraussichtlich keine Betroffenheit vor. Bitte um Rückmeldung im Verfahren.
Kampfmittel	Es liegt voraussichtlich keine Betroffenheit vor. Bitte um Rückmeldung im Verfahren.
Sonstige Auswirkungen	Es liegt keine Betroffenheit vor. Der Umweltbelang wird in der Eingriffsregelung nach BNatSchG berücksichtigt.

## § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)

Wasser – Oberflächengewässer	
Wirkungsbereich	Anmerkungen
Zerstörung / Beseitigung / Verschlechterung	Im Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.
Änderung von Längs-/Querprofil	Es liegt keine Betroffenheit vor.
Änderung der Wasserführung	Es liegt keine Betroffenheit vor.
Einleitung von Regenwasser	Es liegt keine Betroffenheit vor.
Eingriffe in Überschwemmungsbereiche / Risikogebiete	Es liegt keine Betroffenheit vor.
Schadstoffbelastungen	Es liegt keine Betroffenheit vor.
Sonstige Auswirkungen	Es liegt keine Betroffenheit vor.



Stand 10.04.2025

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)

<b>Wasser – Grundwasser</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Veränderung des Flurabstandes</b>	Gem. vorliegender Baugrunduntersuchung und Grundlagenermittlung ist davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand zwischen 18 und 20 m beträgt. Die derzeitige Planung sieht die Möglichkeit zur Umsetzung von zweigeschossigen Tiefgaragen im Geltungsbereich des BP vor. Von einem Einbinden der Bauwerke in den Grundwasserleiter ist daher nicht auszugehen. Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Bauwerksbeeinträchtigung</b>	Nicht betroffen.
<b>Vernässung</b>	Nicht betroffen.
<b>Veränderung der Fließrichtung</b>	Nicht betroffen.
<b>Aufstau / Absenkung</b>	Nicht betroffen.
<b>Umströmung, Aufstau, Unterströmung</b>	Nicht betroffen.
<b>Veränderung der Temperatur</b>	Nicht betroffen.
<b>Schadstoffbelastungen</b>	Siehe Boden. Es liegt voraussichtlich keine Betroffenheit vor. Bitte um Rückmeldung im Verfahren.
<b>Versickerung</b>	Im Zuge des BP-Verfahrens wird ein Überflutungsnachweis erstellt. Derzeit liegt noch kein Ergebnis vor. Der Überflutungsnachweis soll folgende Aspekte beinhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hydrogeologische Situation</li> <li>- Grundwasserstände</li> <li>- Versickerungskonzept</li> <li>- Dimensionierung der Versickerungsanlagen</li> <li>- Regenwasserbehandlung</li> </ul> Bitte um Rückmeldung im Verfahren.
<b>Grundwasserbilanz (Qualität, Quantität)</b>	Nicht betroffen.
<b>Neubildungsrate</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor. Der Umweltbelang wird in der Eingriffsregelung nach BNatSchG berücksichtigt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h)

<b>Luft / Klima</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Luftqualität</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Beeinträchtigung durch Schadstoffe</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Beeinträchtigung durch Gerüche</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.
<b>Thermische Belastungen</b>	Im Zuge des BP-Verfahrens wird ein mikroklimatisches Gutachten erstellt. Derzeit liegt ein erster Entwurf vor. Das Gutachten soll folgende Aspekte beinhalten:

Stand 10.04.2025

<b>Luft / Klima</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaltluftlieferung von Grün- und Freiflächen -&gt; Durchlüftungssituation</li> <li>- Bioklimatische Situation in den Siedlungsräumen -&gt; Hitzeinseln</li> <li>- Luftaustausch und Flächen mit Luftaustauschpotenzial</li> <li>- Maßnahmenvorschläge für die Planung</li> </ul> <p>Bitte um Rückmeldung im Verfahren.</p>
<b>Emissionen (Treibhausgase)</b>	<p>Es liegen keine Kenntnisse vor. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden um Mitteilung gebeten, ob eine Betroffenheit vorliegen könnte.</p> <p>Im Zuge des BP-Verfahrens wird eine überschlägige CO<sub>2</sub>-Bilanzierung für den Bereich des Gebäudeneubaus sowie der zusätzlichen Verkehrsbelastung erstellt.</p>
<b>Luftaustausch</b>	<p>Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ auf Grundlage des mikroklimatischen Gutachtens erläutert.</p>
<b>Erhalt der bestmöglichen Luftqualität</b>	<p>Es liegen keine Kenntnisse vor. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden um Mitteilung gebeten, ob eine Betroffenheit vorliegen könnte. Sofern keine Rückmeldung erfolgt, wird davon ausgegangen, dass keine Betroffenheit vorliegt und der Sachverhalt wird nicht berücksichtigt.</p>
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	<p>Es liegt keine Betroffenheit vor.</p>

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und i)**

<b>Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bzw. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis d BauGB</b>	
<p>(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter)</p>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen</b>	<p>Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.</p>





Stand 10.04.2025

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)

Landschaft	
Wirkungsbereich	Anmerkungen
Verlust durch direkte Eingriffe, z.B. Bebauung	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert. Der Umweltbelang wird in der Eingriffsregelung nach BNatSchG berücksichtigt.
Störwirkung (indirekt)	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
Sonstige Auswirkungen	Es liegt keine Betroffenheit vor.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)

Natura 2000-Gebiete	
Wirkungsbereich	Anmerkungen
Beeinträchtigung von Erhaltungszielen	Weder im Planungsgebiet noch in strukturellem Zusammenhang mit diesem gibt es Natura-2000-Gebiete. Es liegt keine Betroffenheit vor.
Sonstige Auswirkungen	Es liegt keine Betroffenheit vor.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)

Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	
Wirkungsbereich	Anmerkungen
<b>Lärm</b>	
Verkehrslärm	Mögliche Auswirkungen werden auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens (Stadt-Land-Verkehr, noch in Bearbeitung) inklusive einer Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (MöPa, noch in Bearbeitung) verbal-argumentativ im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Folgende Angaben werden im Verkehrsgutachten u.a. gemacht: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsbelastung im Bestand</li> <li>- Erschließungskonzept</li> <li>- Verkehrsprognosen 2024</li> <li>- Bewertung der Leistungsfähigkeit für die Verkehrsprognose 2024</li> </ul> Schalltechnische Untersuchung gem.16. BImSchV
Gewerbelärm	Mögliche Auswirkungen werden auf Grundlage der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (MöPa, noch in Bearbeitung) verbal-argumentativ im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Verträglichkeitsuntersuchung wird im weiteren Verfahren erstellt. Folgende Leistungen wird die Untersuchung u.a. beinhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anforderungen an den Schallschutz</li> <li>- Schallemissionen (Verkehr, Anlagen)</li> <li>- Schallimmissionen (Berechnungsverfahren und -ergebnisse)</li> </ul>

Stand 10.04.2025

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beurteilung (Verkehr, Anlagen)</li> <li>- Planungsempfehlungen und Schallschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>Schalltechnische Untersuchung gem. TA Lärm</p>
Sonstiger Lärm	Es liegt keine Betroffenheit vor.
<b>Erschütterungen</b>	<p>Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht auf Grundlage einer Einschätzung zur Erschütterung (MüllerBBM, Stand Januar 2024) verbal-argumentativ erläutert. Folgende Angaben werden in der Einschätzung gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Messtechnische Untersuchung</li> <li>- Beurteilungskriterien</li> <li>- Prognose der Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen</li> <li>- Beurteilung der prognostizierten Immissionen</li> <li>- Maßnahmen</li> </ul> <p>Bitte um Rückmeldung im Verfahren.</p>
<b>Sek. Luftschall</b>	Siehe Erschütterungen
<b>Elektromagnetische Felder</b>	<p>Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht auf Grundlage einer Beurteilung elektromagnetischer Felder gem. 26 BImSchV (MüllerBBM, Stand Oktober 2023) verbal-argumentativ erläutert. Folgende Angaben werden in der Beurteilung gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagen</li> <li>- Beurteilungsgrundlagen im Sinne der 26. BImSchV § 1 Niederfrequenzanlagen</li> <li>- Ergebnisse</li> </ul> <p>Bitte um Rückmeldung im Verfahren.</p>
<b>Natürliche und künstliche Besonnung/Belichtung</b>	
natürliche Belichtung	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert. Prüfung der Abstandsflächen muss erfolgen. Bei Unterschreitung der Abstandsflächen, Verschattungsstudie erforderlich.
künstliche Lichtquellen	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Erholung</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)

**Kulturgüter und sonstige Sachgüter**



Stand 10.04.2025

Wirkungsbereich	Anmerkungen
<b>Zerstörung</b>	Ca. 200 m östlich des Planungsgebiets liegt ein Bodendenkmal D-1-7935-0065 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (siehe Bayernatlas Nov. 2024). Auf der östlichen Seite der Bahnlinie liegen das Baudenkmal D-1-84-145-9 „Ehemal. Bahnhof Taufkirchen-Unterhaching“ mit Stationsgebäude und zwei nördlich gelegenen Nebengebäuden. Durch die Planung sind weder das Bodendenkmal noch die Baudenkmäler betroffen. Der Sachverhalt wird im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert. Als Bewertungsgrundlage dienen die Denkmaldaten aus dem BayernAtlas.
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
<b>Emissionen</b>	Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die BP Baugebietstypen möglichen gewerblichen Einheiten nicht störendes Gewerbe beinhalten. Und von daher von keinen stofflichen bzw. luftschädlichen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Schallemissionen werden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und fließen darüber in den Umweltbericht ein.
<b>Abfall</b> -vermeidung -entsorgung -verwertung -beseitigung	Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Angaben gemacht werden. Die fachgerechte Abholung und Entsorgung sind durch die Gemeinde bzw. durch die von der Gemeinde beauftragten Unternehmen sichergestellt. Mögliche Auswirkungen werden verbal-argumentativ erläutert.
<b>Abwasser</b> -vermeidung -entsorgung -verwertung	Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Angaben gemacht werden. Die fachgerechte Entsorgung wird durch Anschluss an die vorhandenen Kanäle und Leitungen der Gemeinde sichergestellt. Mögliche Auswirkungen werden verbal-argumentativ erläutert.
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
<b>Energieversorgung</b>	Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist von Seiten der Gemeinde gewünscht. Hierzu ist ein Energiekonzept in Auftrag gegeben worden. Soweit möglich, fließen Ergebnisse aus dem Energiekonzept in den Bebauungsplan sowie den städtebaulichen Vertrag ein.
<b>Energiebedarf</b>	Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht verbal-argumentativ erläutert.
<b>Sonstige Auswirkungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.

Nr. 2 b) ee der Anlage 1



Stand 10.04.2025

<b>Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, z.B. durch Unfälle und Katastrophen</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Risiken für die menschliche Gesundheit</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.
<b>Risiken für das kulturelle Erbe</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.
<b>Risiken für die Umwelt</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.
<b>Ggf. vorgesehene Vorsorge- und Notfallmaßnahmen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.
<b>Sonstige Beeinträchtigungen</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Nr. 2 b) ff der Anlage 1**

<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Kumulierung mit Auswirkungen von anderen Vorhaben</b>	Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Nr. 2 b) gg der Anlage 1**

<b>Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima</b>	Mögliche Auswirkungen werden verbal-argumentativ erläutert. Eine überschlägige CO <sub>2</sub> -Bilanzierung wird erstellt.
<b>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen den Klimawandels</b>	Mögliche Auswirkungen werden verbal-argumentativ erläutert.

**Nr. 2 b) hh der Anlage 1**

<b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	
<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Techniken und eingesetzte Stoffe</b>	Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Angaben gemacht werden. Der Sachverhalt wird im Umweltbericht gemäß Nr. 3a der Anlage 1 zum BauGB als fehlende Kenntnis aufgenommen. In der Umweltprüfung wird nicht auf den Sachverhalt eingegangen.

**Stand 10.04.2025**

---

Gemeinde ....., den .....

(Siegel)