

Umweltbericht



38. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 108 „TIP Ost I“
Gemeinde Taufkirchen

Abb. 1: Deckblatt: Luftbild, Gemeinde Taufkirchen; aus [1]



Auftraggeber:

Gemeinde Taufkirchen
vertreten durch 1. Bürgermeister
Ullrich Sander

Rathausplatz 1
82024 Taufkirchen

Auftragnehmer:

Logo verde Stadtplaner und
Landschaftsarchitekten GmbH

Isargestade 736
84028 Landshut
Tel.: +49 871 89090
Fax: +49 871 89008
E-Mail: info@logoverde.de

Bearbeiter:

M.A. TUM Franz Hilger
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

Raphael Baumann
B.Eng. Landschaftsarchitektur

Umfang:

31 Seiten,
2 Abbildungen

Datum: 22.07.2025

geändert: -

Verfahrensstand:

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Beauftragung	6
1.2	Gesetzliche Grundlagen	6
2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	7
2.1	Angaben zum Standort	7
2.2	Art und Umfang des Vorhabens/ der Erschließung	7
3	Übergeordnete Planungen / vorbereitende u. verbindliche Bauleitplanung	10
3.1	LEP / RP	10
3.2	Angrenzende Bebauungspläne	10
3.3	Flächennutzungsplan Gemeinde Taufkirchen	10
3.4	ABSP / ASK	10
3.5	Fachinformation Naturschutz	10
4	Bestandsanalyse u. Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	11
4.1	Schutzgüter Boden u. Wasser	11
4.2	Schutzgüter Tiere u. Pflanzen	13
4.3	Schutzgüter Landschaft u. Erholung	13
4.4	Schutzgüter Luft u. Klima	14
4.5	Schutzgüter Kultur u. Sachgüter	14
4.6	Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung, Gesundheit)	15
4.7	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	16
5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
5.1	Schutzgüter Boden u. Wasser	17
5.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere	17
5.3	Schutzgüter Luft u. Klima	17
5.4	Schutzgüter Landschaft u. Erholung	17
5.5	Schutzgüter Kultur- u. Sachgüter	17
5.6	Schutzgut Mensch	17
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	18
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung u. Minimierung (Arten- u. Naturschutz)	18
6.2	Maßnahmen gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung	19
6.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsbedarf	19
6.4	Ausgleichsflächen u. -maßnahmen	19
6.5	Ermittlung des Kompensationsumfangs	20
7	Überwachung / Monitoring	22
7.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans	22

8	Planungsalternativen	23
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
9.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	24
9.2	Standort	24
9.3	Flächennutzung	24
9.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	24
9.5	Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)	25
9.6	Wirkungsprognose	25
10	Zusammenfassende Erklärung	30
11	Verzeichnisse	31

1 Einleitung

1.1 Beauftragung

Die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH, Landshut wurde am 20.05.2025 von der Gemeinde Taufkirchen mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „TIP Ost I“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie der 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beauftragt.

Weiterhin wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung folgender Gutachten beauftragt:

- Vermessung, Fernkorn & Partner mbB
- Baugrunduntersuchung, Grundbaulabor München GmbH
- Luftbildauswertung Kampfmittel, Buchwieser Geotechnik GmbH
- Oberflächensondierung (Geomagnetik), geomer Kampfmittelbergung J. Kuhrdt
- Verkehrsuntersuchung, Schlothauer & Wauer GmbH
- Schalltechnische Untersuchung, Hooek & Partner PartG mbB
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH mit Kartierbüro Hintsche
- Umweltverträglichkeitsprüfung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH

Die Gutachten befinden sich in Aufstellung und werden im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB den Verfahrensunterlagen beigegeben bzw. zugrunde gelegt.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. [...] Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. [...]

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert.

Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und zur Vereinheitlichung der bislang nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) genutzt worden.

Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

(§ 2a BauGB)

Der Umweltbericht dient im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) der Informationspflicht der Gemeinde.

2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

2.1 Angaben zum Standort

2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich östlich in der Gemeinde Taufkirchen im Landkreis München, Bezirk Oberbayern. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 908, 908/14, 908/15, 909, 909/3, 909/4, 910, 910/1, 910/2, 911, 911/13, 911/14, 912, 913/1, 914/1, 914/2, 914/3, 929/6, 939/7 der Gemarkung Taufkirchen mit ca. 14 ha (ohne externe Ausgleichsflächen).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt, wobei es sich um einen durch Sturmereignisse der letzten Jahre stark ausgelichteten Gehölzbestand mittleren Alters handelt (kein Bannwald). Zentral im südlichen Waldgebiet befindet sich eine große Lichtung mit Wiesenflächen, Lagerflächen und einer Lagerhalle (Zeltkonstruktion) eines Landschaftsbauunternehmens. Die Lichtung ist teilweise durch nicht genehmigte Rodungstätigkeit im Zusammenhang mit der Teilfreilegung untertägiger Befunde des sog. Waldlagers Ottobrunn entstanden.

Im Übrigen bestehen Erschließungswege und Rückgassen.

2.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume

Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts werden folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche nach Vorliegen auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen werden bzw. den Verfahrensunterlagen zugrunde liegen werden:

- Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr Vermessung, Fernkorn & Partner mbB
- Baugrunduntersuchung, Grundbaulabor München GmbH

- Luftbildauswertung Kampfmittel, Buchwieser Geotechnik GmbH
- Oberflächensondierung (Geomagnetik), geomer Kampfmittelbergung J. Kuhrdt
- Verkehrsuntersuchung, Schlothauer & Wauer GmbH
- Schalltechnische Untersuchung, Hock & Partner PartG mbB
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH mit Kartierbüro Hintsche
- Umweltverträglichkeitsprüfung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH

Die gewählten Abgrenzungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

2.2 Art und Umfang des Vorhabens/ der Erschließung

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 108, welcher der 38. Änderung des Flächennutzungsplans ursächlich zugrunde liegt, ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Hochtechnologie“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Forschung, Lehre, Entwicklung und Produktion im Bereich Hochtechnologie (Hochtechnologiecampus)“.

Geplant ist die Zulässigkeit von Anlagen für Forschung und Lehre, Planung und Entwicklung, Mess- und Prüftätigkeit sowie von Anlagen für die Herstellung von Produkten im Bereich der (Hoch-)Technologie. Ergänzend zugelassen werden Büro- und Verwaltungsgebäude, soweit diese den vorgenannten Anlagen dienen, und Wohnungen, insbesondere für die Beschäftigten der im Sondergebiet ansässigen Unternehmen. Sofern überwiegend dem Sondergebiet dienend dürfen auch Anlagen für die Beherbergung, Anlagen für die Nahversorgung (z.B. Bäckerei-Café,

Cafeteria) und technische Infrastruktureinrichtungen vorgesehen werden. Ausnahmsweise zulässig sind sonstige produzierende Gewerbebetriebe, soweit diese die Zweckbestimmung des Sondergebiets nicht beeinträchtigen.

Die Gemeinde Taufkirchen sieht für die geplante Weiterentwicklung des bestehenden Technik- und Innovationsparks (TIP) im Kontext der Ansiedlung der neuen Fakultät für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie (LRG) der Technischen Universität München (TUM) in der unmittelbaren Nähe zu führenden Unternehmen wie der Airbus Defence and Space GmbH einen zentralen Standortvorteil, der eine enge Verzahnung von Wissenschaft und Praxis begünstigt. Durch diese räumliche Nähe entstehen wertvolle Synergien, die sowohl die wissenschaftliche Entwicklung als auch den praxisnahen Kompetenzerwerb fördern und den Studierenden konkrete Perspektiven für den Berufseinstieg eröffnen. Mittel- bis langfristig stärkt die gezielte Ansiedlung innovativer Nutzungen die Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Region.

aus [6]

Das städtebauliche Konzept zur verbindlichen Bauleitplanung sieht im Wesentlichen zwei Bauflächen vor, die sich nördlich und südlich einer zentralen Erschließungsachse gruppieren. Entlang des Geltungsbereichs ist ein mindestens 15 Meter breiter Grünstreifen vorgesehen, welcher die Ortsrandeingrünung durch ein Pflanz- und Erhaltungsgebot dauerhaft sichert.

Das Erschließungskonzept zur verbindlichen Bauleitplanung sieht eine zentrale Erschließungsachse als Planstraße vor, die von der Willy-Messerschmitt-Straße aus abzweigend in das Sondergebiet hineinführt. Entlang dieser Achse sind Zufahrten zu den einzelnen Baufeldern vorgesehen. Am östlichen Ende der Erschließungsstraße ist ein Wendehammer geplant, dessen Dimensionierung den Anforderungen von Gewerbe- und Industrieverkehr entspricht. Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für den Fuß- und Radverkehr ist im Anschluss

an den Wendehammer eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vorgesehen, die eine direkte Verbindung zur Einsteinstraße ermöglicht.

Bei der Planung werden auch die Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigt. Den Vorgaben des ökologischen Kriterienkatalogs der Gemeinde Taufkirchen [2] folgend wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Errichtung von Solaranlagen zur Energie- und Wärmegewinnung auf Dächern festgesetzt. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bzw. Begrünung unterbauter Flächen dienen der Pufferung von Niederschlagswasser, der Reduzierung von Aufheizungseffekten bzw. der Erzeugung von Verdunstungskühle sowie der Staubbindung. Letztlich sind die Verbesserung des Mikroklimas und die Reaktion auf Umweltrisiken wesentlicher Aspekt des ökologischen Planungsansatzes.

Nicht vermeidbare Eingriffe im Plangebiet werden auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen.

Im Rahmen der Grünordnung wird den Belangen des Landschafts- und Ortsbilds sowie der Ökologie Rechnung getragen. Vorrangiges Ziel ist die Einbindung des Plangebiets in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung bzw. der Erhalt von Grünstrukturen. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über festgesetzte Pflanzgebote, Einzel- sowie Baumgruppenpflanzungen und Dachbegrünung bzw. Begrünung unterbauter Flächen erreicht.

Der gewählte Standort ist unmittelbar an den westlich angrenzend „Technologie- und Innovationspark“ (TIP) angebunden und nutzt bestehende Verkehrswege bzw. mediale Infrastrukturen, welche bedarfsorientiert ergänzt werden.

Das geplante Sondergebiet „Hochtechnologie“ lässt einen Hochtechnologiecampus entstehen, welcher gezielt Synergien zum bestehenden, gemeindeübergreifenden TIP nutzt und diesen etablierten Standort zukunftsweisend ergänzt. So werden dringend benötigte Flächen für

Standorterweiterungen bereits ansässiger Unternehmen sowie Flächen für nutzungskonforme Neuansiedlungen geschaffen.

Die verkehrsgünstige Lage mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße B 471 sowie in weiterer Folge an die beiden Bundesautobahnen A8 bzw. A99 zeichnet den Standort in besonderer Weise aus. Zudem besteht eine Anbindung an den ÖPNV – in ca. 200 m Entfernung an der Willy-Messerschmitt-Straße liegt die Bushaltestelle „Willy-Messerschmitt-Straße“ des MVV sowie eine direkte Nähe zur Landeshauptstadt München. Ferner ist eine Verlängerung der U-Bahn U5 in den Bereich des TIP vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 108 verfolgt zusammenfassend das Ziel einer zukunftsgerichteten Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung lokaler Potentiale.

In Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden Sonderbauflächen mit Ortsrandeingrünung sowie örtliche Erschließungsstraßen mit begleitenden Fuß- und Radwegen sowie Baumpflanzungen dargestellt. Die anbaufreie Zone der B471 wird nachrichtlich erfasst.

3 Übergeordnete Planungen / vorbereitende u. verbindliche Bauleitplanung

3.1 LEP / RP

Auf das Kapitel 2.1 und 2.2 des Erläuterungsberichts wird verwiesen.

3.2 Angrenzende Bebauungspläne

Auf das Kapitel 2.3 des Erläuterungsberichts wird verwiesen.

3.3 Flächennutzungsplan Gemeinde Taufkirchen

Auf das Kapitel 2.4 des Erläuterungsberichts wird verwiesen.

3.4 ABSP / ASK

Auf das Kapitel 2.5 des Erläuterungsberichts wird verwiesen.

3.5 Fachinformation Naturschutz

Auf das Kapitel 2.6 des Erläuterungsberichts wird verwiesen.

4 Bestandsanalyse u. Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens ist es zunächst erforderlich, den Ausgangszustand zu erfassen und zu bewerten. Die Bestandsaufnahme sowie die Beurteilungen werden nachfolgend anhand der Schutzgüter dargestellt.

4.1 Schutzgüter Boden u. Wasser

Boden

Im Plangebiet befinden sich derzeit fast ausschließlich unversiegelte, forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter-, Wasserspeicher-, Erosionsschutz- und Lebensraumfunktion sind intakt und unbeeinträchtigt. Im südlichen Plangebiet befinden sich teilweise bereits Flächen mit gestörtem Bodenaufbau, insbesondere im Bereich des ehemaligen Waldlagers Ottobrunn sowie im Bereich extensiv befestigter Wirtschaftswege.

Durch die Planung werden großflächige bauliche Entwicklungen zulässig. Damit gehen entsprechende Bodeneingriffe und Flächenversiegelungen einher, welche den natürlichen Bodenaufbau sowie den (Grund-)Wasserhaushalt beeinflussen. Indirekte Auswirkungen auf angrenzende Bodenstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht zu erwarten.

Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder einzubauen. Ansonsten ist dieser vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 2m Höhe und 4m Breite am Böschungsfuß erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Das zwischengelagerte Bodenmaterial ist durch Zwischeneinsaat zu begrünen, sofern keine direkte Verwertung vorgesehen ist. Bei einer Lagerungsdauer über sechs Monate ist das Zwischenlager gemäß DIN 19731 mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des

Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Für das Schutzgut Boden sind daher mäßige bis hohe Auswirkungen zu erwarten, insbesondere aufgrund des Flächenverbrauchs und der Störungen des Bodenaufbaus.

Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer sowie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Ebenfalls von der Planung nicht betroffen sind gewässerabhängige FFH- und SPA-Gebiete.

aus [3]

Im Plangebiet befinden sich derzeit kaum versiegelten Flächen, wodurch die Versickerung von Niederschlagswasser im gesamten Geltungsbereich gewährleistet ist.

Durch die Planung werden, wie vorstehend beschrieben, großflächige bauliche Entwicklungen zulässig. Damit gehen entsprechende Bodeneingriffe und Flächenversiegelungen einher, welche den natürlichen Bodenaufbau sowie den (Grund-)Wasserhaushalt beeinflussen. Weitgehend unbeeinträchtigt bleiben die der Ortsrandeingrünung dienenden Grundstücksflächen sowie die Flächen für Straßenbegleitgrün.

Durch die Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung des Bebauungsplans Nr. 108 bleibt eine Versickerung im Plangebiet und damit eine lokale Grundwasserneubildung jedoch möglich, die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden minimiert.

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrunds zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser und auf Flächen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind den einschlägigen Technischen Regeln (LfU-M Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen. Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material ist von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen. Es ist sicher zu stellen, dass belastete Bereiche nicht

mit Niederschlagswasser durchsickert werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Sollte belastetes Material ausgekoffert werden und sich die Dringlichkeit nach einer Zwischenlagerung von kontaminiertem Material ergeben, so darf diese Zwischenlagerung nur in niederschlagswassergeschützter Form erfolgen.

Auf den Dächern anfallendes Regenwasser kann z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung genutzt werden. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbanoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. Tiefgaragen sind wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 wird verwiesen.

Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.

Für das Schutzgut Wasser sind entsprechend mäßige Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Schutzgüter Tiere u. Pflanzen

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, geprüft. Die saP wird im weiteren Verfahren den Verfahrensunterlagen beigegeben bzw. diesen zugrunde gelegt.

4.2.1 Tiere

Als Ergebnis der bisherigen faunistischen Kartierungen sind einige saP-relevante Vogelarten im Plangebiet zu berücksichtigen, welche aber hauptsächlich als Nahrungsgäste angesprochen werden können.

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist erst nach Vorliegen der saP möglich. Aufgrund des großflächigen Habitatsingriffs, der nachgelegenen Ausweichhabitats (Bannwald im Osten des Plangebiets) und unter Berücksichtigung der bisherigen Kartierungsergebnisse wird jedoch von geringen bis mäßigen Auswirkungen ausgegangen.

4.2.2 Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Biotope.

Als Beibeobachtung während der faunistischen Kartierungen ergab sich ein isolierter Nachweis der geschützten Pflanzenart *Chenopodium glaucum* (Graugrüner Gänsefuß) auf einem Misthaufen im südlichen Plangebiet. Es handelt sich um

eine Pflanzenart der Roten Liste Bayern (Kategorie 3 „gefährdet“).

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist erst nach Vorliegen der saP möglich. Aufgrund des großflächigen Waldeingriffs und unter Berücksichtigung der bisherigen Kartierungsergebnisse wird jedoch von mäßigen bis hohen Auswirkungen ausgegangen.

Für die geplanten bzw. teilweise bereits erfolgten Eingriffe in den Waldbestand sind Ersatzaufforstungen erforderlich. Es handelt sich vorliegend jedoch nicht um Bannwaldflächen.

4.3 Schutzgüter Landschaft u. Erholung

Das Plangebiet ist geprägt durch den flächigen, jedoch durch Sturmschäden und Käferkalamitäten ausgelichteten Waldbestand. Unmittelbar westlich angrenzend bestehen die baulichen Anlagen des Technologie- und Innovationsparks (TIP). Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B471 mit südlich anschließenden Gewerbegebieten. Für die Naherholung ist das Plangebiet deutlich weniger relevant als die östlich daran anschließenden Bannwaldflächen. Südlich des Plangebiets verläuft entlang der B471 ein Fuß- und Radweg. Die Wirtschaftswege im Plangebiet sind für eine öffentliche Nutzung nicht freigegeben.

Die Maßnahmen der Grünordnung aus der verbindlichen Bauleitplanung dienen der optischen Einbindung des Plangebiets in den landschaftlichen Kontext. Zur Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebiets werden im bebauungsplan Nr. 108 Einzelbaum- und Baumgruppenpflanzungen sowie Gebäudebegrünungen festgesetzt. Zur Ortsrandeingrünung erfolgt die Festsetzung eines mindestens 15 m breiten Pflanzgebiets entlang der Geltungsbereichsgrenzen. Straßenbegleitgrün und Einzelbaumpflanzungen tragen der Begrünung der zentralen Erschließungsachse Rechnung.

Das Fuß- und Radwegenetz wird im Rahmen der Planung in der zentralen Erschließungsachse gegenüber dem Bestand deutlich ausgebaut, es entsteht eine öffentlich nutzbare Verbindung zwischen dem TIP und der Einsteinstraße.

Für die Schutzgüter Landschaft und Erholung sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

aus [3]

4.4 Schutzgüter Luft u. Klima

Luft

Im Umfeld des Plangebiets bestehen keine wesentlichen Geruchsvorbelastungen, jedoch aufgrund bestehender Verkehrswege im unmittelbaren Umfeld und forstwirtschaftlicher bzw. gartenbaulicher Nutzungen im Plangebiet Vorbelastungen durch Luftschadstoffe.

Durch das Vorhaben wird das Verkehrsaufkommen zum, vom und im Plangebiet erhöht, wodurch eine geringfügige Mehrbelastung im Bezug auf Luftschadstoffe entsteht. Aufgrund der offenen Baustruktur im Umfeld des Plangebiets, den angrenzenden, regionalbedeutsamen Luftaustauschbahnen und den benachbarten Kaltluftentstehungsgebieten ist jedoch nicht mit Überschreitungen der einschlägigen Grenzwerte für Luftschadstoffe zu rechnen.

Während der Bauzeit entstehen überwiegend durch den Einsatz von Lkw und Baumaschinen erhöhte Emissionen. Diese führen nicht zu einer dauerhaften Verschlechterung für das Schutzgut Luft.

Für das Schutzgut Luft sind, auch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, geringe Auswirkungen zu erwarten.

Klima

Das Plangebiet liegt in der Klimaregion Südbayerisches Hügelland, welche durch überdurchschnittlich warme Sommer und milde Winter gekennzeichnet ist. Die Gemeinde Taufkirchen liegt

sowohl im Einfluss der Westwindzone als auch der Alpen. Das Klima ist daher warm und trocken. Die Jahresmitteltemperaturen liegt bei ca. 8 °C. Die Vegetationsperiode beginnt am 25. März und endet am 08. November. Die Jahresniederschläge liegen im langjährigen Mittel bei ca. 998 mm mit Niederschlagsmaximum im Juli.

aus [4]

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Durch die zulässige Neuversiegelung ist im Vergleich zur Bestandssituation mit einer Veränderung des Strahlungshaushalts und der Aufheizungseffekte zu rechnen. Im Rahmen der Grünordnung werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Minimierung negativer kleinklimatischer Effekte Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sowie Gebäudebegrünungen festgesetzt.

Durch die großflächigen Gehölzeingriffe gehen jedoch klimarelevante Strukturen im Plangebiet verloren und müssen an anderer Stelle ersetzt werden.

Für das Schutzgut Klima sind daher geringe bis mäßige Auswirkungen zu erwarten.

4.5 Schutzgüter Kultur u. Sachgüter

Es befinden sich keine kartierten Baudenkmäler im Plangebiet. Durch das Vorhaben entstehen

hochwertige Sachgüter in Form baulicher Anlagen und Erschließungsflächen.

Das Vorhaben betrifft jedoch den Bereich des ehemaligen Zwangsarbeiter- und Kriegsgefangenenlagers „Waldlager“ Ottobrunn. Die Anlage wurde im Januar 1944 errichtet und diente bis 1945 zur Unterbringung des Bautrupps für die Errichtung des KZ-Außenlager Ottobrunn, sowie als Kriegsgefangenenlager. Auf Luftbildern von 1945 sind drei U-förmige Baracken und diverse Nebengebäude erkennbar. Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges wurden die Baracken bis in die 1970er zur Unterbringung von Flüchtlingen („displaced persons“) genutzt. Nach einem Windbruch 2017 wurden im Rahmen der Aufräumarbeiten die Reste des Lagers (Fundamente etc.) teilweise aufgedeckt. Eine Ortbegehung des BLfD zeigte, dass sich die Strukturen des Lagerkomplexes im Untergrund weitgehend erhalten haben.

Die Gemeinde Taufkirchen befindet sich in intensivem Austausch mit den behördlichen Fachstellen, um einen respektvollen Umfang mit vorgenannten historischen Befunden im Sinne einer adäquaten Erinnerungskultur zu finden. Vorbereitend wurden durch die Gemeinde Taufkirchen eine Luftbildauswertung im Bezug auf Kampfmittel sowie eine Oberflächensondierung (Geomagnetik) beauftragt, um die Abgrenzung des ehemaligen Waldlagers Ottobrunn besser fassen und auf Basis der Untersuchungen weitere Schritte abstimmen zu können.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Satz 1-2 DSchG.

Für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind vorläufig geringe bis mäßige Auswirkungen zu erwarten.

4.6 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung, Gesundheit)

Lärm

Es bestehen Lärmvorbelastungen durch forstwirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeit im Plangebiet und dessen Umfeld sowie Lärmvorbelastungen. Die Vorbelastungen befinden sich in einem für eine landwirtschaftliche Nutzung üblichen Maß.

Derzeit befindet sich eine schallschutztechnische Untersuchung in Bearbeitung, welche im weiteren Verfahren den Verfahrensunterlagen beigegeben bzw. diesen zugrunde gelegt wird.

Eine abschließende Einschätzung der Auswirkungen der Planung im Bezug auf Lärmbelastungen ist erst nach Vorliegen des Fachgutachtens möglich. Für das Schutzgut Mensch sind durch Lärmbelastungen vorläufig geringe bis mäßige Auswirkungen zu erwarten.

Verkehr

Derzeit befindet sich eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan in Bearbeitung, welche im weiteren Verfahren den Verfahrensunterlagen beigegeben bzw. diesen zugrunde gelegt wird.

Eine abschließende Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die verkehrliche Situation ist erst nach Vorliegen des Fachgutachtens möglich. Vorläufig werden geringe Auswirkungen erwartet, da das Plangebiet leistungsfähig an überörtliche Straßensysteme angebunden und in den örtlichen ÖPNV (Bus) eingebunden ist.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrene Straße bereitzustellen, sofern der Abfall nicht durch den Betreiber entsorgt wird.

Für das Schutzgut Mensch sind durch Abfall geringe Auswirkungen zu erwarten.

Regelung nach Störfall-Verordnung

Innerhalb und im Umkreis des Planungsgebiets sind keine Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie bekannt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB).

Zusammenfassend bewertet ergeben sich auf das Schutzgut Mensch durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans geringe bis mäßige Auswirkungen. Nicht unberücksichtigt bleiben sollte hierbei, dass im Plangebiet zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen.

4.7 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Bewertung vorhabenbedingter Auswirkungen
Mensch	
• Lärm	gering - mäßig
• Verkehr	gering - mäßig
• Abfall	gering
Pflanzen	mäßig - hoch
Tiere	gering - mäßig
Boden / Fläche	mäßig - hoch
Wasser	mäßig
Klima	gering - mäßig
Luft	gering
Landschaftsbild / Erholung	gering
Sach- und Kulturgüter	gering - mäßig

5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

5.1 Schutzgüter Boden u. Wasser

Für die natürlichen Bodenfunktionen ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der entfallenden Bodeneingriffe keine zusätzlichen Auswirkungen. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben bei Nichtdurchführung der Planung erhalten. Bestehende Vorbelastungen im Bereich bestehender Wegeflächen bzw. untertägiger Befunde (sog. Waldlager Ottobrunn) bleiben im Bestand erhalten.

Für die Grundwasserneubildung bzw. -ströme ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der entfallenden Flächenversiegelung und Bodeneingriffe keine negativen Auswirkungen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung ergeben sich demnach keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Vorhandene Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser bleiben bei Nichtdurchführung der Planung bis auf Weiteres bestehen.

5.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Wald- und Offenlandflächen unverändert, mit den bestehenden Störungen, erhalten und werden sich weiterentwickeln. Die Wald- und Offenlandflächen stellen Habitate für kommune Tierarten dar.

Bei Nichtdurchführung ergeben sich somit keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Für die Rodungsinsel im südlichen Plangebiet besteht eine Wiederaufforstungsverpflichtung.

5.3 Schutzgüter Luft u. Klima

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die klimawirksamen Waldflächen in Randlage der Frischluftaustauschbahnen der Grünzüge 10 und 11 gem. Regionalplan erhalten. Entsprechend sind

keine negativen kleinklimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die unbebauten, unversiegelten Flächen dienen der Kaltluftentstehung.

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

5.4 Schutzgüter Landschaft u. Erholung

Für das Landschaftsbild und die Erholung spielen die Flächen im Plangebiet keine so wesentliche Rolle wie die östlich der Einsteinstraße anschließenden Bannwaldflächen, gleichwohl bedeutet eine Nichtdurchführung der Planung den Erhalt einer Ortsbildprägenden Waldkulisse mit Erholungsfunktion für die umliegenden Gewerbe- und Sondergebiete..

5.5 Schutzgüter Kultur- u. Sachgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen keine hochwertige Sachgüter in Form von baulichen Anlagen und Erschließungsflächen. Untertägige Kulturgüter (sog. Waldlager Ottobrunn) bleiben unverändert erhalten.

5.6 Schutzgut Mensch

Von den forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten (u.a. Verkehrssicherungsverpflichtungen) und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

Die bestehenden Vorbelastungen (v.a. Lärmmissionen) durch Verkehre auf privaten und öffentlichen Verkehrsflächen sowie durch (gewerbliche) Nutzungen im und im Umfeld des Plangebiets bleiben für das Schutzgut Mensch bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung u. Minimierung (Arten- u. Naturschutz)

Laut § 13 Bundesnaturschutzgesetz sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (...) vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

6.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nachfolgend werden schutzgüterbezogen die in vorliegender Planung berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Keine Überplanung naturschutzfachlich besonders wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- Kulturgeschichte gemäß § 2 BBodSchG), v.a. benachbarter Bannwaldflächen.
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung und Stoffeinträge.
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen soweit im Rahmen der Planung möglich.
- Verbot tiergruppenschädigender Bauweise von Einfriedungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen.
- Berücksichtigung artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen gem. saP bei Bedarf.

Schutzgut Boden und Flächen

- Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer

Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens im Zuge der Herstellung des Baugebiets.
- Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen.
- Schaffung kompakter Anlagenstrukturen zur Vermeidung von Flächenversiegelung und Zerschneidung von Lebensräumen.
- Biodiversität durch Schaffung differenzierter Grünräume.

Schutzgut Klima/Luft

- Vermeidung von Aufheizungseffekten durch Maßnahmen der Grünordnung und der baulichen Gestaltung, u.a. durch Festsetzung von extensiv begrünten Flachdächern und Begrünung unterbauter Flächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Landschaftsbild

- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z.B. Bannwaldflächen, Ortrandeingrünung) und Biotopstrukturen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen durch die Beschränkung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen, die das Gelände lediglich unterbauen, auf die überbaubaren Grundstücksflächen.
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung infolge von Tiefbaumaßnahmen aus den zuvor genannten Gründen.

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Belege auf Stellplatzflächen.

6.1.2 Minimierungsmaßnahmen

Die Maßnahmen der Grünordnung im Bebauungsplan Nr. 108 dienen insbesondere der Ein- und Durchgrünung sowie dem Erhalt und der Weiterentwicklung der übergeordneten Grünstrukturen des Plangebiets (Ortsrandeingrünung). Übergeordnetes Ziel ist die Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild sowie die Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte in der Siedlungsentwicklung.

So ist eine Ortsrandeingrünung mittels Baum- und Strauchpflanzungen unter Berücksichtigung vorhandener Gehölze vorgesehen. Zur Durchgrünung des Plangebiets werden Einzel- sowie Baumgruppenpflanzungen festgesetzt, welche auch der Beschattung der geplanten Aufenthaltsräume dienen. Gezielte Einzelbaum- und Baumreihenpflanzungen schaffen eine Allee entlang der geplanten zentralen Erschließungsachse.

In der Änderung des Flächennutzungsplans finden neben der Ortsrandeingrünung auch die Flächen für Straßenbegleitgrün und die Einzelbaum- und Baumreihenpflanzungen der zentralen Erschließungsachse Berücksichtigung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 108 zur Gebäudebegrünung dienen der Pufferung von Niederschlagswasser, der Reduzierung von Aufheizungseffekten bzw. der Erzeugung von Verdunstungskühle sowie der Staubbindung. Letztlich sind die Verbesserung des Mikroklimas und die Reaktion auf Umweltrisiken wesentlicher Aspekt des ökologischen Planungsansatzes.

6.2 Maßnahmen gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Bei Bedarf werden aus der sich in Bearbeitung befindlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) resultierende artenschutzrechtli-

che Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) planerisch berücksichtigt.

6.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsbedarf

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8, BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Der naturschutzrechtliche Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 108 wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilanziert [5].

Die aufgrund der geplanten und teilweise bereits erfolgten Eingriffe in bestehende Waldflächen erforderliche Ersatzaufforstung umfasst 139.668 m². Der naturschutzrechtliche Eingriff beläuft sich, unter Anrechnung der Ersatzaufforstung als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Waldbiotoptypen, ergänzend auf 238.020 Wertpunkte, wobei aufgrund der schwierigen Wiederherstellbarkeit älterer Waldbiotoptypen (hier L 122) ein Timelag von 2 WP für den Eingriff in Waldbiotope mit berücksichtigt wird.

Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen (Planungsfaktor 10%) verbleibt ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 214.218 Wertpunkten zusätzlich zur Ersatzaufforstung.

6.4 Ausgleichsflächen u. -maßnahmen

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf externen Ausgleichsflächen.

Auch die Eingriffe in Waldflächen sind durch Ersatzaufforstung auf externen Flächen auszugleichen. Unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher

Aufwertungsmaßnahmen sind die Ersatzaufforstungen zugleich als naturschutzrechtlicher Ausgleich anrechenbar.

Die externen Ausgleichsflächen sowie die externen Flächen für Ersatzpflanzungen werden im weiteren Verfahren benannt und dem Bebauungsplan Nr. 108 verbindlich zugeordnet.

6.5 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs ergibt sich unter Berücksichtigung der Ausgleichskonzepte bzw. -maßnahmen unter Bezug auf die konkrete Ausgleichfläche und wird daher im weiteren Verfahren dargelegt.



Abb. 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH

LEGENDE

Eingriff

Geltungsbereich ca. 14 ha; GRZ 0,8

Grundlage der Berechnung ist der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Stand Dezember 2021)

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei geringer und mittlerer Bedeutung nach den pauschalierten Ansätzen von 3 und 6 Wertpunkten (WP), bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste.

		BESTAND						
		L122	P432	P431	V32	P42	P44	
PLANUNG	Biotopbewertung in WP	13	3	3	3	3	0	
	Fläche in m ²	94.870 m ²	6.953 m ²	5.122 m ²	3.276 m ²	4.766 m ²	1.101 m ²	
	Eingriffsfaktor / GRZ	1,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	
	Grünfläche	Fläche in m ²	23.416 m ²	0 m ²	0 m ²	153 m ²	0 m ²	0 m ²
	Eingriffsfaktor	0	0	0	0	0	0	
Kompensationsbedarf in WP		189.740*	16.687	12.293	7.862	11.438	0	
							= 238.020 WP	

* Für den geplanten bzw. den teilweise bereits erfolgten Eingriff in Waldflächen ist ein waldbrechtlicher Ausgleich zu leisten. Hierfür ist eine Ersatzaufforstung von 139.666 m² vorzunehmen. Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff in Waldbiotypen ist hierdurch mit ausgeglichen. Aufgrund der schwierigen Wiederherstellbarkeit älterer Waldbiotypen (hier L. 122) ist jedoch ein timelag von 2 WP zu berücksichtigen und naturschutzfachlich auszugleichen.

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Ortsrandeingrünung mit Pflanzgebot	In der Planzeichnung wird ein mind. 15 m breites Pflanzgebot entlang der Geltungsbereichsgrenzen festgesetzt. Dadurch wird das Baugebiet nach außen abgeschirmt und ein Lebensraum für verschiedene Tierarten erhalten bzw. geschaffen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Durchgrünung des Plangebiets durch standortgerechte Gehölzpflanzungen	Baumpflanzungen dienen der Ein- und Durchgrünung von Siedlungsgebieten und unterstützen deren Einbindung in den landschaftlichen Kontext. Durch Verdunstungs- und Verschattungseffekte tragen Bäume neben der CO ₂ -Reduzierung auch zur direkten Verbesserung des Mikroklimas bei. Bäume wirken ferner als freiraumprägende Lebensräume.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Verbot von tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen	Zäune sind mit Bodenabstand von mindestens 15 cm zu erstellen, um so den Durchgang von Kleintieren zu ermöglichen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und der damit verbundenen Grundwasserneubildung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
dauerhafte Begrünung von Flachdächern / Begrünung unterbauter Flächen	Die positiven Auswirkungen eines begrünten Daches sind vielfältig und betreffen das lokale Mikroklima, die Bausubstanz und die Lebensqualität im Siedlungsraum. Ein begrüntes Dach stellt wertvollen Lebensraum für verschiedene Insekten und Vögel dar.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Summe (max. 20%)

10%

Summe Ausgleichsbedarf

214.218 WP

7 Überwachung / Monitoring

7.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans

§ 4c BauGB schreibt vor, dass die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen überwachen müssen, die aufgrund der Umsetzung eines Bauleitplans eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind für den Bebauungsplan Nr. 108 durch die Gemeinde Taufkirchen oder Dritte vorzusehen:

7.1.1 Maßnahmen während der Bauphase / Bauantragsstellung

- Überwachung der abfallwirtschaftlichen, bodenschutz- und arbeitsschutzrechtlichen Belange, u. a. bei Erd- und Aushubmaßnahmen.
- Überwachung möglicher Grundwasserbeeinträchtigungen.
- Überprüfung möglicher Nachbarschaftsbeeinträchtigungen in der Bauphase (Lärm, Luftschadstoffe).
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920 bzw. RSBB.
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Lebensräumen die an das Baufeld angrenzen.
- Überwachung einer ungehinderten Zufahrt für Einsatzfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) zu den anliegenden Grundstücken.
- Überwachung der Umsetzung und der Wirksamkeit der festgesetzten arten- und naturschutzfachlichen Maßnahmen.

7.1.2 Maßnahmen während der Betriebsphase

- Überwachung der Umsetzung und der Wirksamkeit der festgesetzten arten- und naturschutzfachlichen Maßnahmen.
- Überprüfung möglicher Nachbarschaftsbeeinträchtigungen in der Betriebsphase.
- Regelüberprüfung (Wasser, Luft, Abfall) durch Auswerten von Umweltinformationen der zuständigen Behörden.
- Einzelfallprüfungen auf Hinweise von Behörden und der Öffentlichkeit.
- Überwachung der Umsetzung externer naturschutz- und waldrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.

8 Planungsalternativen

Auf das Kapitel 4 der Begründung wird verwiesen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

9.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen hat in seiner Sitzung am 25.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „TIP Ost I“ sowie die 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH, Landshut wurde am 20.05.2025 von der Gemeinde Taufkirchen mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „TIP Ost I“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie der 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beauftragt.

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 108 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Hochtechnologie“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Forschung, Lehre, Entwicklung und Produktion im Bereich Hochtechnologie (Hochtechnologiecampus)“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Die Gemeinde Taufkirchen sieht für die geplante Weiterentwicklung des bestehenden Technik- und Innovationsparks (TIP) im Kontext der Ansiedlung der neuen Fakultät für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie (LRG) der Technischen Universität München (TUM) in der unmittelbaren Nähe zu führenden Unternehmen wie der Airbus Defence and Space GmbH einen zentralen Standortvorteil, der eine enge Verzahnung von Wissenschaft und Praxis begünstigt. Durch diese räumliche Nähe entstehen wertvolle Synergien, die sowohl die wissenschaftliche Entwicklung als auch den praxisnahen Kompetenzerwerb fördern und den Studierenden konkrete Perspektiven für den Berufseinstieg eröffnen. Mittel- bis langfristig stärkt die gezielte Ansiedlung innovativer Nutzungen die Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Region.

9.2 Standort

Das Plangebiet befindet sich östlich in der Gemeinde Taufkirchen im Landkreis München, Bezirk Oberbayern. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 908, 908/14, 908/15, 909, 909/3, 909/4, 910, 910/1, 910/2, 911, 911/13, 911/14, 912, 913/1, 914/1, 914/2, 914/3, 929/6, 939/7 der Gemarkung Taufkirchen mit ca. 14 ha (ohne externe Ausgleichsflächen).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereich werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt, wobei es sich um einen durch Sturmereignisse der letzten Jahre stark ausgelichteten Gehölzbestand mittleren Alters handelt (kein Bannwald). Zentral im südlichen Waldgebiet befindet sich eine große Lichtung mit Wiesenflächen, Lagerflächen und einer Lagerhalle (Zeltkonstruktion) eines Landschaftsbauunternehmens. Die Lichtung ist teilweise durch nicht genehmigte Rodungstätigkeit im Zusammenhang mit der Teilfreilegung untertägiger Befunde des sog. Waldlagers Ottobrunn entstanden.

Im Übrigen bestehen Erschließungswege und Rückgassen.

9.3 Flächennutzung

In Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden Sonderbauflächen (Sonstiges Sondergebiet „Hochtechnologie“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Forschung, Lehre, Entwicklung und Produktion im Bereich Hochtechnologie (Hochtechnologiecampus)“) mit Ortsrandeingrünung sowie örtliche Erschließungsstraßen mit begleitenden Fuß- und Radwegen sowie Baumpflanzungen dargestellt. Die anbaufreie Zone der B471 wird nachrichtlich erfasst.

9.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlichen

Umweltauswirkungen ermittelt. Diese wird im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erfolgt in der Bestandsaufnahme. Dort werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen gemäß ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung im Naturhaushalt bzw. in der Umwelt des Menschen bewertet.

In der Wirkungsprognose werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens beschrieben. Die zu erwartenden vorhabensbezogenen Auswirkungen werden dabei dem Nullfall bei Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt. Bei Feststellung erheblicher Auswirkungen wird geprüft, ob diese durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können. Zusätzlich wird dargestellt, durch welche Maßnahmen zum Ausgleich die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kompensierbar sind.

Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts werden folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche nach Vorliegen auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen werden bzw. den Verfahrensunterlagen zugrunde liegen werden:

- Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr Vermessung, Fernkorn & Partner mbB
- Baugrunduntersuchung, Grundbaulabor München GmbH
- Luftbilddauswertung Kampfmittel, Buchwieser Geotechnik GmbH
- Oberflächensondierung (Geomagnetik), geomer Kampfmittelbergung J. Kuhrdt
- Verkehrsuntersuchung, Schlothauer & Wauer GmbH
- Schalltechnische Untersuchung, Hooch & Partner PartG mbB
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH mit Kartierbüro Hintsche
- Umweltverträglichkeitsprüfung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH

Die gewählten Abgrenzungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

9.5 Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)

Mit der Umsetzung der Planung ist auch ein konkreter Eingriff bzw. eine Veränderung der bestehenden Situation verbunden. Die aktuelle Situation könnte bei Nichtumsetzung der Planung erhalten werden.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter, v.a. aber für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, käme es zu keinen Eingriffen bzw. Veränderungen.

Vorhandene Beeinträchtigungen der Schutzgüter bleiben bei Nichtdurchführung der Planung bis auf Weiteres jedoch bestehen.

9.6 Wirkungsprognose

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognose und der geprüften Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen des Vorhabens tabellarisch zusammengefasst.

Hierbei wird auch Bezug genommen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 108.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastung durch bestehende forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung im und im Umfeld des Plangebiets – Vorbelastung durch Verkehre auf bestehenden Straßen und Wirtschaftswegen im und im Umfeld des Plangebiets – Siedlungsgebiete in unmittelbarer Nähe 	<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung 	<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzung von Maßnahmen zum Immissionsschutz bei Bedarf – Berücksichtigung einschlägiger Gesetze, Normen und Richtlinien bzgl. Schadstoffemissionen
Umweltbelang Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Wald im Plangebiet bestehend – Kartierungen zur saP laufend, artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten auf Kleinflächen im Plangebiet nachgewiesen (Chenopodium glaucum auf Misthaufen) 	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise Flächen – Versiegelung von Grün- / Waldflächen – flächige Gehölzeingriffe 	<ul style="list-style-type: none"> – Aktivierung von siedlungsangebundenen Potentialflächen – Umsetzung arten- und naturschutzfachlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzaufforstung – Festsetzungen zur Grünordnung – Nutzung und Ausbau vorhandener Verkehrswege / sonstiger Infrastrukturen
Umweltbelang Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Kartierungen zur saP laufend 	<ul style="list-style-type: none"> – potentieller Verlust von Lebensräumen und Fortpflanzungsstätten – bau- und betriebsbedingte Störungen – Störung durch Lichtemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> – Aktivierung von siedlungsangebundenen Potentialflächen – Umsetzung arten- und naturschutzfachlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzaufforstung – Festsetzungen zur Grünordnung

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Plangebiet kein einzigartiges Gebiet für die biologische Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> – Änderung der Biotop-typenzusammensetzung – Eingriff in bestehende Habitate 	<ul style="list-style-type: none"> – s. Umweltbelange Pflanzen und Tiere
Umweltbelang Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen im Plangebiet – Vorbelastungen durch untertägige Bfunde (sog. Waldlager Ottobrunn) – v.a. unversiegelte, forstwirtschaftlich genutzte Flächen von Vorhaben betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise Flächen – Versiegelung von Grün- / Waldflächen – Verdichtung von Boden im Baufeld – Störung des natürlichen Bodenaufbaus in bisher ungestörten Bereichen 	<ul style="list-style-type: none"> – Aktivierung von siedlungsangebundenen Potentialflächen – Erhalt und Wiederverwendung von Oberboden – ggf. Bodenmanagementkonzept auf Ebene nachgeordneter Erschließungsplanung – Berücksichtigung Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731
Umweltbelang Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden – hoher Grundwasserabstand bis zur Geländeoberkante, jedoch Böden mit geringem Sorbtionsvermögen anstehend 	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise Flächen – Versiegelung von Grün- / Waldflächen 	<ul style="list-style-type: none"> – Aktivierung von siedlungsangebundenen Potentialflächen – Festsetzungen zur Grünordnung – Versickerung von Niederschlagswasser – Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen – Festsetzung von Gebäudebegrünungen

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastung durch bestehende forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung im und im Umfeld des Plangebiets – Vorbelastung durch Verkehre auf bestehenden Straßen und Wirtschaftswegen im und im Umfeld des Plangebiets – Kaltluftentstehungsgebiet in Randlage regionaler Grünzüge 	<ul style="list-style-type: none"> – kleinräumige Überhitzungseffekte und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung – Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> – Aktivierung von siedlungsangebundenen Potentialflächen – Festsetzungen zur Grünordnung – Festsetzung von Gebäudebegrünungen – Berücksichtigung einschlägiger Gesetze, Normen und Richtlinien bzgl. Schadstoffemissionen – umliegende Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Luftaustauschbahnen werden nicht beeinträchtigt
Umweltbelang Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – teilweise Sachgüter in Form von baulichen Anlagen mit Erschließungsflächen vorhanden – Befunde eines Arbeitslagers (sog. Waldlager Otobrunn) aus der NS - Zeit vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung hochwertiger Sachgüter – Überprägung von untertägigen Befunden nach Dokumentation 	<ul style="list-style-type: none"> – respektvoller Umgang mit NS-zeitlichen Befunden im Sinne einer Erinnerungskultur in Abstimmung mit behördlichen Fachstellen
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach Buchstaben a, c und d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – v. a. der Wirkungspfad Boden - Wasser sowie der Wirkungspfad Pflanzen Tiere sind durch das Vorhaben betroffen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen u.a. auf das Mikroklima 	<ul style="list-style-type: none"> – Wechselwirkungen bestehen v.a. zwischen Pflanzen, Tieren und biologischer Vielfalt durch den Verlust von Habitaten – zwischen Boden und Grundwasser aufgrund des Verlustes der Schutz- und Sorptionswirkung des (Ober-)Bodens – zwischen Boden und Grundwasser aufgrund der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung infolge von Flächenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> – siehe übrige Umweltbelange

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete im Untersuchungsgebiet. 		
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)		<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzung von Maßnahmen zum Immissionsschutz bei Bedarf – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zum Umgang mit Abfällen und Abwasser sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastung durch bestehende forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung im und im Umfeld des Plangebiets – Vorbelastung durch Verkehre auf bestehenden Straßen und Wirtschaftswegen im und im Umfeld des Plangebiets – Kaltluftentstehungsgebiet in Randlage regionaler Grünzüge 	<ul style="list-style-type: none"> – kleinräumige Überhitzungseffekte und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung – Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> – siehe Umweltbelang Luft und Klima

10 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Verfahrensabschluss als eigenständiges Dokument erstellt und den Verfahrensunterlagen beigelegt.

11 Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- [1] Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hrsg.): Echtfarben-Orthophoto, aus: <https://geodaten.bayern.de>, abgerufen am 06.09.2024
- [2] Gemeinde Taufkirchen: Ökologischer Kriterienkatalog für die Gemeinde Taufkirchen, Stand 23.09.2020, beschlossen durch den Gemeinderat am 17.09.2020. Taufkirchen 2020
- [3] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), aus: <http://fisnat.bayern.de/finweb>, abgerufen am 06.01.2025
- [4] Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Klimainformationssystem (BayKIS), Beobachtungsdaten Referenzperiode 1951 bis 2019, Klimaregion Südbayerisches Hügelland, aus: <https://klimainformationssystem.bayern.de>, abgerufen am 24.01.2025
- [5] Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Stand Dezember 2021
- [6] bgsm Architekten Stadtplaner PartG mbB: TUM LRG Technologicampus - Städtebauliche Rahmenbedingungen, Stand 08.01.2024. München 2024

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Deckblatt: Luftbild, Gemeinde Taufkirchen; aus [1]

Abb. 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH