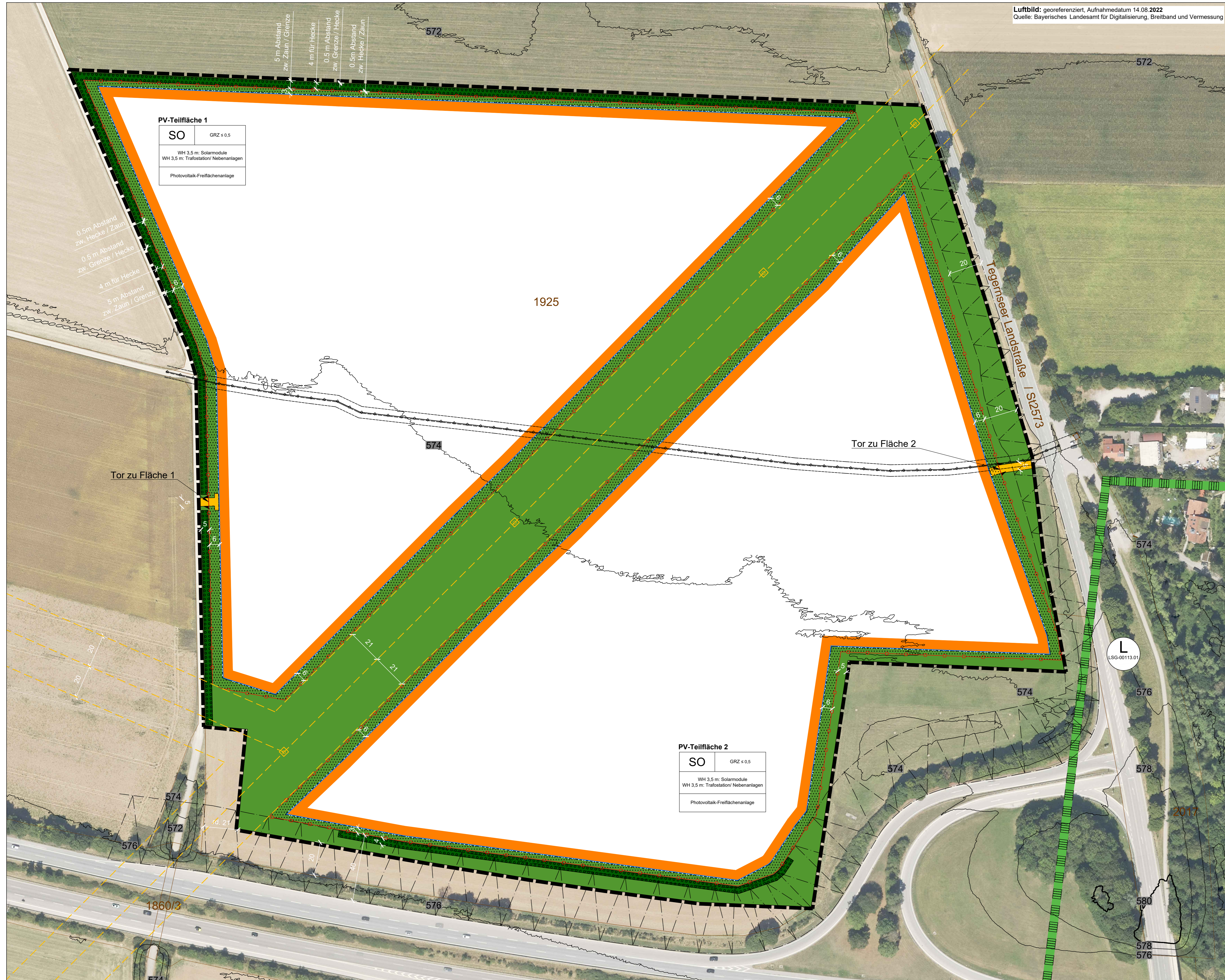


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 mit integriertem Grünordnungsplan: Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage"



## GEMEINDE TAUFKIRCHEN LANDKREIS MÜNCHEN

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 106 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE"

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt aufgrund §§ 1 & 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) In der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 mit integriertem Grünordnungsplan samt separatem Vorhaben- und Erschließungsplan SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE" als Satzung.**

#### SATZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
"Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage" mit Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung; unzulässig ist die Beleuchtung der Anlage oder von Anlagenteilen

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ); Maßfläche, Trafostationen und Nebenanlagen / Flächenanteil des Geltungsbereichs, der überbaut werden darf

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 11 BauGB)  
Einfahrtsbereich; Tor  
Private Straßenverkehrsfläche; Zufahrten & Wirtschaftsweg in wasserundurchlässiger Bauweise

**5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Private Grünfläche - Umfahrt, extensives Grünland  
Private Grünfläche - extensives Grünland  
Private Grünfläche - zweireihige Hecke

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**7. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaunlinie, bis max. 2,20 m Höhe  
Maßzahlen  
110-kV-Hochspannungsfreileitungen inkl. Steuerleitung und Sicherheitsabständen  
Kabel Mittelspannung inkl. Steuerleitung (Kabel) und Sicherheitsabständen  
Betreiber: Bayernwerk Netz GmbH  
- Verlauf nachrichtlich übernommen aus Planaukschnitt der bayernwerk netz, Stand 22.02.2024  
- angegebene Sicherheitsabstände: 21m (20m zum Mast + 1m Kulanz)  
Kabel Mittelspannung inkl. Steuerleitung (Kabel) und Sicherheitsabständen  
Betreiber: Bayernwerk Netz GmbH  
- Verlauf nachrichtlich übernommen aus Planaukschnitt der bayernwerk netz, Stand 22.02.2024  
- angegebene Sicherheitsabstände: jeweils 3,5 m

**B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**  
Flurgrenzen mit Flurnummern  
> Grundlage: geodatenonline, 03.2024  
Höhenschichtlinien in 2 m - Schritten in m DNN, Bestand  
> nach Art. 23 BayStWG (20 m) und § 9 FStG (40 m)  
> siehe Hinweise durch Text D.6  
Nutzungsschablone  
Anbauverbotszone für bauliche Anlagen: 20 m zu Staatsstraße, 40 m zu Autobahn  
> nach Art. 23 BayStWG (20 m) und § 9 FStG (40 m)  
> siehe Hinweise durch Text D.6  
Grenze Landschaftsschutzgebiet Deisenhofener Forst (LSG-00113 01)  
> Grundlage: BayernAtlas Stand 04.2024

#### C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

**1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ  $\leq 0,5$  als max. zulässige Grundflächenzahl festgesetzt  
Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehend aus Solar-Modulen inkl. Aufständerung bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche. Zulässig ist zudem die Errichtung von Trafostationen und weiteren Nebenanlagen (wie evtl. angeschalteten Speichersystemen) bis zu einer maximal zulässigen Höhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche und mit Flachdächern.  
Der obere Bezugspunkt für die Flachdächer darf die maximal zulässige Höhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten. Bezugspunkt für die natürliche Geländeoberfläche ist die jeweilige bestehende Geländeoberfläche von ca. 572 m ü.NN in der nordöstlichen Ecke bis 578 m ü.NN im Südwesten. Als oberster Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Höhe gilt die Oberkante (OK) der jeweiligen Anlage (OK Module / OK Flachdach Nebenanlage).  
Die Aufständerung der Module hat mittels Rammpfeiler Fundamenten zu erfolgen mit einer Rammtiefe von 1,2 - max. 2 m. Aufständerungen aus chemisch behandeltem Holz oder sonstigen Wasser gefährdenden Materialien sind nicht zulässig.  
Zwischen den Modulreihen sind mind. 3 m breite besonnte Streifen einzuhalten, der Modulabstand zum Boden hat mind. 0,8 m zu betragen.

**2 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Es sind keine Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zulässig.  
Die Fassade der Nebenanlagen (wie Trafostation, ggf. Energiespeicher) sollen als Ziegelmauerwerk oder als Sichtbeton ausgeführt werden. Es ist ein weißer oder hellgrauer Anstrich zulässig. Ebene sind Holzverschaltungen zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind nicht zulässig.

**3 INFRIEDUNG**  
Eine Einfriedung der Anlage ist bis zu 2,20 m Höhe, in einer Ausführung als Maschendrahtzaun mit Überstegschutz, zulässig. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Laufvögel ist ein durchgängiger Sockel unzulässig und ein Abstand von mind. 0,15 m - 0,20 m zur Geländeoberfläche einzuhalten.  
Der Zaun soll nach Möglichkeit und in Absprache mit der Grundstückseigentümerin für Rehwild durchlässig gestaltet sein.  
Der Zaun entlang der westlichen und nördlichen Flurgrenze ist mit hellen Kletterpflanzen zu begrünen (Artenliste s. 10.4.2).

**4 BLENDSCHUTZ**  
Im Süden entlang der Autobahn sind bereits Gehölze vorhanden. Diese werden in Form einer Hecke entlang des Zauns an der Südseite ergänzt werden. Weitere Blendschutzmaßnahmen sind nicht benötigt.

**Luftbild:** georeferenziert, Aufnahmezeitpunkt 14.08.2022  
Quelle: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

**5 REGENWASSER**  
Sämtliche im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Dach- und Oberflächenwasser sind auf den Grundstücken breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

**6 GELÄNDEOBERFLÄCHE**  
Die vorhandene Geländeoberfläche darf in ihrer Höhe nicht verändert werden. Anfallendes Auszubmaterial (Kabel-, Leitungsverlegung, Fundamenteinbau) vor Ort fachgerecht wieder einzubauen.

**7 FLÄCHENVERSIEGELUNG**  
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

**8 RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG**  
Die Nutzung als Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gilt bis zu einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Sie ist nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage nach Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr betrieben wurde. Der Rückbau ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. In diesem Fall sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzelanlagen rückstandslos zu entfernen.  
Als Folgenutzung wird die Fläche des Geltungsbereichs im Einvernehmen mit der Eigentümerin wieder in den ursprünglichen Ausgangszustand "Acker" zurückgeführt werden. Als Nachnutzung wird somit der Ausgangszustand landwirtschaftliche Nutzung als Acker (konventionell) festgesetzt.

**9 VERKEHRSLÄCHEN**  
Die privaten Zufahrten sind luft- und wasserundurchlässig (z.B. Schotter oder Fugengraster) auszuführen.

**10 GRÜNORDNUNG**

**10.1 Vorschrift für Gehölzpflanzungen und Ansaaten**  
Alle Anpflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut (Herkunftsregion 6.1, Alpenvorland/Tertiäres Hügelland, Schotterplatten) durchzuführen. Bei Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) nach § 40 BNatSchG unter Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt zu verwenden. Bei einer Übertragung von Mahlgut zur Herstellung ist ebenfalls nur Material aus der naturräumlich gleichen Einheit zulässig. Die Spenderfläche ist in diesem Fall vorab der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und hinsichtlich ihrer Eignung abzusichern.  
In der Saatgutmischung für die Grünlandflächen sollen keine sog. "giltigen Weidunkräuter" verwendet werden. Zur Entschärfung der Probleme mit Bodenerosion ist bei der Ansaat der Grünlandflächen im gesamten Geltungsbereich dem Saatgut Kresse oder andere schnellwüchsige Arten beizufügen, um ein baldiges Schließen der Vegetationsdecke und somit einen wirksamen Erosionsschutz zu erzielen.

**10.2 Extensive, artenreiche Grünlandflächen**  
Alle Flächen innerhalb der umzäunten PV-Anlage, auch unter den Modulen sowie die Umfahrt, sind als "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT 0212) herzustellen auf dem vorhandenen Oberboden.  
Die extensiven Wiesenflächen werden durch die Ansaat mit autochthonem Wiesensaatgut oder sog. Roggensaatgut (samenhaltiges Mahlgut aus Extensivwiesen aus der Umgebung) entwickelt. Dabei ist auf ein ausgeglichenes Verhältnis von Gräsern und Blühpflanzen zu achten, zudem sollen keine sog. "giltigen Weidunkräuter" verwendet werden. Die Verwendung von autochthonem Saatgut ist hierbei zu beachten (Ursprungsgebiet siehe C 10.1).  
Mit einer geschlossenen Wiesenfläche ist bereits nach einem Jahr zu rechnen. Als Entwicklungsdauer wird für das artenreiche Extensivgrünland eine Zeitspanne von 25 Jahre angesetzt.

**10.3 Kompensationsflächen im Geltungsbereich**  
Innerhalb der als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind folgende Flächenkategorien zu entwickeln bzw. zu erhalten.

**10.3.1 Artenreiche Hecken**  
Entlang der Nord-, West- und Südseite der Umzäunung sind als Sichtschutzmaßnahme durch Neupflanzung artenreiche Hecken ("Schneidhecken mit einheimischen, standortgerechten Arten") zu entwickeln. Diese ist als 2-reihige Hecke mit 1,5 m Pflanzabstand im Dreieckverband zu pflanzen. Da die Hecken mit Rückbau der PV-Anlage wieder entfallen werden, hat die Entwicklungs- und dauerhafte Pflege innerhalb dieser Zeitspanne bis zum Nutzungsende / Rückbau zu erfolgen.

**10.4 Artenliste (Empfehlung) & Pflanzqualität**

**10.4.1 für Gehölzpflanzungen (Hecken)**  
Pflanzqualität: 3 x verpflanzl. o. B., 150-200  
Artenliste (Empfehlung): gebietsheimisch, auch Wildobst

Carpinus betulus	Hänbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartiegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus sylvestris	Holzappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Rosa pratincollo	Sibirische Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**10.4.2 für die Zaunbegrünung mit Kletterpflanzen**  
Pflanzqualität: mind. 2 TR, Container- oder Topfpflanze  
Bruchgefährdete Arten sind zu stuben.  
Artenliste (Empfehlung): heimischer Rank- und Kletterpflanzen (für sonnigen Standort):  
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)  
Efeu (Hedera helix)  
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)  
Hecken-Rose (Rosa canina)  
Gelblieb (Lonicera caprifolium)

**10.5 Pflegemaßnahmen**

**10.5.1 Extensive Grünlandflächen**  
Für die Erreichung des geplanten Prognosezustandes bei den extensiven Grünlandflächen sind in den ersten 3 Jahren nach der Anlage Schrittschritte, d.h. eine zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mahlguts erforderlich, um einen Ausfall der lichtbedürftigen Kräuter zu vermeiden.  
Die Wiesen sind dauerhaft als mindestens einschüriges Extensivgrünland zu pflegen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen, dabei hat die 1. Mahd frühestens ab dem 15. Juli zu erfolgen. Bei der Mahd ist ein insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, einzusetzen. Dabei erfolgt innerhalb der Umzäunung eine Mulchmaße. Auf allen Grünflächen außerhalb der Umzäunung ist das Mähen nicht zulässig; dort ist das Mähen nach einem Trocken- und damit Abbaumvorgang aus den Flächen zu entfernen.  
Alternativ ist eine extensive, standortangepasste Beweidung zulässig.  
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

**10.5.2 Gehölzpflanzungen (Hecken)**  
Die Gehölze sind die ersten drei Jahre nach Pflanzung bei Bedarf zu wässern  
Ausfälle bei den Gehölzpflanzungen (bei flächigen Pflanzungen, wenn >10%) sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten Pflanzperiode zu ersetzen.  
Die Gehölzflächen sind die ersten drei Jahre nach Neuanlage durch ein jährliches Ausmähen (frühestens ab dem 15. Juli) freizuhalten und sind zum Schutz vor Wildverbiss mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Sämtliche Schutzmaßnahmen können voraussichtlich nach fünf Jahren entfernt werden.  
Pflegemaßnahmen in Form von Rückschnitt (mit Verbleib von mind. 2,2 m Höhe) sind außerhalb der Vogelschutzzeiten zulässig.  
Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

**10.5.3 Zaunbegrünung (Kletterpflanzen)**  
Die Pflanzungen sind die ersten drei Jahre nach Pflanzung bei Bedarf zu wässern  
Ausfälle sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten Pflanzperiode zu ersetzen.  
Die Gehölzflächen sind das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

**10.6 Artenschutz**  
Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Bauarbeiten nur außerhalb der Brutzeiten (Anfang März - Ende Juli) zulässig. Alternativ kann die zu bearbeitende Fläche auf brütende Vögel abgesehen werden. Werden keine Brutvögel und ihre Nester vorgefunden, kann auch in den Ausschlusszeiten eingegriffen werden.  
Durchführung von Gehölz-Rückschnitt sowie Auffichtung im Bereich der Hecken dürfen nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Vogelschutzzeiten vorgenommen werden.  
Alle Arten: Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln im Bereich der PV-Anlagen.  
Durchführung der 1. Mahd erst ab dem 15. Juli (Offenlandbrüter) und Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm  
Derzeit werden Kartierungen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Der Fachbeitrag wird im Herbst 2024 vorliegen. Notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEf-Maßnahmen werden dann in die Bauleitplanung aufgenommen.

**11 ANWENDUNG DER ENGRIFFREGELUNG**

**11.1 Umfang der Ausweichmaßnahmen**  
Gemäß den ergänzenden Hinweisen zur bau- und landsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand: 10.12.2021) entfällt der Ausgleichsbedarf für die Fläche des "Hewensers" unter Kap. 1.9 "Bauplanungsrechtliche Eingriffsfreilegung" (dort bb) genannten Maßgaben eingehalten werden.  
Der Ausgangszustand der Anlagefläche gemäß Biotopeverträge stellt sich als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopeverträge). Die Flächen im Planungsgebiet werden als extensives Grünland (Biotopeverträge 0212; mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) entwickelt. Es werden die Hinweise zur bau- und landsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV-Freiflächenanlagen) im Außenbereich" aus dem Rundschreiben des Bayr. Staatsministeriums von 12.2021 berücksichtigt. Aus den genannten Gründen ist im vorliegenden Fall kein Ausgleichsbedarf gegeben.

#### D HINWEISE DURCH TEXT

**1. Immissionsschutz, Blendschutz:**  
Weitere Blendschutzmaßnahmen über die Höhe im Süden hinaus werden nicht benötigt. Von den Modulen darf keine ausdauernde Blendung ausgehen. Sollten Beschwerden wegen Blendwirkung auftreten, ist ein Gutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen sind bei Bedarf umzusetzen.

**2. Landwirtschaft:**  
Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit zusammenhängenden Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch sowie eventuelle Schäden durch rotierende Werkzeuge sind ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Aus diesen können keine Entschuldigungsansprüche abgeleitet werden. Die Möglichkeit von Steinschlägen oder sonstigen Beschädigungen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehen können, ist ebenfalls hinzunehmen.

**3. Bodendenkmäler:**  
In und um das Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler vorhanden.

**4. Bodenschutz, Altlasten:**  
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Stand 03.2001, sind in und um das Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.  
Altlastenverdachtsflächen und Bodenverunreinigungen sind dem Wasserwirtschaftsamt München und dem Landesamt München zu melden. Zur Vermeidung von Bodenverunreinigungen sind Bauarbeiten bei abgetrocknetem Boden und mit bodenschonenden Maschinen und Verfahren durchzuführen.

**5. Wassergefährdende Stoffe:**  
Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen; dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

**6. Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStWG und § 9 FStG**  
Im Bereich von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der Staatsstraße 2573 (Tegernseer Landstraße) gemäß Festsetzungen durch Planzeichen, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.  
Im Bereich von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der Bundesautobahn BAB 995 gemäß Festsetzungen durch Planzeichen, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

**7. Realast:**  
Für alle Ausgleichsflächen ist eine Realast im Grundbuch eingetragen.

**8. Meldung an Behörden:**  
Für die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut ist der Untere Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis vorzulegen.  
Die Fertigstellung der Kompensationsflächen ist der Untere Naturschutzbehörde zu melden.  
Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Ausgleichsflächen an das Okoflächkataster zu melden. Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Okoflächkataster ist der Untere Naturschutzbehörde zu melden.  
Für Ausgleichsflächen auf Privatbesitz ist vor Baubeginn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu veranlassen. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.  
Ausfälle sind noch in der Pflanzperiode zu ersetzen, in der sie auftreten. Ausfälle außerhalb der Pflanzperiode sind in der folgenden zu ersetzen.

**9. Baustelleneinrichtung / Bauzeit**  
Der Flächenbedarf für Baustelleneinrichtung und Lagerplätze ist möglichst gering zu halten und außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen einzurichten. Beeinträchtigungen sind nach dem Abschluss der Bauarbeiten wieder herzustellen.  
Die vorhandenen Gehölze (v.a. an der Südseite) sind während der Bauzeit vor z.B. Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abtragung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.  
Bei Arbeiten im Schutzbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen (30 m rechts und links der Leitungsaachse), müssen die Firmen im Vorfeld ihrer Tätigkeit, mindestens 4 Wochen vorher, die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausdehnungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH unter Angabe der bestehenden Geländeoberkante in Meter über NN anfragen. (Email: BAG-FUB-HS@bayernwerk.de, Tel: 095182-4221)

**E VERFAHRENSVERWERKE**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen hat in der Sitzung vom 26.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 106 "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

#### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 106 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE"

FL-Nr.: 1925, GEMEINDE UND GEMARKUNG TAUFKIRCHEN, LANDKREIS MÜNCHEN



Lage Geltungsbereich (schwarz)  
M 1 : 25.000 - N1

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 106  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**SONDERGEBIET  
"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE"**

FL-Nr.: 1925, GEMEINDE UND GEMARKUNG TAUFKIRCHEN, LANDKREIS MÜNCHEN

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_  
(Taufkirchen, Siegel)

Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

**GEMEINDE TAUFKIRCHEN**  
Kögweg 3  
82024 Taufkirchen  
Landkreis München

**VORENTWURF**  
Plandatum: 25. Juni 2024  
Maßstab: 1 : 1.000  
Bearbeiter: I. Ertl  
Vorbereitet: -  
Entwurf: -

Wankner und Fischer GmbH  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Alte Ziegelei 18 85386 Eching  
Telefon: 08133/8185-0  
Email: buerger@wanknerundfischer.de