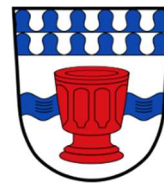


**Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung**

**„Erweiterung der Parkplatzanlage“ –
Steinkirchen**

GEMEINDE: OBERTAUFKIRCHEN
LANDKREIS: MÜHL DORF AM INN
REG.BEZIRK: OBERBAYERN



**Teil B - D
(Festsetzungen, Hinweise, Verfahrensvermerke)**



Quelle: Bayernatlas, 17.06.2021

Mühdorf am Inn, den [16.02.2022](#)

Planung:
Landschaftsarchitekturbüro Köppel
Katharinenplatz 7
84453 Mühdorf am Inn

Tel: 08631/988 851
Fax: 08631/988 790

info@la-koepfel.de
www.la-koepfel.de

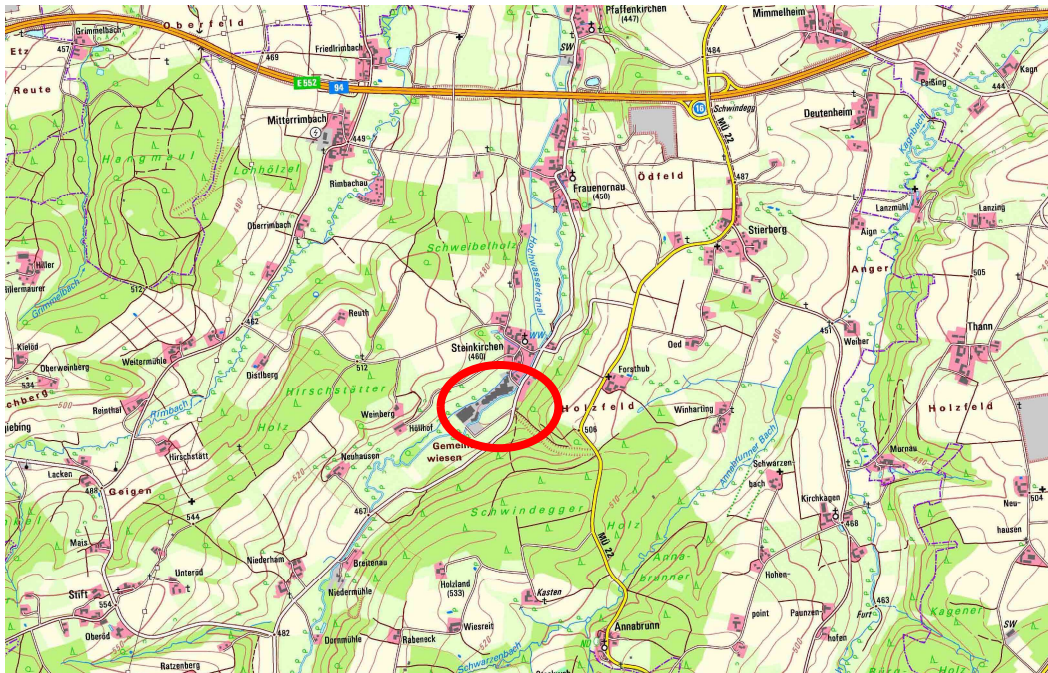


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ - Steinkirchen

M. 1:1000

Die Satzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Obertaufkirchen

Ausschnitt aus der Umgebungskarte:



Die Gemeinde Obertaufkirchen erlässt gem. §2 Abs. 1, §§9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung.

ausgefertigt am:

Gemeinde Obertaufkirchen

Planverfasser und Grünordnung:

1. Bürgermeister

Köppel Landschaftsarchitekt

.....

.....


Franz Ehgartner

Barbara Grundner-Köppel

TEIL B – FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11, 16 BauNVO)



1.1		LKW- und PKW-Parkplatz mit Verladebereich. Nach der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, wie sie im Durchführungsvertrag „Erweiterung der Parkplatzanlage – Steinkirchen“ zwischen der Gemeinde Obertaufkirchen und dem Vorhabensträger – Fa. ALS – Anlagen und Luftleitsystembau – vom 16.02.2022 vereinbart wurden.
1.2		<u>Das Maß der baulichen Nutzung:</u> Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um eine reine Parkplatzfläche für LKW und PKW sowie einen Verladebereich für im Gewerbebetrieb gefertigte Produkte. Gebäude jeglicher Art sind auf der ausgewiesenen Fläche untersagt.
1.3		Lagerungen im faktischen Überschwemmungsgebiet: Eine Lagerung von Gegenständen, die bei Hochwasser zu einer Gewässerverunreinigung oder einer Verklausung von Durchlässen oder Brückenbauwerken führen können (z.B. Paletten) ist innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes unzulässig. Generell sind dort lagernde Gegenstände gegen Abtreiben zu sichern, leicht abtreibende Gegenstände, z.B. aus Plastik oder Holz, sollten außerhalb der Flächen gelagert werden.
1.4	0,8	Die Grundflächenzahl GRZ beträgt max. 0,8.

2. Flächen für Stellplätze und Verladebereich

2.1	Die Flächen für betriebserforderliche LKW- und PKW-Stellplätze mit Umladebereichen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Versickerungsleistung > 270l/s (s x ha) bzw. Wasserdurchlässigkeitsbeiwert Kf 5,4 (10-5 m/s) z.B. Schotterrasen) auszuführen. Eine Versiegelung ist unzulässig.
-----	--

3. Verkehrsflächen, Erschließung und Verwertung bzw. Beseitigung von Regenwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

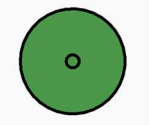

3.1		Ein- und Ausfahrtsbereich
3.2		Stromversorgungsleitungen (Straßenbeleuchtung) sind im Planbereich unterirdisch zu verlegen.
3.3		Fläche für den Zufahrts- und Pflegeweg zum Retentionsraum der Gemeinde einschließlich der Böschungen. Die Fläche darf auf einer Breite von max. 3,0m in wasserdurchlässiger Bauweise in Schotterrassen befestigt werden. Pflege siehe Punkt 5.3. Fläche für Versickerungsmulden.


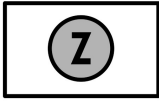

4. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

4.1	<p>Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs sind innerhalb des Parkplatzes mit Verladebereich nur im zwingend erforderlichen Umfang zulässig. Der zwingend erforderliche Umfang darf sich nur aus entwässerungstechnischen Gründen ergeben. Innerhalb der Grünflächen sind sie zulässig und auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Für die östliche Grünfläche sind für die geplante CEF-Maßnahmen Aufschüttungen mit einer Grundfläche von max. 25m² mit max. 1,0m Höhe über dem natürlichen Geländeverlauf zulässig.</p> <p>Auf der nördlichen Grünfläche mit dem Zufahrts- und Pflegeweg zum Retentionsbereich der Gemeinde sowie den Versickerungsmulden und Trittsteinbiotopen sind die notwendigen Geländeänderungen unter Berücksichtigung der Festsetzung 1.3 zulässig.</p>
-----	--

5. Grünordnung

5.1	<p><u>Allgemeine Bestimmungen:</u> Bei allen Anpflanzungen und Ansaaten in der freien Natur müssen autochthone Pflanzen und Ansaaten (gebietseigene Herkunft) verwendet werden. Auf BNatSchG §40ff wird verwiesen. Die Ansaaten und Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und artgerecht zu pflegen. Sollten Pflanzen eingehen, so müssen sie entsprechend der Pflanzliste zur Auswahl spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt werden.</p> <p>Der Einsatz und/oder die Lagerung von Insektiziden, Dünge-, Spritzmittel sowie wassergefährdenden Stoffen wie z.B. Streusalz sind auf der gesamten Fläche unzulässig.</p>
-----	--

5.2		<u>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
5.2.1		<u>Anpflanzung von Bäumen</u> Es sind gemäß Plandarstellung 3 Bäume 1. oder 2. Ordnung autochthoner Herkunft (Herkunftsgebiet 6.1 - Alpenvorland) zu pflanzen. Die Standorte können bis zu 5m innerhalb der Grünfläche verschoben werden. <u>Pflanzliste zur Auswahl:</u> <u>Bäume 1./2. Ordnung, Pflanzqualität mind. H, 3xv., mB, StU 16-18:</u> Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn Alnus glutinosa – Schwarz-Erle Fraxinus excelsior – Esche Quercus robur – Stiel-Eiche
5.2.2		Die geplante Ortsrandeingrünung ist mit 6 Gehölzgruppen zu je 5-7 Gehölzen aus autochthonen Sträuchern (siehe Pflanzliste) zu bepflanzen und zu dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen in der Reihe 1,5m – 2,5m, zwischen den Reihen 1,0m -1,5m. Die Gehölze in den Gruppen sind in gestufter Form anzulegen: Niedrigere Gehölze (max. 2,0m hoch) auf der Ostseite zum benachbarten landwirtschaftlichen Grund (Grünland) mit einem Mindestabstand von 0,50m. Es ist in der Mitte (siehe Plandarstellung) eine Lücke mit einem Mindestabstand von 20m zwischen den Gehölzgruppen für den Frischlufttransport zu belassen. Entlang der Grundstücksgrenze der umgebenden Landschaft ist der Art. 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches in der aktuellen Fassung) zu beachten. Ein vorübergehend errichteter Wildschutzzaun wird empfohlen, um die Gehölze vor Wildverbiss zu schützen. <u>Pflanzliste zur Auswahl:</u> <u>Höhere Sträucher, mind. Str. 2xv, 60-100cm</u> Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn Cornus sanguinea – Roter Hartriegel Corylus avellana – Haselnuss Euonymus europäus – Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare – gew. Liguster Rhamnus frangula – Faulbaum Salix caprea – Sal-Weide Salix purpurea – Purpur-Weide Sambucus nigra – Schwarzer Holunder Viburnum opulus - Wasserschneeball

		<p><u>Niedrige Sträucher, mind. Str., 2xv., 60-100cm</u> Lonicera xylosteum – gew. Heckenkirsche Salix aurita – Öhrchen-Weide Prunus spinosa ssp. Spinosa – Schlehe Rosa canina – Hunds-Rose Rosa glauca – Hecht-Rose Rosa majalis – Zimt-Rose Rubus idaeus – Himbeere</p>
5.3		<p>Privates Grün, magere extensive Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Auf beiden Flächen ist das Mähgut zu entfernen, um die Flächen abzumagern.</p>
5.3.1		<p><u>Zweckbestimmung „Z“:</u> Anlage von Lebensräumen für die Zauneidechse mit CEF-Maßnahmen gemäß Begründung und Festsetzung 5.8ff. Der östliche Randstreifen ist überwiegend als magere Wiese auf Rohboden bzw. kiesigen Flächen (autochthones Saatgut, Kräuteranteil mind. 50%, beispielsweise von Fa. Rieger-Hofmann, Fa. Weisa oder Hans Georg Tel: 08082 346) anzulegen und zu entwickeln. Die Mahd dieser mageren Bereiche ist 1x/Jahr im Juli/August durchzuführen.</p>
5.3.2		<p><u>Zweckbestimmung „TB“:</u> Fläche für Trittsteinbiotope für die Zauneidechse gemäß Begründung und Festsetzung 5.8ff. Der nördliche Randstreifen ist als standortgerechte magere niedrig wachsende Wiese (autochthones Saatgut, Kräuteranteil von mind. 50%, beispielsweise von Fa. Rieger-Hofmann, Fa. Weisa oder Hans Georg Tel: 08082 346) auf und an den Wegerändern anzulegen und zu entwickeln. Im ersten Jahr nach Ansaat der Fläche ist die Fläche ca. 3x – 5x / Jahr zu mähen um erwünschte Ackerunkräuter wie z.B. Ampfer, Ackerkratzdisteln zu unterdrücken. Der erste Schnitt darf dabei frühestens ca. 8-10 Wochen nach Ansaat erfolgen. Ab dem 2. Jahr ist die Mahd auf 2x / Jahr zu reduzieren (1. Mahd ab Mitte Juni, 2. Mahd ab Ende August).</p>
5.4		<p>Die Bepflanzung ist im Zuge der Baumaßnahme durchzuführen. Zur Sicherstellung ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.</p>

5.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – externe Ausgleichsfläche:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Insgesamt wird eine Ausgleichsfläche von 1.065 m² benötigt. Diese externe Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1245/4 Gmk. Obertaufkirchen im Ortsteil Pfaffenkirchen (siehe Abbildung), ca. 2,35km nördlich der Eingriffsfläche.



Entwicklungsziel:

Anlage eines Dauergewässers und zwei wechselfeuchte Mulden;
Restfläche als extensive Wiese

Zielart:

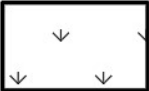
Amphibien wie z.B. Erdkröte, Grasfrosch, Gelbbauchunke

Maßnahmen:

- Durchführung der Maßnahmen mit einer ökologischen Baubegleitung und ökologischem Monitoring
- Abschub Oberboden auf der gesamten Fläche, mind. 30cm; zur Gewährleistung der ständigen Wasserführung auch tiefer
- Flache Neigung der Böschungen, max. 45°
- Anlage eines Seitenarmes als Dauergewässer für Amphibien mit einer Wassertiefe von max. 40cm auf einer Breite von mind. 1,0m und einer tieferen Wassertiefe bis max. 80cm. Es sollen mind. 150m² bei hohem Wasserstand geflutet werden (Abdichtung - falls notwendig - mit einer 30-60cm dicken Lehmschicht)
- Initialpflanzung mit Seggen- und Binsengewächse, Sumpf-Dotterblume, Sumpf-Schwertlilie oder Sumpfschilf aus autochthonen Beständen

	<ul style="list-style-type: none">• Anlage von wechselfeuchten Mulden für Amphibien: ca. 5-10m² groß, Tiefe ca. 30cm; Abdichtung mit Lehm; können lagemäßig verschoben werden; zwischen April und August mind. 8 Wochen wasserführend; nach Angabe der ökologischen Baubegleitung• Stein- und Holzhaufen als Winterquartier• Ansaat extensive Wiese, Kräuteranteil mind. 50% mit Saatgut aus autochthoner Herkunft (Herkunftsregion Nr. 16 - Unterbayerische Hügel- und Plattenregion), nach Modellierung vor Ort mit der UNB (untere Naturschutzbehörde) und ökologischer Baubegleitung festzulegen• Pflanzung von 3 Sträuchern, autochthoner Herkunft, mind. Str. 2xv, 60-100cm; insgesamt 3 Stück entlang des Seitenarmes gemäß Auswahlliste <p><u>Auswahlliste Sträucher:</u> Frangula alnus - Faulbaum Salix aurita - Öhrchen-Weide Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Viburnum opulus - Wasser-Schneeball</p> <p><u>Pflegemaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Offenhaltung durch Entbuschung; vereinzelt Gehölz oder Gehölzgruppen möglich => Rückschnitt mind. alle 3 Jahre• Fachgerechte Pflege mit Entschlammung der Mulden und des Seitenarmes außerhalb der Laichzeit bei Bedarf; voraussichtlich alle 5-10 Jahre;• Mahd der extensiven Wiese: Keine Düngung und kein Einsatz von Spritzmitteln; Abfuhr des Mähguts nach der Ansaat mit Schröpfungsmahd und evtl. mehrmaliger Mahd im ersten Jahr; in den Folgejahren 1 Mahd im Sommer, Mahdzeitpunkt ab Mitte August ggf. bei stärkerem Aufwuchs frühestens ab Juli; mechanische Beseitigung von invasiven Ackerunkräutern und Neophyten (wie z.B. japanischer Staudenknöterich, Springkraut) falls notwendig; <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die externe Ausgleichsfläche sind dinglich zu sichern mittels einer Dienstbarkeit und je nach Zweck des Ausgleichs zusätzlich als Reallast. Die Umsetzung der Maßnahme ist spätestens 6 Monate nach Baubeginn der Parkplatzanlage fertigzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.</p>
5.6	<p><u>Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse und Vögel allgemein:</u></p> <p>Für Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und IR-Strahlung (z.B. warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen und Lichttemperatur max. 3.000 Kelvin, Wellenlänge über 540 nm), mit einer Beleuchtungsstärke von max. 5 Lux sowie ohne Streuwirkung (z.B. nach unten gerichtetem Lichtkegel, keine Kugelleuchten) mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse auf geringstmöglicher Höhe zu installieren.</p>

	<p>Die Beleuchtung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die ständige Parkplatzbeleuchtung ist außerhalb der Betriebszeiten unzulässig. Sie ist spätestens um 21.00 Uhr auszuschalten, insbesondere im Herbst.</p> <p>Die Randbereiche zur freien Landschaft und zum Ornauer Bach dürfen nicht beleuchtet werden.</p>
5.7	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <p>Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Köppel vom Sept./Okt. 2021) genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität sind bei der Realisierung des Vorhabens zwingend zu beachten. Nähere Ausführungen dazu in der Begründung. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn anzuzeigen.</p>
5.7.1	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen Fledermäuse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>V1 Fledermäuse allgemein</u> Siehe Festsetzung 5.1 und 5.3• <u>V2 Fledermäuse Licht</u> Siehe Festsetzung 5.6
5.7.2	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen Vögel:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>V1 Vögel</u> Es ist gemäß BNatSchG §39 (5) zum Schutz der Vogelbrutzeit darauf zu achten, dass Baustelleneinrichtungen, Baumfällungen, sowie das Abräumen von oberflächigen Strukturen wie z.B. Holzstapel und Vorbereitungen wie z.B. Oberbodenabzug außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 01.03. – 30.09.) erfolgen. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) zu beantragen.• <u>V2 Vögel allgemein</u> Siehe Festsetzung 5.1 und 5.3• <u>V3 Vögel Licht</u> Siehe Festsetzung 5.6
5.7.3	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen Reptilien:</u></p> <p>Nach Anlage des Ersatzhabitats/CEF-Fläche und der Trittsteinbiotop (siehe Festsetzungen unter Punkt 5) können erst die Vergrümmungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Ersatzhabitats und Trittsteinbiotop müssen voll funktionsfähig sein und sind bei einem gemeinsamen Ortstermin mit UNB (untere Naturschutzbehörde) und ökologischer Baubegleitung abzunehmen.</p>



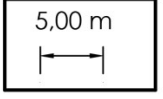
		<p><u>V1 Zauneidechse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage des Ersatzhabitats/CEF-Fläche ab sofort, Vergrämuungsmaßnahmen ab April 2022 • Für die Vergrämuungsmaßnahmen ist die Aufsicht einer Reptilienkundlichen Fachkraft hinzuzuziehen (Ökologische Baubegleitung) • Entfernung aller Strukturen an der Oberfläche sowie Mahd im Winter im Zeitraum Okt. bis Feb., aber keine Eingriffe ins Erdreich durchführen! Eine weitere Mahd ist gegen Ende März bei noch kühleren Temperaturen möglich. • Durch Abdeckung der im Winter frei gestellten Fläche kann eine Besiedlung oder Neubesiedlung verhindert werden. Aufbringen einer Folie ab 15°C (wahrscheinlich schon im April). Liegenlassen der Folie für mindestens 3 bis 4 Wochen. Alternativ kann die Aufbringen der Folie durch ein dauerhaften Kurzhalten der Strukturen (ständige Mahd) und ein dauerhaftes Entfernen von Deckungsstrukturen ersetzt werden. • Eingriff Baufeldfreimachung folgt direkt nach der Vergrämuung (nach Entfernen der Folie). • Der Erdhügel am Rand der Zauneidechsenfläche, auf der vorhandenen Parkplatzfläche, muss erhalten werden und kann erst bei Wirksamkeit der CEF-Fläche unter Anleitung der ökologischen Baubegleitung entfernt werden.
5.8		<p><u>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)</u></p>
5.8.1		<p><u>Anlage von Trittsteinbiotopen in Grünfläche „TB“:</u> Anlage von einzelnen Gehölzen und Strukturen z.B. größere Asthaufen oder Wurzelteller (Aufbringung mit Verankerung innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes gem. Festsetzung 1.3).</p>
5.8.2		<p><u>CEF - Maßnahme 1 Zauneidechse:</u> Es ist ein neues Zauneidechsenhabitat auf der östlich geplanten Grünfläche mit einer Größe von ca. 260 m² anzulegen. Davon muss ca. 70% der Fläche wärmebegünstigt sein (mit südlicher Exposition). Für die Anlage der CEF-Maßnahme ist die Aufsicht einer reptilienkundlichen Fachkraft hinzuzuziehen (ökologische Baubegleitung). Keinesfalls darf der Parkplatz in das Zauneidechsenhabitat entwässert werden. Die im Rahmen von CEF-Maßnahmen angelegten Lebensräume für die Zauneidechse sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Anlage folgender Strukturen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Totholz-Haufen, Baumstubben in Kombination mit Stein- und Sandschüttungen

		<ul style="list-style-type: none"> • grabfähige, vegetationslose, nährstoffarme und gut besonnte Rohboden- oder Sandstandorte für die Eiablage • Ruhebereiche in Form von sonnenexponierte Baumstubben und Totholzhaufen für die Thermoregulation • frostfreie Bereiche für Winterquartiere z.B. Erdhügel aus Rohboden • lückig bewachsene Pionier- oder Ruderalfluren, mageres Grünland als Nahrungsquelle <p>Die Umsetzung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.</p>
--	--	---

6. Werbeanlagen

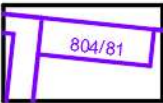
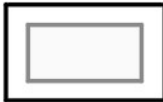
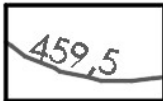
6.1	Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig.
-----	---


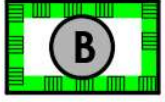

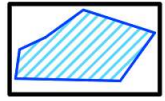
7. Geltungsbereich und Bemaßung

7.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einschließlich der Änderung
7.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
7.3		Bemaßung in Metern, z.B. 5,00 m

TEIL C - HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Allgemeine Planzeichen

1.1		bestehende Flurgrenzen mit Flurnummer
1.2		Bebauung, Bestand
1.3		Höhenlinien mit Höhenkoten des vorhandenen Geländes

1.4		Versorgungsleitungen Farbe orange/rosa: Telefon Farbe blau: Trinkwasser Farbe grün: Strom
1.5		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes – Biotop mit Biotopnummer (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1.6		Parkplätze des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes
1.7	Ret	geplanter Retentionsraum der Gemeinde für den Ornauer Bach;
1.8		Faktisches Überschwemmungsgebiet gemäß Ingenieurbüro Behringer (Stand vom 26.02.2018)

2. Wasserwirtschaft

2.1	Auf die Richtlinien wie z.B. NWFreiV, TRENGW, ATV-Arbeitsblatt A 138 wird hingewiesen.
2.2	Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer angeschlossenen Fläche von mehr als 1.000 qm für die Versickerung des Regenwassers in der nördlichen Sickermulde eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Diese ist vom Vorhabensträger zu beantragen.

3. Bodendenkmäler

3.1	Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz DschG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
-----	--

4. Altlasten

4.1	Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim und das Landratsamt Mühldorf am Inn, Fachbereich Wasserrecht zu informieren. Sofern bei Aushubarbeiten eventuell verunreinigtes Bodenmaterial gefunden wird, wäre dies zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf die Möglichkeit einer Aushubüberwachung durch entsprechendes fachlich qualifiziertes Personal wird hingewiesen.
-----	---

5. Grünordnung

5.1	Für die Baumaßnahme wird auf die DIN-Normen 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) hingewiesen.
5.2	Die dargestellte Biotopfläche ist gemäß §30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) gesetzlich geschützt. Eingriffe oder Veränderungen direkt oder indirekt, welche das Biotop in seinem Bestand beeinträchtigen sind zu unterlassen. Auf die §§ 8 ff. BNatSchG wird verwiesen.
5.3	Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig zu planen, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterialien innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach §202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. ist zu beachten, in welchem Hinweise, etwas zu Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.
5.4	Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist Art. 47 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26.03.2019 (GVB. S. 98) zu beachten.

6. Erschließung

6.1	Die Erschließung ist so zu planen, dass die Verlegung der verschiedenen Ver- und Entsorgungsleitungen ohne gegenseitige Beeinträchtigungen erfolgen kann. Es ist bei der Planung und Bauausführung zu achten, dass bestehende Leitungen nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Nachstehende technische Hinweise sind zu beachten: DIN 19630 „Richtlinien für den Bau von Wasserrohrleitungen“, das Merkblatt DVGW GW 125, Stand 2013 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (entspricht den Merkblättern der FGSV und DWA) und DVGW GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“.
-----	---

TEIL D - VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom [11.08.2021](#) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [13.08.2021](#) ortsüblich bekannt gemacht.

Obertaufkirchen, den –Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom [11.08.2021](#) hat in der Zeit vom [23.08.2021](#) bis einschließlich [24.09.2021](#) stattgefunden.

Obertaufkirchen, den –Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom [11.08.2021](#) hat in der Zeit vom [12.08.2021](#) bis einschließlich [24.09.2021](#) stattgefunden.

Obertaufkirchen, den –Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom [17.11.2021](#) mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [29.11.2021](#) bis einschließlich [28.12.2021](#) öffentlich ausgelegt. Dies wurde am [19.11.2021](#) ortsüblich bekannt gemacht.

Obertaufkirchen, den –Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom [17.11.2021](#) wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [18.11.2021](#) bis einschließlich [28.12.2021](#) beteiligt.

Obertaufkirchen, den -Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

6. Erneute (verkürzte) öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom [19.01.2022](#) mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [28.01.2022](#) bis einschließlich [11.02.2022](#) öffentlich ausgelegt. Dies wurde am [20.01.2022](#) ortsüblich bekannt gemacht.

Obertaufkirchen, den -Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

7. Erneute (verkürzte) Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom [19.01.2022](#) wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [20.01.2022](#) bis einschließlich [11.02.2022](#) beteiligt.

Obertaufkirchen, den -Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Obertaufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [16.02.2022](#) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom [16.02.2022](#) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Obertaufkirchen, den -Siegel-

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt:

Obertaufkirchen, den -Siegel-
Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

10. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Obertaufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Obertaufkirchen, den -Siegel-
Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

Fertigungsdaten:

Vorentwurf vom	11.08.2021
Entwurf vom	17.11.2021
Entwurf vom	19.01.2022
Satzungsfassung vom	16.02.2022

Gemeinde Obertaufkirchen
Franz Ehgartner
1. Bürgermeister

Köppel Landschaftsarchitekt
vertret. durch Barbara Grundner-Köppel
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Am Sportplatz 5
84419 Obertaufkirchen

Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf

Bearbeiterin: Karin Ecker
Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin