BEKANNTMACHUNG

AUFSTELLUNG
der Außenbereichssatzung „Taiding“
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Erlbach hat am 22.10.2026 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Taiding“ beschlossen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Taiding“ samt Begründung wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Florian Breinl, Industriestraße 1, 94419 Reisbach/Obermünchsdorf ausgearbeitet. Die vorliegende Entwurfsfassung vom 22.10.2026 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.10.2026 gebilligt.

Einsichtnahme und Auslegung:
Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Taiding“ mit Begründung inkl. Eingriffsregelung wird in der Zeit vom

Montag, den 09. November 2026
bis einschließlich Freitag, den 11. Dezember 2026

und im Internet auf der Website der Gemeinde Erlbach veröffentlicht und ist abrufbar unter https://www.erlbach.de/amtliche-bekanntmachungen/
und https://www.erlbach.de/offene-verfahren/

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Rathaus Reischach, Zimmer-Nr. 17, EG, Öttinger Straße 1, 84571 Reischach und in der Gemeindekanzlei Erlbach, Dorfstraße 6, 84567 Erlbach zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Gemeindeverwaltung Erlbach, Dorfstraße 6, 84567 Erlbach
Dienstag: 8.00 – 12.00 Uhr
bzw. bei der
Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Öttinger Straße 1, 84571 Reischach, EG - Raum 17 während der allgemeinen Dienststunden:
Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 07.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

Während dieser Frist können von jedermann (schriftlich – auch per Mail an bauamt@reischach.de oder zur Niederschrift) Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Erläuterung
zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Taiding"
Ziel ist es, sinnvolle (Um-)Nutzungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude zu schaffen, eine gewünschte und verträgliche Nachverdichtung zuzulassen und so insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Die geplante Nachverdichtung soll vor allem für die künftigen Generationen der ortsansässigen Bewohner die Möglichkeit schaffen, auch am Ort bleiben zu können (unabhängig von der Privilegierung) und soll der Neuausweisung von Bauland an anderer Stelle entgegenwirken. Konkrete Bauwünsche liegen der Gemeinde vor.
Die landschaftliche Einbindung der Ortschaft ist teilweise durch die umliegenden Gehölzstrukturen schon vorhanden, diese sollen im Rahmen der weiterführenden Planungen (Einzelbauvorhaben) gesichert und verbessert werden. An Stellen, wo eine Ortsrandeingrünung fehlt, ist diese noch sinnvoll zu ergänzen. Weitere Maßnahmen zu Eingrünung und zur Kompensation möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren von der zuständigen Behörde gefordert.
Die Satzung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Erlbach nicht entgegen.

Hinweis: Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung und von der Ausfertigung eines Umweltberichts abgesehen.



Folgende umweltbezogene Informationen
sind in der Begründung zur Außenbereichssatzung verfügbar:

Grünordnung:
Die Ortschaft Taiding ist nur teilweise durch bestehende Gehölze in die Landschaft eingebunden. Es befinden sich im Nordwesten und Norden des Ortes Gehölzstrukturen, die der Einbindung des Ortes in die Landschaft dienen. Auch südlich der Ortschaft liegen Gehölze sowie (etwa mittig) nahegelegene Waldflächen. Eine künftig bessere Einbindung durch Ergänzung von Gehölzpflanzungen ist wünschenswert.

Festsetzungen zum Erhalt bestehender Eingrünungen im Geltungsbereich wurden nicht getroffen, diese sollen im Rahmen nachgelagerter Planungen (Einzelbaugenehmigungen) gesichert werden. Diese Grünflächen sollen nicht bebaut werden. In Bereichen, in denen die Einbindung durch entsprechende Gehölzpflanzungen fehlt, können im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen von der Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen gefordert werden, um die gewünschte Eingrünung sicherzustellen.
Innerhalb des „bebaubaren Bereiches" wurden die prägenden Bestandsbäume nur als Hinweis aufgenommen, mögliche Maßnahmen zum Erhalt oder zusätzliche Pflanzungen können im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen von der Naturschutzbehörde gefordert werden. Bei Neupflanzungen sollen vor allem Aspekte des Ortsbildes, Artenschutzes und Klimaschutzes berücksichtigt werden. Für den Aspekt Klimaschutz werden u.a. Baumpflanzungen im Bereich der befestigten Hofflächen empfohlen, um beispielsweise Wärmerückstrahlung durch Verschattung zu reduzieren und das Ortsbild aufzuwerten.
Die zusätzlichen Pflanzungen sollen im Rahmen von Einzelbaugenehmigungsverfahren sukzessive umgesetzt werden. Es sollen nur heimische Gehölze verwendet werden.

Artenschutz:
Es erfolgte eine Auswertung der Artenschutzkartierung im Umkreis von 1km um Taiding. Es sind im Nordwesten Nachweise von Bergmolch und Teichmolch aus dem Jahr 2001 verzeichnet. Ein weiterer Nachweis zum Bergmolch aus dem selben Jahr liegt bei Adstetten, nördlich von Taiding. Im Wald nördlich liegen Nachweise von Sichtungen der Feldgrille an der Kreisstraße AÖ 11 aus dem Jahr 2006 und von Schmetterlingen (Landkärtchen. Kaisermantel, Großes Ochsenauge) aus dem Jahr 2004 vor (Datenquelle: Artdaten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Karla.Natur Stand: 27.07.2026).
Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebiets, sind nicht bekannt.

Perfluoroctansäure (PFOA):
Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt, wird hiermit darauf hingewiesen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das BMUV im Februar 2022 nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen vorliegen können.
Die aktuellen Regelungen des Landkreises Altötting zur PFOA-Problematik sind einzuhalten.

Eingriff in Natur und Landschaft
Im Einzelbaugenehmigungsverfahren ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu bilanzieren. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind vorzusehen. Diese sind mit dem Bauantrag einzureichen und in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan oder Landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen. Sollten darüberhinausgehend weitere Planunterlagen zur Freiflächengestaltung auch auf den anderen Grundstücken seitens der Genehmigungsbehörde gefordert werden, ist der Inhalt mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Überschwemmungsgefahr
Westlich, südlich sowie südöstlich von Taiding, zum Teil im Planungsgebiet, liegt der Weitbach. Für die Bereiche entlang des Weitbachs ist kein gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzt, es besteht jedoch potentielle Überschwemmungsgefahr. Daher ist im Rahmen von Einzelvorhaben zu prüfen, ob die möglichen Bauflächen in potentiellen Überflutungsbereichen liegen.

Wassersensibler Bereich
Westlich, südlich und südöstlich des Planungsgebietes befinden sich wassersensible Bereiche.

Wassersensible Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

HINWEIS:
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSVGO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können aus dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Erlbach, den 29. Oktober 2026

GEMEINDE ERLBACH

.....
Monika Meyer
1. Bürgermeisterin

Aushang an der Amtstafeln im Ort Erlbach:
Aushang angeheftet am: 29.10.2026
Aushang vom 29.10.2026 bis einschließlich 11.12.2026

Aushang abgenommen am: ....
Unterschrift + Dienstbezeichnung