

# Gemeinde Türkenfeld

## Landkreis Fürstentfeldbruck



### Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“, 1. Änderung**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 15.09.2021 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ für die Grundstücke Flur Nrn. 278, 278/2, 284, 284/1, 284/2, 284/5, 284/7, 284/8, 284/12 (Am Brand), 284/13, 284/16, 284/22, 284/24 und 284/25 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 282 (An der Kälberweide), jeweils Gemarkung Türkenfeld, westlich der Beurer Straße (Kreisstraße FFB 3) und südlich der Sportanlage Türkenfeld durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ sollen für die Unternehmen im Bereich des Änderungsgebietes ein höherer Gestaltungsspielraum und verschiedene Möglichkeiten zu einer dem Standort angemessenen, gewerblichen Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden. Neben der Erhöhung der Grundflächenzahl bzw. der Geschossflächenzahl, soll künftig auch eine Erhöhung der möglichen Gebäudeoberkanten der baulichen Anlagen möglich sein. Zudem soll der übliche Stellplatzschlüssel der Gemeinde für gewerbliche Anlagen modifiziert und auf aktuelle Anforderungen abgestellt werden. Die durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich weitestgehend am rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Das gesamte Änderungsgebiet bleibt auch weiterhin als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im Hinblick auf die teilweise besonderen Anforderungen der ansässigen Betriebe (Leiharbeiter, Schicht- und Notdienst etc.) werden im Zuge der Änderung besondere Vorgaben zu den ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet zulässigen Wohnnutzungen getroffen. Die Erschließung der gewerblichen Grundstücksflächen erfolgt auch weiterhin über die bereits an die Flächen anliegenden, öffentlichen Verkehrsflächen „An der Kälberweide“ und „Am Brand“, so dass keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich werden.

Der vom Gemeinderat am 01.06.2022 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 01.06.2022, liegt in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld in der Zeit

**vom 24. August 2022 bis einschließlich 26. September 2022**

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter [www.tuerkenfeld.de](http://www.tuerkenfeld.de) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis:

*Die Gemeinde Türkenfeld greift den Hinweis des Landratsamtes Fürstenfeldbruck auf und führt den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut durch.*

*Hintergrund hierfür sind technische Probleme beim Upload der relevanten Dokumente auf die Gemeinde-Homepage. Hierdurch waren u. A. unter den entsprechenden Dateinamen nicht immer die zugehörigen Dokumente abrufbar. An der Beschlusslage sowie den Inhalten der Planungen haben sich seit der letzten Gemeinderatsbefassung KEINE Änderungen ergeben.*

*Die erneute Durchführung des Verfahrensschrittes soll für Rechtssicherheit sorgen.*

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen** liegen bereits vor und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld eingesehen werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- *Landratsamt Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung; Schreiben vom 18.02.2022, mit Ausführungen und Anmerkungen zu bekannten Vorkommen/Habitatstrukturen der saP-relevanten Art der Gelbbauchunke mit Vorschlägen zu Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie zum Erhalt und zur Sicherung bestehender Gehölzstrukturen.*
- *Landratsamt Fürstenfeldbruck, Untere Naturschutzbehörde; E-Mail vom 21.03.2022 und 12.04.2022, mit Informationen und Vorschlägen zur Abgrenzung der Habitatstrukturen/Vorkommen der Gelbbauchunke sowie zu Maßnahmen zur Sicherung der vorhandenen Habitatstrukturen Wald und Offenland*

Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser:

- *Landratsamt Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung; Schreiben vom 18.02.2022, mit Ausführungen und Anmerkungen zum Vorkommen von Altlastenverdachtsflächen (Nr. 23.02, Katasternummer 17900259) im westlichen Änderungsbereich und zur beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis für die Trinkwasserversorgung.*
- *Wasserwirtschaftsamt München; Schreiben vom 04.02.2022, mit Hinweisen und Auflagen zu bekannten Altlastenverdachtsflächen und deren Historie, zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, zur Trinkwasserversorgung (fehlende Erlaubnis zur Trinkwasserentnahme) und zu einer möglichen Gefährdung durch Starkregenereignisse*

Schutzgut Landschaft / Ortsbild:

- *Landratsamt Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung; Schreiben vom 18.02.2022, mit Ausführungen und Anmerkungen zur Sicherung ortstypischer Gebäudekubaturen und zur Sicherung bestehender Gehölzstrukturen.*

**Wichtiger Hinweis:**

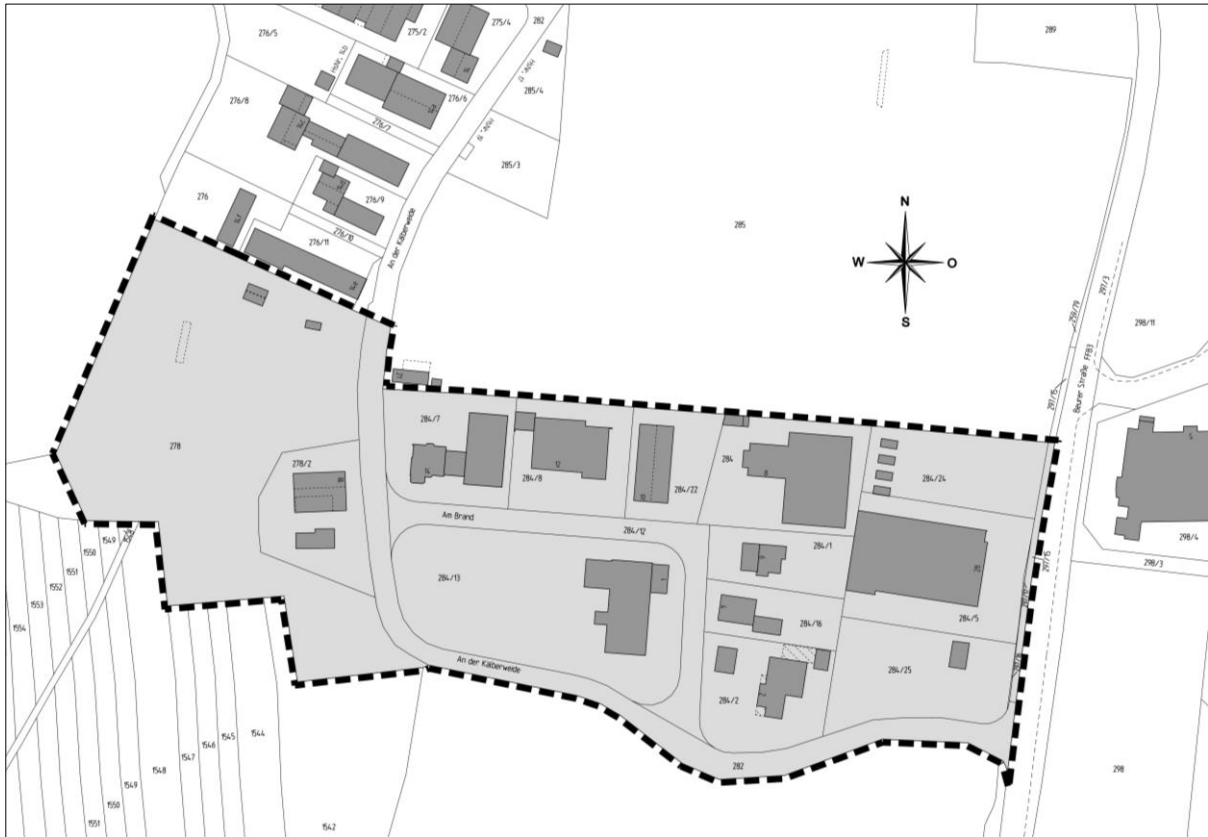
Infolge der Corona-Krise kann es zur Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten bzw. wegen organisatorischer Maßnahmen zu faktischen Schließungen in den Kommunalverwaltungen kommen. Zur Einsichtnahme ist zwingend eine telefonische Terminvereinbarung beim Bauamt der Gemeinde Türkenfeld unter 08193/9307-17 bzw. bei der Zentrale der Gemeinde Türkenfeld unter 08193/9307-0 erforderlich.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben

abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art.13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Umgriff 1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ (ohne Maßstab)**



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Türkenfeld, 16.08.2022

angeheftet: 16.08.2022

abgenommen: .....

Emanuel Staffler  
Erster Bürgermeister