

Gemeinde Türkenfeld

Landkreis Fürstentfeldbruck



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan „Saliterstraße Nord“,

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 19.05.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 716/13 TF und 716/8 TF im nord-östlichen Teil der Gemeinde durchzuführen.

Die Gemeinde Türkenfeld möchte dem hohen Siedlungsdruck bei zugleich stark steigenden Grundstückspreisen und knappen Baulandes in der Region durch die Schaffung von neuem Wohnraum entgegenwirken. Die Gemeinde strebt ein nachhaltiges und moderates Bevölkerungswachstum an, wie im Dorfentwicklungskonzept niedergeschrieben. Im Jahr 2018 wurde darüber hinaus ein „Baulandgrundsatzbeschluss“ gefasst, der wichtige Weichenstellungen für die Ausweisung neuer Baugebiete vornimmt. Wichtig dabei ist eine nachhaltige Vorgehensweise zu wählen, die ortsplanerische Aspekte würdigt und gleichzeitig die kommunale Infrastruktur nicht überfordert.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das Erweiterungspotenzial für das im Nordosten des Gemeindegebiets liegende und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche definierte Grundstück untersuchen zu lassen. Ziel ist es, durch die erforderliche Schaffung von Wohnraum mit dem Bedarf der Gemeinde in den nächsten Jahren zu bedienen. In der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Am 20.05.2021 erfolgte die Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses.

Der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München wurden der städtebauliche Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplans übertragen.

Das Baugebiet soll in den nächsten Jahren Wohnraum insbesondere für Familien schaffen. Es ist beabsichtigt eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern zu realisieren, die sich in die vorhandene umliegende Bebauungsstruktur einfügen soll. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes inkl. Grünordnung soll die gewünschte Entwicklung planungsrechtlich gesichert und benötigter Wohnraum geschaffen werden. Zu beachten ist dabei die Ortsrandlage der Fläche sowie die Lage im Umgriff des Höllbachs. Derzeit ist das zu entwickelnde Gebiet als ackerbauliche Fläche dem Außenbereich zugeordnet. Nach Norden soll der Ortsrand neu gestaltet werden, im Osten ist bereits ein Gehölzsaum vorhanden, der als Ortsrandeingrünung wirkt und erhalten bleiben soll.

Die in 2021 ermittelte Überschwemmungsfläche HQ 100 hat darüber hinaus Einfluss auf die Lage der Hauptgebäude; zur Vermeidung von Konflikten sollen diese außerhalb der Fläche liegen.

Der vom Gemeinderat am 01.06.2022 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung, der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 01.06.2022, liegt in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld in der Zeit

vom 21.06.2022 bis einschließlich 21.07.2022

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter www.tuerkenfeld.de oder auch auf der Internetseite des Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum (<https://www.pv-muenchen.de/aktuelle-bauleitplanverfahren>) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ unberücksichtigt bleiben können.

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 Bebauungsplan „Saliterstraße Nord“ (ohne Maßstab)



Türkenfeld, 08.06.2022


Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister



angeheftet: 13.06.2022

abgenommen: 28.07.2022