Gemeinde Türkenfeld
Landkreis Fürstenfeldbruck

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ (Vorentwurf)

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 22.01.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ für den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 278 und 278/2 sowie für Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 280/1, 1518, 1542, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550 und 1551, jeweils Gemarkung Türkenfeld beschlossen und das erforderliche Verfahren hierfür eingeleitet. In der Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2025 wurde der konkrete Umgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ nochmals dahingehend modifiziert, dass dieser nun den Bereich der Flur Nrn. 276, 276/5 bis 276/11 und 278/2 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Flur Nrn. 277, 278, 280/1, 1517, 1518, 1542 und 1544 bis 1551, jeweils Gemarkung Türkenfeld, mit einer Gesamtfläche von etwa 3,04 ha umfasst (*siehe Lageplanauszug zu dieser Bekanntmachung*). Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ sollen ehemals, größtenteils bereits ausgebeutete Kiesabbauflächen, unmittelbar angrenzend an das im Südwesten der Ortslage Türkenfeld bereits bestehende Gewerbegebiet Süd für eine gewerbliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden, nachdem keine anderweitigen Flächenpotenziale in der Gemeinde Türkenfeld für die zahlreich vorliegenden Anfragen nach gewerblichen Nutz-/Bauflächen zur Verfügung gestellt werden können. Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ hat der Gemeinderat auch bereits die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ sieht eine relativ kompakt gewählte, maßvolle gewerbliche Arrondierung der im Südwesten der Ortslage Türkenfeld bereits vorhandenen gewerblichen Strukturen vor, bei der vier bis fünf neue Gewerbeparzellen mit unterschiedlichem Zuschnitt geschaffen werden sollen. Mit den gewählten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sollen die nördlich und östlich des Änderungsgebietes bereits existierenden gewerblichen Baustrukturen aufgegriffen und in städtebaulich verträglicher Art und Weise fortgeführt werden. Die verkehrliche und technische Erschließung der neuen gewerblichen Nutzflächen soll über die Straße „An der Kälberweide“ sowie über eine neu geplante Stichstraße erfolgen. Randliche Grün- / Gehölzstrukturen sollen auch künftig eine angemessene grünordnerische Vernetzung mit den angrenzenden Forstflächen gewährleisten. Infolge der arten- und naturschutzfachlichen Wertigkeiten der gewerblich zu entwickelnden Flächen hat die Gemeinde die geplante gewerbliche Entwicklung bereits frühzeitig den maßgebenden Fachdienststellen im Landratsamt Fürstenfeldbruck, dem Wasserwirtschaftsamt München sowie der Regierung von Oberbayern vorgestellt und gemeinsam mit diesen die erforderlichen Vorgaben und Schritte für die geplante bauliche Entwicklung / Nachnutzung der offenen Grube definiert. Hierzu wurden auch bereits erste Fachgutachten (artenschutzrechtliche Prüfung) erarbeitet und mit den Fachdienststellen vorberaten.

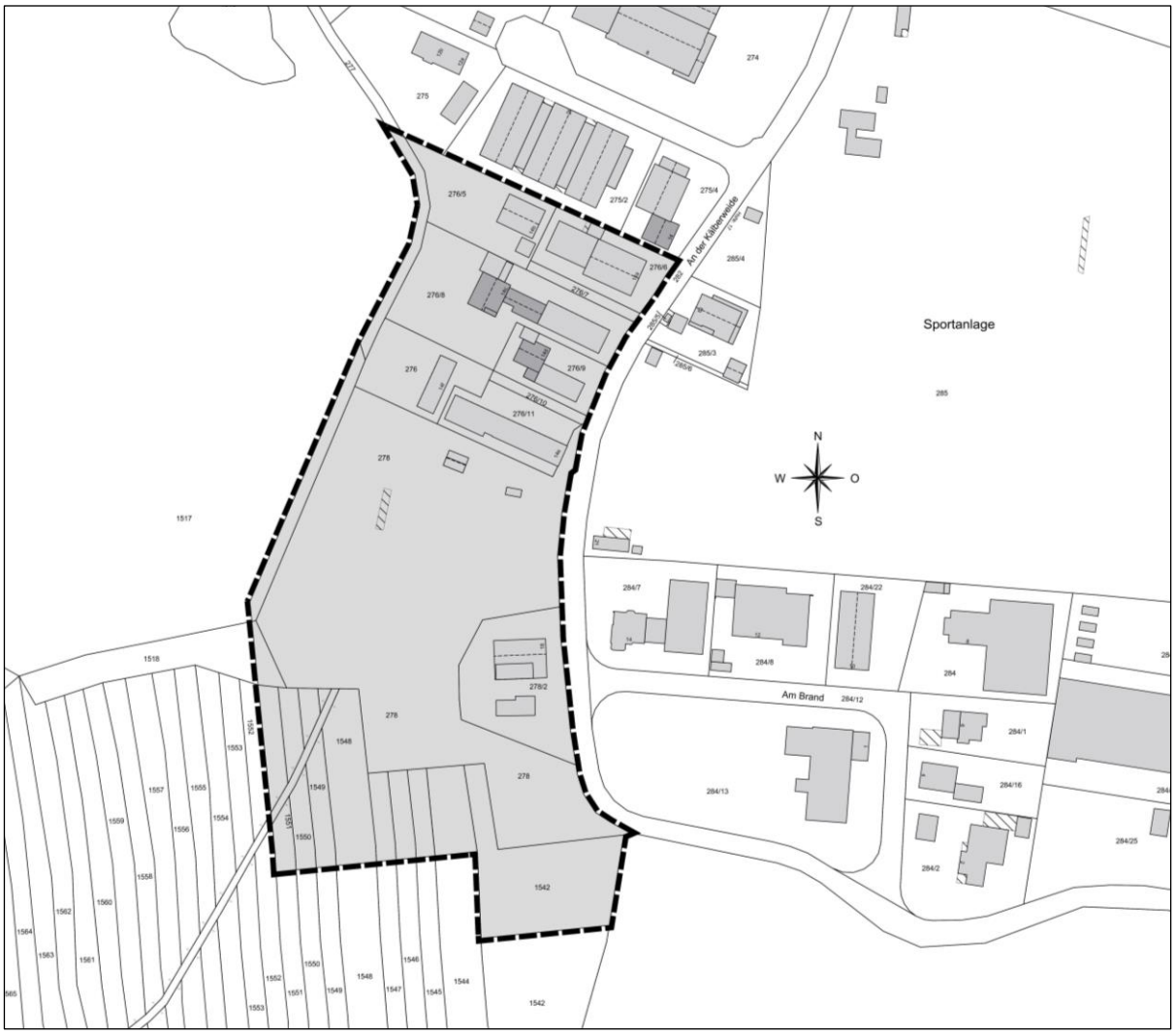
Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 09.04.2025 gebilligte Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 09.04.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld in der Zeit

vom 22. April 2025 bis einschließlich 23. Mai 2025

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 2. Änderung des Bebauungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@tuerkenfeld.de*) oder zur Niederschrift vorzubringen. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter *https://tuerkenfeld.de/aktuelles-startseite/bauleitplanung-fnp/bauleitplanung* eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ nicht von Bedeutung ist.

Umgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ *(ohne Maßstab)*



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.

Türkenfeld, 14.04.2025

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

angeheftet: 14.04.2025

abgenommen: ……