

# Gemeinde Türkenfeld

## Landkreis Fürstentfeldbruck



### Öffentliche Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Bebauungsplan „Saliterstraße Nord“, - 2. Entwurf -  
Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ durchzuführen. In der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Am 20.05.2021 erfolgte die Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses.

Bei einer abschließenden Qualitätssicherung der Dokumente wurde festgestellt, dass beschlossene Planänderungen (Beschluss 29.11.2023) nicht in die finalen Planunterlagen übertragen wurden. Dies wurde nun nachgeholt und folgende Punkte ergänzt, die im Konsens beschlossen wurden:

- Streichung Festsetzung 2.2: Anzahl Wohneinheiten (in Begründung 5.1 bereits enthalten gewesen)
- Ergänzung bei Festsetzung 6.1.5 und Begründung 5.5: Zulässigkeit von Zwerchgiebeln bei Einzelhäusern, Überschreitung der Wandhöhe um max. 1,0 m

Nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde deshalb die Planung geändert. Daher wird eine erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der vom Gemeinderat am 29.11.2023 gebilligte und zur **erneuten** Auslegung bestimmte geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.11.2023, sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen/ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann vom

**vom 27.02.2024 bis einschließlich 12.03.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter

<https://tuerkenfeld.de/aktuelles-startseite/bauleitplanung-fnp/bauleitplanung>

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

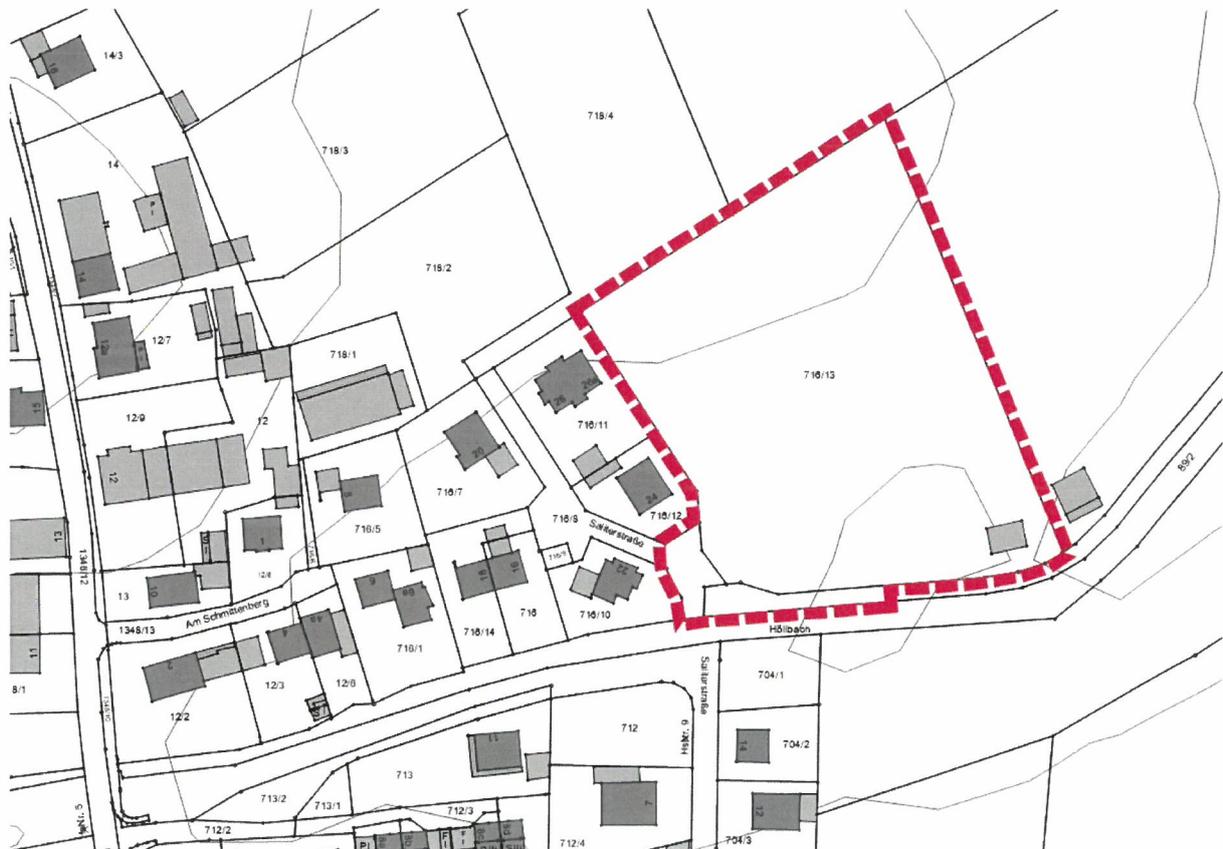
[www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)

eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen auch in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit, sich ausschließlich zu den oben dargestellten Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ zu äußern und Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist (ohne Maßstab):



© Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
<b>Boden</b>	<p>Standortkundliche Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000</p> <p>Bodenschätzungsübersichtskarte von Bayern im Maßstab 1:25.000.</p> <p>Bodengutachten von Crystal Geotechnik vom 24.09.2021</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 19.07.2022 und 02.08.2023</p> <p>Darstellung des Bestands mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenart</li> <li>- Bodentyp</li> <li>- Bodenfunktionen</li> <li>- Erzeugungsbedingungen</li> <li>- Ertragsfähigkeit</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<p>Darstellung auf Grundlage des Bauvorhabens mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverbrauch</li> <li>- Zerschneidung von Flächen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<p>Kartendienst Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU</p> <p>Stellungnahmen WWA und LRA</p> <p>Hydraulisches Gutachten für den Neubau der Brücke Saliterstraße und die Renaturierung des Höllbachs unterhalb, von Steinbacher Consult vom 05.06.2023</p> <p>Bodengutachten von Crystal Geotechnik vom 24.09.2021</p> <p>IB Glatz, Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vom 20.11.2023</p> <p>Darstellung des Bestands mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Hangwasser</li> <li>- Niederschlagswasserbeseitigung</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	<p>Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Arten und Lebensräume</b>	<p>Darstellung auf Grundlage einer Luftbildauswertung, einer Bestandsaufnahme vor Ort und des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnähe</li> <li>- Artenvielfalt</li> <li>- Vorkommen geschützter Arten</li> <li>- Vorhandensein von Biotopen</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	<p>Darstellung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht; Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> <li>- Ortsrandgestaltung</li> </ul>
<b>Mensch</b>	<p>ACCON GmbH vom 18.10.2018 und 28.04.2021 mit Prognose der Auswirkungen auf das Vorhaben</p> <p>Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung, Bericht Nr. 070-5965-01, Dezember 2018; IB Möhler und Partner</p> <p>Darstellung des Bestands mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>- Lärmschutz</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmatallasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht, Stellungnahme BLfD</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> </ul>

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf Bebauungsplans abgeben. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Hinweis zum 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, 26.02.2024

angeheftet: 26.02.2024

abgenommen:



Emanuel Staffler  
Erster Bürgermeister

