

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

Für die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 des Höllbachs erfolgte zwischenzeitlich eine Neuberechnung, so dass das gesamte Plangebiet künftig hochwasserfrei gestaltet werden kann. Die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 ist in der Planzeichnung derzeit als Nachrichtliche Übernahme noch dargestellt, ebenso wie das Extremhochwasser (HQ extrem) im Planfall.

Das Plangebiet hat sich auf Grund von Planungsänderungen nochmals vergrößert und ist ca. 10.375 m² groß. Es umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 716/13, 716/8 (TF) und 715 (TF), Gemarkung Türkenfeld.

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 können vom

vom 08.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024

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

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 über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Boden	<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"> - Bodenart - Bodentyp - Bodenfunktionen - Erzeugungsbedingungen - Ertragsfähigkeit
Fläche	<p>Darstellung auf Grundlage des Bauvorhabens mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch - Zerschneidung von Flächen
Wasser	<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"> - Oberflächenwasser - Grundwasser - Hangwasser - Niederschlagswasserbeseitigung
Luft / Klima	<p>Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz
Arten und Lebensräume	<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"> - Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten - Vorhandensein von Biotopen
Landschaft / Landschaftsbild	<p>Darstellung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht; Stellungnahmen der Unteren Natur-schutzbehörde</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vielfalt, - Eigenart, - Schönheit der Landschaft - Ortsrandgestaltung
Mensch	<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"> - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - Lärmschutz
Kultur- und Sachgüter	<p>Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlases mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht, Stellungnahme BLfD</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmäler - Bodendenkmäler

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. 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, 05.12.2023

angeheftet: 05.12.2023

abgenommen: 15.01.2024

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

