

# Gemeinde Türkenfeld

## Landkreis Fürstentfeldbruck



### Öffentliche Bekanntmachung

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 20.01.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfanger“ durchzuführen. Nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Planung geändert. Daher wird eine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Folgende Ergänzungen haben sich ergeben:

- Einfriedungen sollen künftig im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig sein. Die Festsetzung uneingefriedeter Vorgartenbereiche unter 8.1 entfällt folglich.
- Die Festsetzungen zu Dachaufbauten und ihren Abmessungen unter 7.1.6 sowie den Abmessungen von Gauben unter 7.1.7 wurden konkretisiert und angepasst, um größere Spielräume beim Dachausbau zu ermöglichen.
- Künftig sollen laut der Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen je vollendeter 250 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche auch Obstbäume zulässig sein.
- In der Planzeichnung wird in WA 3 künftig auf die Darstellung des Geh-/Fahr-/Leitungsrechts sowie auf die vorgeschlagene Grundstücksaufteilung verzichtet.
- Das innerhalb des Plangebiets dargestellte Sichtdreieck entfällt. Dadurch kann auf Parzelle 2 die Parkierung anders geordnet werden. Um eine Verkehrsberuhigung sicherzustellen, wird die Fläche künftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.
- Anpassung Berechnung Ausgleichsfläche

Darüber hinaus erfolgten Anpassungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, bei den Hinweisen zum Immissionschutz (Schall), zu einem Höhenbezugspunkt sowie zur Positionierung eines Einzelbaums in WA 3.

Der vom Gemeinderat am 20.03.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfanger“ bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.03.2024, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen/ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom

**vom 09.04.2024 bis einschließlich 24.04.2024**

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 Bebauungsplans „Dorfanger“ zu äußern und Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

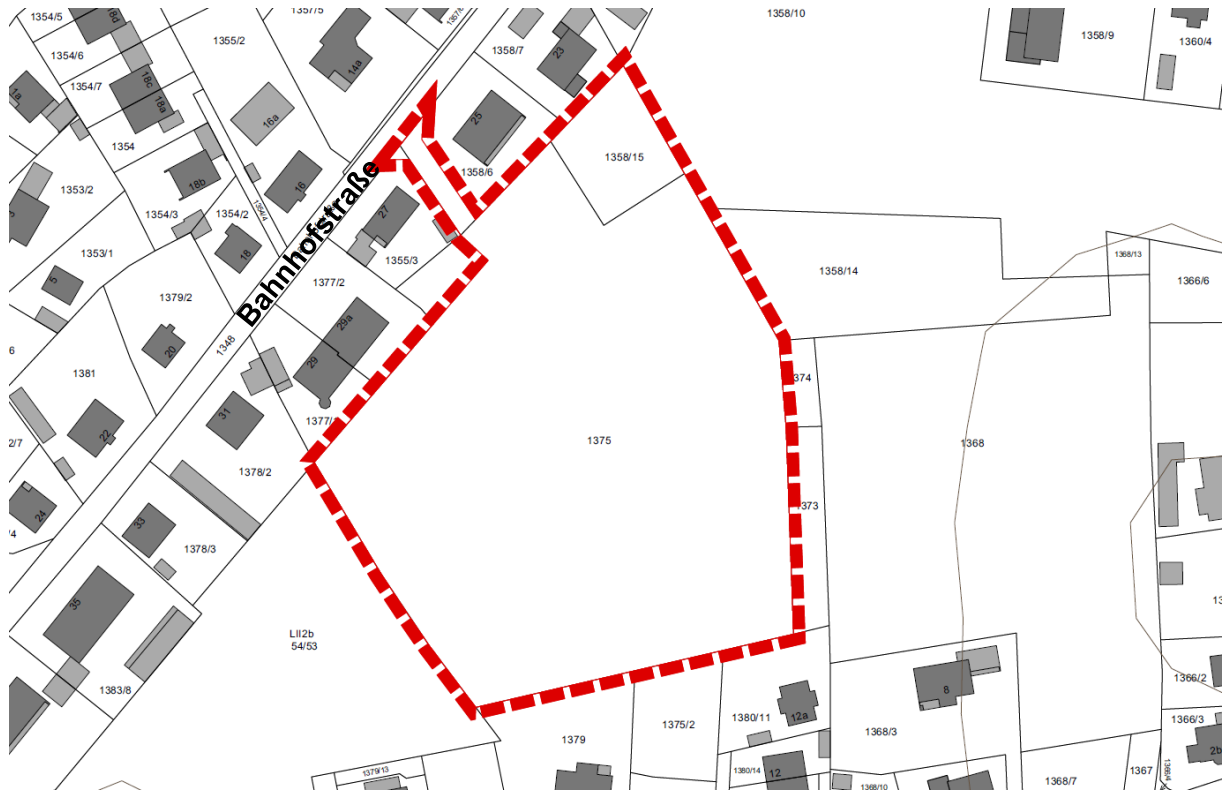
Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
<b>Mensch</b>	Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 18.04.2023, Schalltechnische Untersuchung der Möhler + Partner Ingenieure AG aus Augsburg vom 06.09.2023, Prognose der Umweltauswirkungen im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrslärm</li> <li>- Schutzmaßnahmen</li> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> </ul>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Ergebnisse einer Begehung des Plangebietes am 22.02.2021, Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 22.05.2023, Prognose der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnähe</li> <li>- Artenvielfalt</li> <li>- Vorkommen geschützter Arten</li> <li>- naturschutzfachl. Ausgleich</li> </ul>
<b>Boden</b>	Darstellung auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 und der landwirtschaftlichen Standortkartierung mit Prognose der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenart</li> <li>- Bodentyp</li> <li>- Erzeugungsbedingungen</li> <li>- Ertragsfähigkeit</li> </ul>
<b>Fläche</b>	Innenentwicklung -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächensparen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik aus Utting am Ammersee vom 10.08.2021, Prognose der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht</li> <li>- Entwässerungskonzept vom 29.08.2023 von IB Glatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasser</li> <li>- Schichtwasser</li> <li>- Niederschlagswasser</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, keine klimatisch sensiblen Flächen -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> <li>- Klimaanpassung</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	innerörtliche Entwicklung -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	nicht vorhanden -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Sichtbeziehungen</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Dorfanger“ 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 „Dorfanger“ (rot umgrenzt, ohne Maßstab):**



Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung

Türkenfeld, 05.04.2024

Emanuel Staffler  
Erster Bürgermeister

angeheftet: 05.04.2024

abgenommen: