

Gemeinde Türkenfeld

Landkreis Fürstentfeldbruck



Öffentliche Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan „Dorfanger“
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 20.01.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfanger“ durchzuführen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Fl. Nr. 1358/6 (TF), 1355/3 (TF), 1358/15 und 1375 (TF), Gemarkung Türkenfeld.

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 Bebauungspotenzial für das in der Ortsmitte liegende Grundstück untersuchen zu lassen. Ziel ist es, durch die erforderliche Schaffung von Wohnraum den Bedarf der Gemeinde in den nächsten Jahren zu bedienen. In der Gemeinderatssitzung vom 20.01.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Am 21.01.2021 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 im Rahmen einer maßvollen Nachverdichtung in den nächsten Jahren Wohnraum nicht nur für Familien, sondern auch für Bürger:innen aller Altersklassen in verschiedensten Lebenssituationen schaffen. Dazu ist beabsichtigt, eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen zu realisieren, die sich in die vorhandene umliegende Bebauungsstruktur einfügen soll. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Durchwegung und mittige Durchgrünung („Dorfanger“) soll mit der neuen Planung sichergestellt werden.

Der vom Gemeinderat am 20.09.2023 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 20.09.2023, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen/ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom

vom 05.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023

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 „Dorfanger“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfanger“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Mensch	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">- Verkehrslärm- Schutzmaßnahmen- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Arten und Lebensräume	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">- Naturnähe- Artenvielfalt- Vorkommen geschützter Arten- naturschutzfachl. Ausgleich
Boden	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">- Bodenart- Bodentyp- Erzeugungsbedingungen- Ertragsfähigkeit
Fläche	Innenentwicklung -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none">- Flächensparen
Wasser	Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik aus Utting am Ammersee vom 10.08.2021, Prognose der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none">- Grundwasser- Schichtwasser- Niederschlagswasser
Luft / Klima	integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, keine klimatisch sensiblen Flächen -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none">- Frischluft- Kaltluft- Klimaschutz- Klimaanpassung
Landschaft / Landschaftsbild	innerörtliche Entwicklung -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none">- Vielfalt,- Eigenart,- Schönheit der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden -> Schutzgut gemäß Umweltbericht nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none">- Baudenkmäler- Bodendenkmäler- Sichtbeziehungen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Dorfanger“ unberücksichtigt bleiben können.

