Gemeinde Türkenfeld
Landkreis Fürstenfeldbruck

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich westlich der Straße „An der Kälberweide“ (Vorentwurf)

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 22.01.2025 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nochmals dahingehend modifiziert, dass dieser nun den Bereich der Grundstücke 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine relativ kompakt gewählte, maßvolle gewerbliche Arrondierung durch Darstellung neuer „Gewerbegebiete“ vor, deren verkehrliche und technische Erschließung über die Straße „An der Kälberweide“ sowie über eine neu geplante Stichstraße vorgesehen ist. Mit der Darstellung von randlichen „Grünflächen (Ortsrandeingrünung)“ soll auch künftig eine angemessene grünordnerische Vernetzung mit den angrenzenden Forstflächen gewährleistet werden. 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.

Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auch die Flächen des ehemaligen Hundesportvereins östlich der Straße „An der Kälberweide“ gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ angepasst (*siehe Lageplanauszug zu dieser Bekanntmachung*).

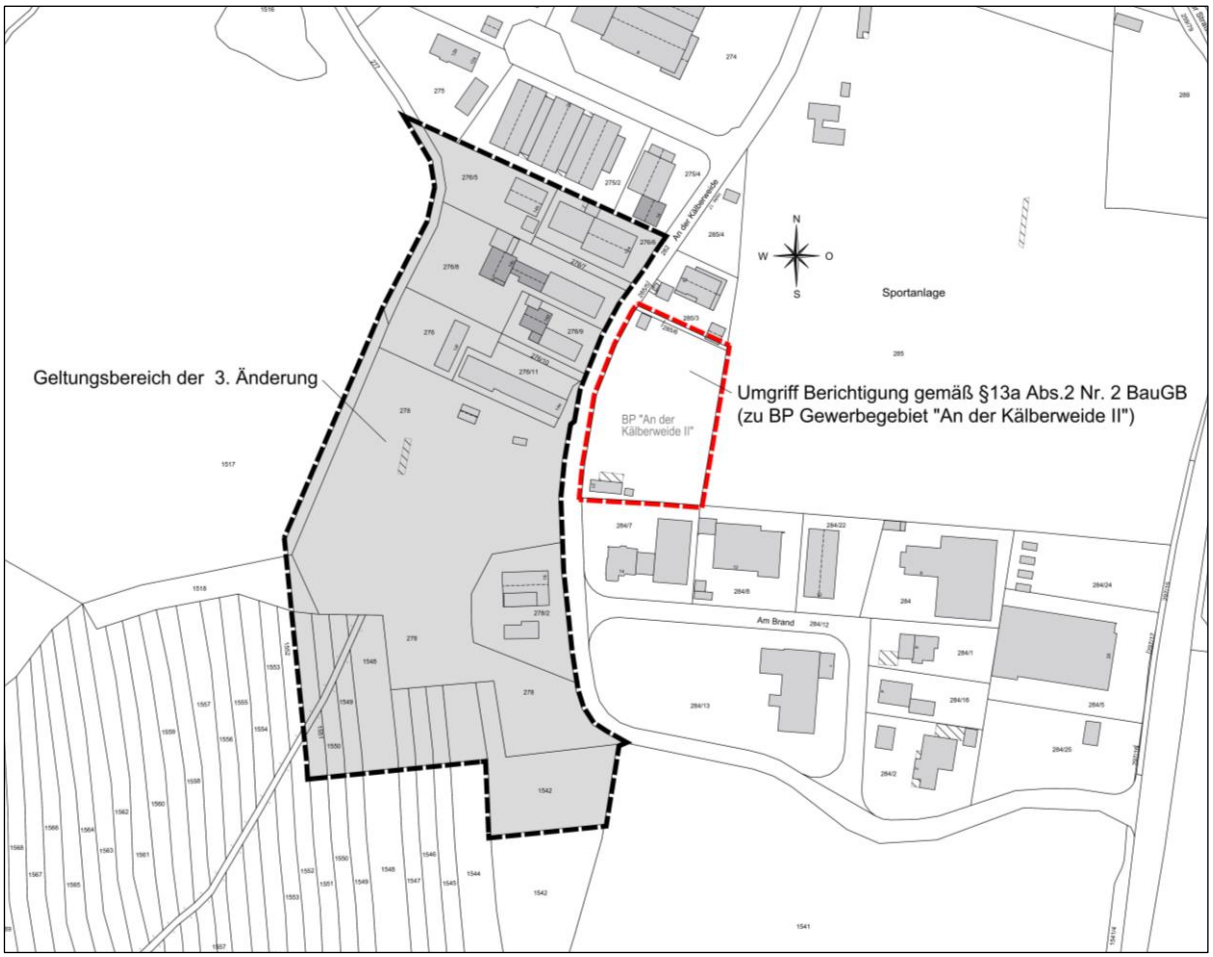
Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 09.04.2025 gebilligte Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich westlich der Straße „An der Kälberweide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B), jeweils 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich westlich der Straße „An der Kälberweide“ 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich westlich der Straße „An der Kälberweide“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich westlich der Straße „An der Kälberweide“ nicht von Bedeutung ist.

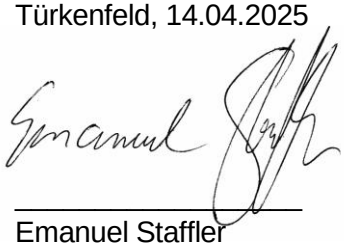
Umgriff der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich westlich der Straße „An der Kälberweide“ *(ohne Maßstab)*



Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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: ……