Gemeinde Türkenfeld
Landkreis Fürstenfeldbruck

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen“ (Vorentwurf)

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der öffentlichen Sitzung am 07.09.2025 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen“ beschlossen und das Verfahren hierfür eingeleitet. Der Umgriff dieser Flächennutzungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von etwa 0,8 ha umfasst den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 156/3, 156/7, 196/1 und 196/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 156 und 390 (Echinger Straße), jeweils Gemarkung Türkenfeld, im südlichen Teil der Ortslage Zankenhausen, südlich des Kreuzungsbereiches der Echinger Straße mit der Straße Am Malerwinkel (*siehe Lageplanauszug zu dieser Bekanntmachung*). Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Neuordnung bzw. Umnutzung der nordöstlich bzw. südwestlich der Echinger Straße im Ortsteil Zankenhausen liegenden, bislang rein wohnbaulich genutzten Grundstücke 156 (tlw.), 156/3, 156/7, 196/1 und 196/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, für einen im sozialen Kontext stehenden Begegnungs- und Erholungsort für Kinder, Jugendliche und deren Familien geschaffen werden, die mit schwierigen Lebenssituationen konfrontiert sind und Unterstützung benötigen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Neuordnung bzw. Umnutzung werden die Bereiche unmittelbar nordöstlich und südwestlich der als „wichtige örtliche Straße“ ausgewiesenen Echinger Straße in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonderbaufläche“ dargestellt. An diese schließt sich auch künftig eine Darstellung als „Grünfläche“ im Norden bzw. im Süden an. Der südwestliche Teil des Änderungsgebietes wird auch weiterhin als „Wald“ ausgewiesen. Das gesamte Änderungsgebiet bleibt als Bestandteil des „Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes“ gekennzeichnet, während entlang des Straßenraumes der Echinger Straße auch weiterhin eine „wichtige Fuß- und Radwegeverbindung“ dargestellt wird. Parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Türkenfeld auch bereits das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlösschen Zankenhausen“ eingeleitet.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.12.2025 gebilligte Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 10.12.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld in der Zeit

vom 15. Dezember 2025 bis einschließlich 30. Januar 2026

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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen" schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@tuerkenfeld.de*) oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen unter

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

auch auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld oder

alternativ über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter

https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/

(→ Gemeindename: *Türkenfeld* → laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, zu Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sowie Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben und Plänen (siehe Begründung vom 10.12.2025), liegen bereits **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen" ebenfalls in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld sowie auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld eingesehen werden können:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

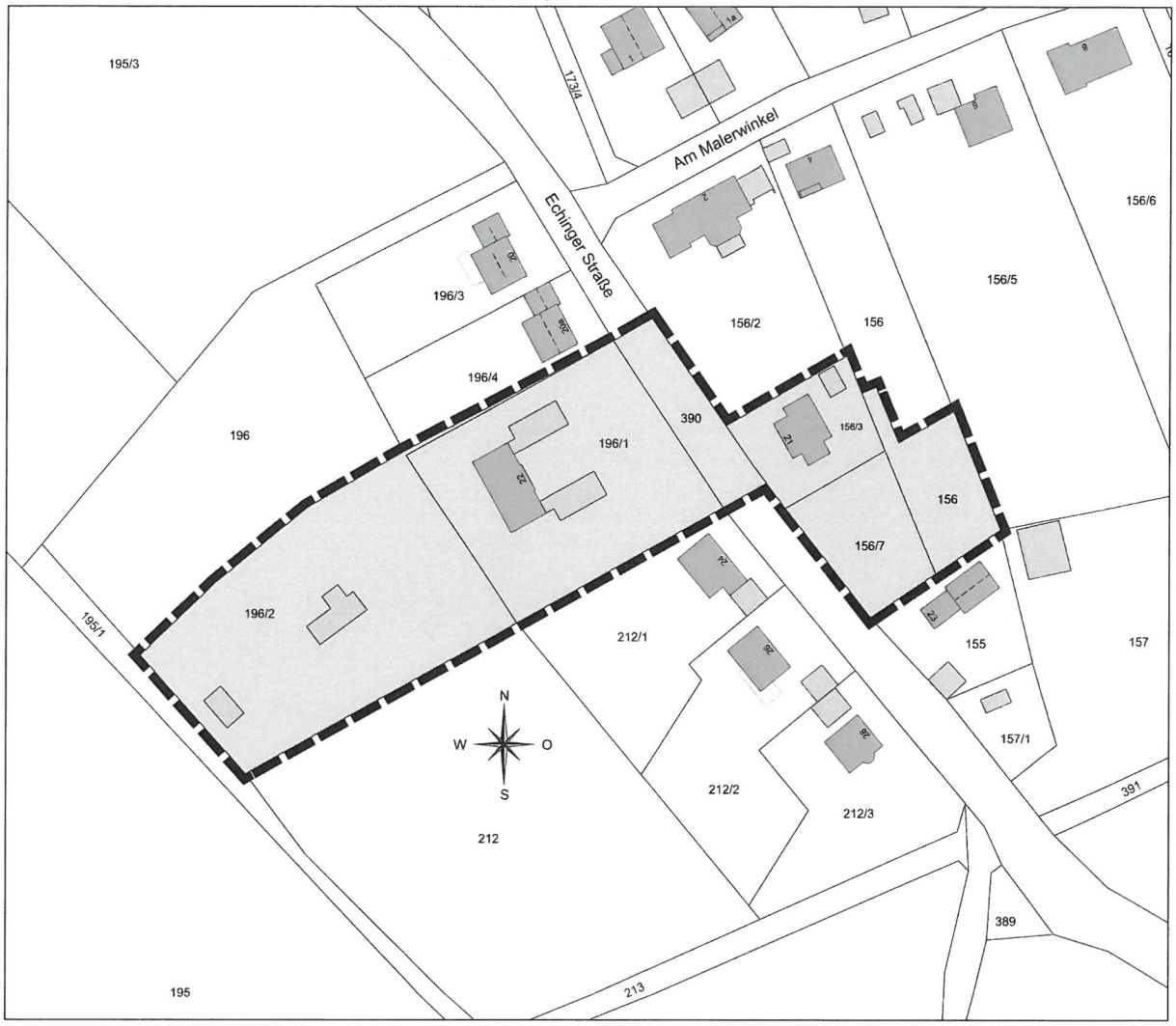
- *Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler, artenschutzrechtliche Relevanzprüfung*; Stand 24.11.2025 mit Ausführungen zu potenziellen Vorkommen und Betroffenheiten von Tierarten sowie Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen" unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen" nicht von Bedeutung ist.

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.

Umgriff der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Türkenfeld für den Bereich „Schlösschen Zankenhausen“ *(ohne Maßstab)*



Türkenfeld, 11.12.2025

angeheftet: 11.12.2025

abgenommen: 02.02.26

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister