

# Gemeinde Türkenfeld

## Landkreis Fürstentfeldbruck



### Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“, 1. Änderung**

**Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 15.09.2021 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ für die Grundstücke Flur Nrn. 278, 278/2, 284, 284/1, 284/2, 284/5, 284/7, 284/8, 284/12 (Am Brand), 284/13, 284/16, 284/22, 284/24 und 284/25 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 282 (An der Kälberweide), jeweils Gemarkung Türkenfeld, westlich der Beurer Straße (Kreisstraße FFB 3) und südlich der Sportanlage Türkenfeld durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ sollen für die Unternehmen im Bereich des Änderungsgebietes ein höherer Gestaltungsspielraum und verschiedene Möglichkeiten zu einer dem Standort angemessenen, gewerblichen Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden. Neben der Erhöhung der Grundflächenzahl bzw. der Geschossflächenzahl, soll künftig auch eine Erhöhung der möglichen Gebäudeoberkanten der baulichen Anlagen möglich sein. Zudem soll der übliche Stellplatzschlüssel der Gemeinde für gewerbliche Anlagen modifiziert und auf aktuelle Anforderungen abgestellt werden. Die durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich weitestgehend am rechtsverbindlichen Bebauungsplan, werden lediglich an inneren Grundstücksgrenzen künftig nicht mehr unterbrochen. Das gesamte Änderungsgebiet bleibt auch weiterhin als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im Hinblick auf die teilweise besonderen Anforderungen der ansässigen Betriebe (Leiharbeiter, Schicht- und Notdienst etc.) werden im Zuge der Änderung besondere Vorgaben zu den ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet zulässigen Wohnnutzungen getroffen. Die Erschließung der gewerblichen Grundstücksflächen erfolgt auch weiterhin über die bereits an die Flächen anliegenden, öffentlichen Verkehrsflächen „An der Kälberweide“ und „Am Brand“, so dass keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich werden.

Der vom Gemeinderat am 08.12.2021 gebilligte Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 08.12.2021, liegt in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld in der Zeit

**vom 17. Januar 2022 bis einschließlich 18. Februar 2022**

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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter [www.tuerkenfeld.de](http://www.tuerkenfeld.de) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ unberücksichtigt bleiben können.

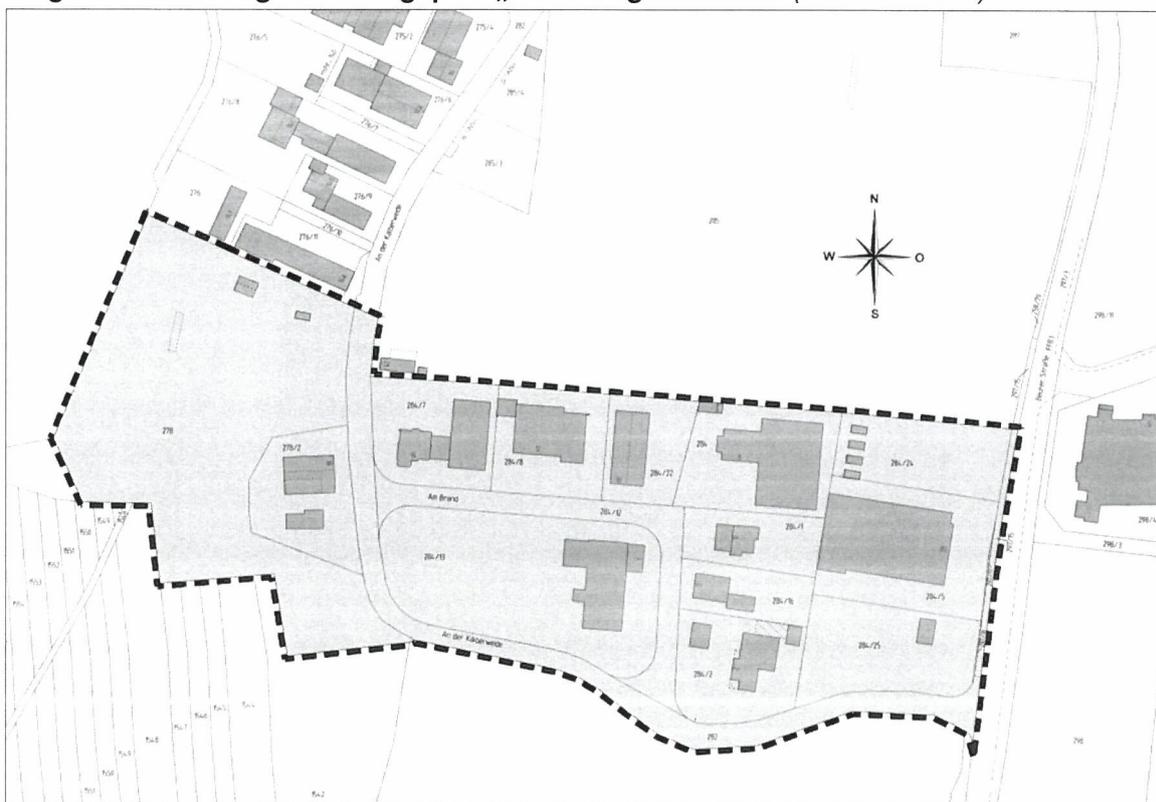
**Wichtiger Hinweis:**

Infolge der Corona-Krise kann es zur Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten bzw. wegen organisatorischer Maßnahmen zu faktischen Schließungen in den Kommunalverwaltungen kommen. Zur Einsichtnahme ist zwingend eine telefonische Terminvereinbarung beim Bauamt der Gemeinde Türkenfeld unter 08193/9307-17 bzw. bei der Zentrale der Gemeinde Türkenfeld unter 08193/9307-0 erforderlich.

**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 1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ (ohne Maßstab)**



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Türkenfeld, 12.01.2022

Emanuel Staffler  
Erster Bürgermeister

angeheftet: 12.01.2022  
abgenommen: 25.02.22