

# Gemeinde Türkenfeld

## Landkreis Fürstentfeldbruck



### Öffentliche Bekanntmachung

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ durchzuführen. In der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Am 20.05.2021 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses. Nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie nach zwei Auslegungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde die Planung nochmals geändert. Daher wird eine weitere erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Folgende Ergänzungen haben sich ergeben:

- Die Festsetzungen zu Wandhöhe und Firsthöhe wurden angepasst.
- Eine Konkretisierung der Abmessungen der Dachaufbauten wurde vorgenommen.
- Der Höhenbezugspunkt der Parzellen 13/14 wurde an die umliegenden Parzellen angeglichen.
- Der Bauraum der Parzellen 13/14 wurden vergrößert. Die Grundfläche wurde in diesem Zuge nicht angepasst.
- Die Festsetzung uneingefriedeter Vorgartenbereiche wurde in der Planzeichnung angepasst.
- Eine Festsetzung zu nicht eingefriedeten Grundstückszufahrten wurde ergänzt.
- Eine Anpassung der Zufahrtssituation zum Plangebiet wurde vorgenommen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der vom Gemeinderat am 20.03.2024 gebilligte und zur **erneuten** Auslegung bestimmte geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Saliterstraße Nord“ bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.03.2024, sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen/bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom

**vom 25.03.2024 bis einschließlich 09.04.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Türkenfeld unter

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

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

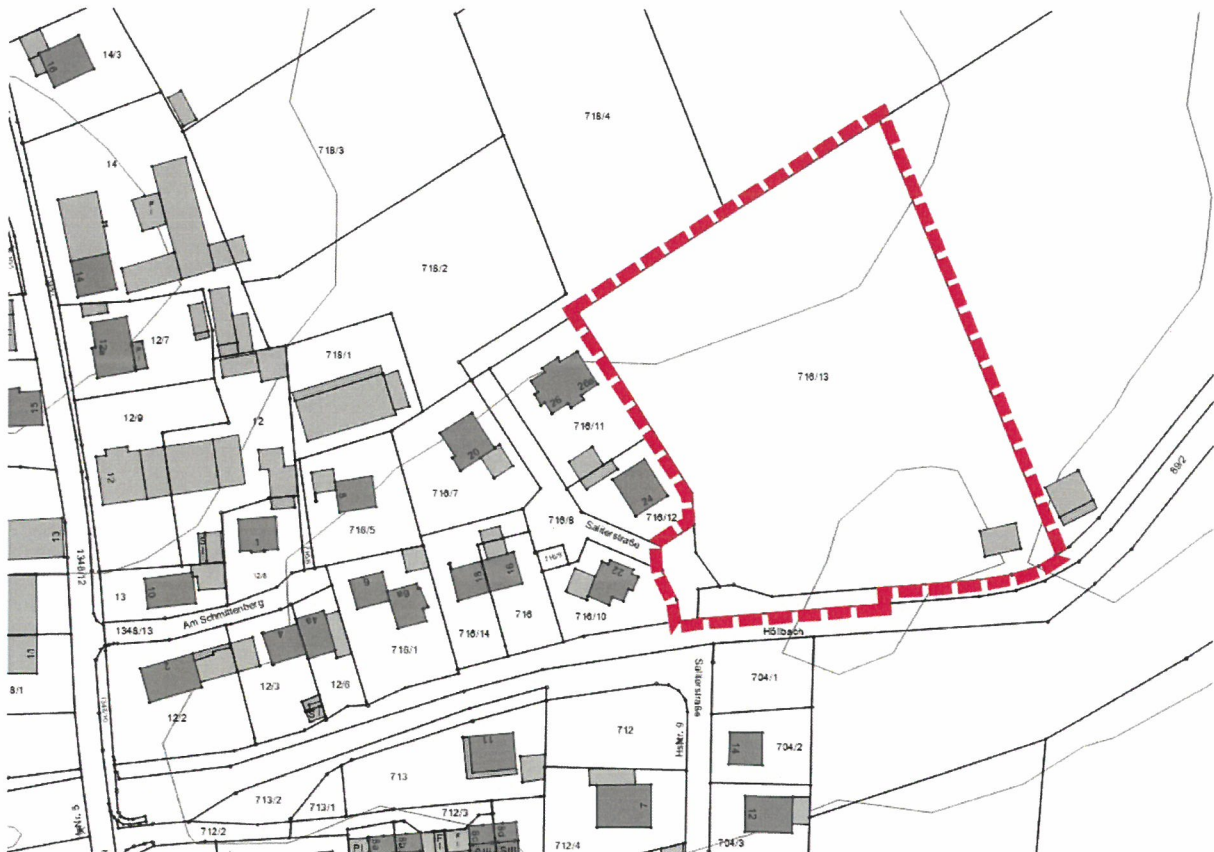
[www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)

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 dargestellten Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Saliterstraße Nord“ zu äußern und Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist (ohne Maßstab):



© Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
<b>Boden</b>	<p>Standortkundliche Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000</p> <p>Bodenschätzungsübersichtskarte von Bayern im Maßstab 1:25.000.</p> <p>Bodengutachten von Crystal Geotechnik vom 24.09.2021</p> <p>Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes München</p> <p>Darstellung des Bestands mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenart</li> <li>- Bodentyp</li> <li>- Bodenfunktionen</li> <li>- Erzeugungsbedingungen</li> <li>- Ertragsfähigkeit</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<p>Darstellung auf Grundlage des Bauvorhabens mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverbrauch</li> <li>- Zerschneidung von Flächen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<p>Kartendienst Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LFU</p> <p>Stellungnahmen WWA und LRA</p> <p>Hydraulisches Gutachten für den Neubau der Brücke Saliterstraße und die Renaturierung des Höllbachs unterhalb, von Steinbacher Consult vom 05.06.2023</p> <p>Bodengutachten von Crystal Geotechnik vom 24.09.2021</p> <p>IB Glatz, Entwässerungskonzept vom 12.03.2024</p> <p>Darstellung des Bestands mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Hangwasser</li> <li>- Niederschlagswasserbeseitigung</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	<p>Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Arten und Lebensräume</b>	<p>Darstellung auf Grundlage einer Luftbildauswertung, einer Bestandsaufnahme vor Ort und des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnähe</li> <li>- Artenvielfalt</li> <li>- Vorkommen geschützter Arten</li> <li>- Vorhandensein von Biotopen</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	<p>Darstellung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht; Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> <li>- Ortsrandgestaltung</li> </ul>
<b>Mensch</b>	<p>ACCON GmbH vom 18.10.2018 und 28.04.2021 mit Prognose der Auswirkungen auf das Vorhaben</p> <p>Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung, Bericht Nr. 070-5965-01, Dezember 2018; IB Möhler und Partner</p> <p>Darstellung des Bestands mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>- Lärmschutz</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmatallasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben in Begründung mit Umweltbericht, Stellungnahme BLFD</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> </ul>

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Hinweis zum 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, 21.03.2024

angeheftet: 21.03.2024

abgenommen:

Emanuel Staffler  
Erster Bürgermeister

