



MARKTGEMEINDE

Türkheim

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans **„Irsingen Unterfeld 5“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Türkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 12.03.2026 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Irsingen Unterfeld 5“ gefasst (gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)). In der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 17.09.2026 wurde die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im sog. "Vereinfachten Verfahren" nach § 13 BauGB beschlossen.

Des Weiteren hat der Marktgemeinderat in dieser Sitzung am 17.09.2026 die Entwurfsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Irsingen Unterfeld 5“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.09.2026, gebilligt sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst (gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim.

- Lage und Geltungsbereich:

Das Gewerbegebiet „Irsingen Unterfeld“ liegt nordwestlich von Irsingen direkt südlich der Bundesautobahn BAB 96. Das zum Teil bereits bebaute verfahrensgegenständliche Plangebiet (PG) befindet sich in dem Gebietsumgriff am südöstlichen Bereich des Gesamt-Gewerbegebietes, welcher im Zuge des bestandskräftigen Bebauungsplans „Irsingen Unterfeld 5“, i. d. F. vom 10.06.2010 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 18.06.2010) und dessen 1. Änderung i. d. F. vom 21.03.2013 (rechtskräftig per Bekanntmachung vom 18.04.2013) ausgewiesen wurde. Die Entfernung des Vorhabengebietes zur nördlich gelegenen BAB 96 beträgt Rund 240 / 250 m sowie zum südöstlich gelegenen Ortsrand von Irsingen etwa 400 m.

Die ca. 1,2 ha große Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 122, 122/1, 123 und 123/1, jeweils der Gemarkung Irsingen.

Die verfahrensgegenständliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigelegten Lageplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt.

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

- Anlass, Ziel und Zweck:

Für die weitere, gesamtplanerisch zielführende Entwicklung des Gewerbegebietes „Irsingen Unterfeld 5“ wird im mittleren und südöstlichen Gebietsbereich, mit Schwerpunkt im Umfeld der bisher ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen zur inneren Erschließung, eine Fortschreibung / Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

So ist zum einen im Zuge der bisherigen sowie auch künftig geplanten Fortentwicklung des Gebietes die in der bestandskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans vom 21.03.2013 (in Kraft getreten am 18.04.2013) ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche mitsamt Wendeanlagenbereich funktional nicht (mehr) zur inneren Gebietsererschließung erforderlich, und wurde dementsprechend bislang auch noch nicht hergestellt. Diese soll deshalb durch eine gesamtplanerisch zielführende, ausreichend dimensionierte Erschließung ersetzt werden, welche sich nun (künftig) komplett auf Privatgrund befindet und gemäß den situativ vorhandenen Erfordernissen mit Fahr-, Geh- und Leistungsrechten gesichert wird. Die Bauland-Flächen (Gewerbegebietsflächen (GE) gem. § 8 BauNVO) und Baugrenzen / Überbaubaren Grundstücksflächen sowie die privaten Grünflächen - sowohl straßenbegleitend als auch in ihrer Funktion als Ortsrandeingrünung (nach Richtung Osten) - und auch die grünordnerischen Maßnahmen in Form der zu pflanzenden Gehölze werden entsprechend angepasst. Zusätzlich bzw. in Ergänzung hierzu wird die Erschließungssituation für das östlich angrenzende Landwirtschaftsgrundstück mit der Fl.-Nr. 122/2 der Gmkg. Irsingen, ausgehend von der „Schlingener Straße“, entsprechend den Erfordernissen mit Fahr- und Gehrechten innerhalb der Baulandflächen sowie der privaten Grünflächen entlang des Ostrands des Plangebietes gesondert gesichert.

Zum anderen ist direkt anschließend an diese (um)geänderten Erschließungsflächen auf Privatgrund bzw. künftig neufestgesetzten privaten Verkehrsflächen, auf einem Teilbereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 123 und 123/1 der Gmkg. Irsingen der Neubau eines Reha- und Ausbildungszentrums für Pferde geplant. Vorgesehen ist die Errichtung einer Reithalle mit einer Länge von ca. 61 m und einer Breite von ca. 28 m zur Unterbringung von insgesamt 12 Pferden für Rehabilitations- und Ausbildungszwecke. Zusätzlich sollen Büro- und Schulungsräume sowie eine Betriebsleiterwohnung und aufgrund der dauerhaften Erfordernis für die Anwesenheit von Betreuungspersonal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal entstehen, welche jew. in die gewerblich genutzten Gebäude integriert sind. Hierfür erfolgen die betreffenden Änderungen, darunter u.a. auch i.V.m. der Art der baulichen Nutzung.

Weiterführend wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung der Planunterlagen verwiesen.

Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2010 bzw. der 1. Bebauungsplanänderung aus dem Jahr 2013, trägt die Marktgemeinde den Zielsetzungen für die benötigte planungsrechtliche Neuordnung v.a. der Erschließung, Baulandflächen, Baugrenzen und Grünflächen im Bereich des Plangebietes - i. S. einer bestmöglichen Nutzung der örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungs-Potentiale - in einer situativ bedarfsgerechten und gesamtplanerisch zielführenden Weise Rechnung.

Die geplante städtebauliche Entwicklung entspricht grundsätzlich den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans; – die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots ist vollumfänglich gegeben.

- Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck wird im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB **der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Irsingen Unterfeld 5“ in der Fassung vom 17.09.2026**, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung sowie auch dieser Bekanntmachungstext, in der Zeit von

Freitag, den 25.09.2026 bis einschließlich Montag, den 26.10.2026

im Internet veröffentlicht – durch Bereitstellung auf der Internetseite der Marktgemeinde Türkheim unter „www.tuerkheim.de“ (unter der Rubrik „Aktuelles & Informationen“ => „Bauwesen“ => „Bekanntmachungen (Bauleitplanverfahren)“).

Zeitgleich werden sämtliche Unterlagen des Bauleitplanvorhabens sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von

Freitag, den 25.09.2026 bis einschließlich Montag, den 26.10.2026

auch im Rathaus der Marktgemeinde Türkheim, Maximilian-Philipp-Straße 32, 86842 Türkheim, zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten / öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08245/53-0, Fax: 08245/53-22; Montags bis Freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr, Montags und Dienstags 14:00-16:00 Uhr sowie Donnerstags 14:00 bis 17:30 Uhr; Kontakt per E-Mail: rathaus@tuerkheim.de).

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zur Planung zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern.

Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen.

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch (an die E-Mail-Adresse: rathaus@tuerkheim.de) übermittelt werden sollen; bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden – beispielsweise schriftlich per Post, per Fax oder zur Niederschrift im Rathaus Türkheim zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei der oben bereits genannten Stelle (im Rathaus der Marktgemeinde Türkheim) entsprechend im Zeitraum von **Freitag, den 25.09.2026 bis einschließlich Montag, den 26.10.2026** zusätzlich zur öffentlichen Einsichtnahme bereit gehalten / öffentlich ausgelegt.

Wichtiger Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches im vorgenannten Veröffentlichungszeitraum bei der oben genannten Dienststelle mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht ist.

- Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird sowohl von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Bauleitplan gemäß § 13 BauGB im sog. "Vereinfachten Verfahren" aufgestellt wird. Gemäß §§ 13 Abs. 3 BauGB wurde weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wird auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zur verfahrensgegenständlichen Planung selbst liegen nach aktuellem Sachstand nicht vor.

- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, wird gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich zeitgleich zu dieser Öffentlichkeits-Beteiligung durchgeführt.

Außerdem werden die nach §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Der Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt des Lageplans (als deren Bestandteil) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Marktgemeinde Türkheim unter „www.tuerkheim.de“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

Markt Türkheim, 21.09.2026

(Siegel)

.....
Christian Kähler
1. Bürgermeister

Ortsüblich angeschlagen am: 22.09.2026
abgenommen am: 27.10.2026