

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 308**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

TOP 1.)

Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten

----- keine -----

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 309**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

GR Klaß ist gem. Art. 49 GO befangen. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

GR Zöllner ist nun anwesend.

**TOP 2.) Antrag auf Vorbescheid
Neubau Wohnanlage mit Tiefgarage,
FINr. 124, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 124, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich im Ortskern von Türkenfeld. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet dargestellt.

Auf dem Grundstück FINr. 124/0 befindet sich ein Bestandsgebäude mit Wohnungen und einer landwirtschaftlichen Nutzung. Mit einer Neubebauung sollen hier Wohngebäude errichtet werden. Diese sind als Mehrfamilienhäuser geplant mit einem Wohnungsgemeinde, das von der 2-Zimmer-Wohnung bis zur 4-Zimmer-Wohnung unterschiedliche Wohnungsgrößen anbietet. Damit werden Wohnungen für unterschiedliche Nutzeranforderungen geschaffen. Die Häuser erhalten Aufzüge. Insbesondere die 2-Zimmer-Wohnungen sollen ältere Bürger ansprechen. Sie werden seniorengerecht hergestellt. Für das nördliche Gebäude an der Bahnhofstraße sind Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen vorgesehen. Die größeren 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind für Familien geplant und entstehen im südlichen Bereich des Grundstücks, wo großzügige Freiflächen zur Verfügung stehen.

Die Dachform entspricht der umliegenden Bebauung. Hier herrschen für den vergleichbaren Gebäudetypus Satteldächer vor (Ausnahme Pfarrgebäude). Die zu errichtenden Stellplätze werden zum Teil oberirdisch (Carport) und zum Teil in einer gemeinsamen Tiefgarage nachgewiesen.

Der Bauwerber will mit dem Antrag auf Vorbescheid folgende Fragen klären:

1. Kann die Gebäudestruktur in der Form von einzelnen Mehrfamilienhäusern genehmigt werden? Die Gebäudestruktur – und Gebäudeabmessungen sollen der umliegenden Bebauung entsprechen.

2. Ist die Geschossigkeit mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist möglich? Im direkten Umgriff entlang der Bahnhofstraße und Kirchstraße herrschen Gebäude mit dieser Geschossigkeit vor.
3. Können die Gesamtgebäude wie dargestellt mit einer Grundflächenzahl von 0,26 genehmigt werden? Im Umgriff sind aufgrund der unterschiedlichen Grundstückszuschnitte Grundflächenzahlenwerte von 0,12 bis 0,65 vorhanden. Dabei ist der obere Wert ein atypischer Fall und wird nicht herangezogen.

Stellungnahme Verwaltung:

Das Grundstück FINr. 124/0, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich im Ortskern von Türkenfeld zwischen der Bebauung im Norden an der Bahnhofstraße, sowie im Osten an der Kirchstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich im Osten der Pfarrhof, im Nordosten die denkmalgeschützte Kirche „Mariä Himmelfahrt“ das ehemalige denkmalgeschützte Fuggerschloss, welches seit 1972 als Verwaltungsgebäude der Gemeinde Türkenfeld (Rathaus) genutzt wird, sowie der denkmalgeschützte Teilbereich eines ehemaligen Einfirsthofes (Linsenmanngebäude). Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohnnutzung, Verwaltungsgebäuden sowie dem Dorfgebiet entsprechende kleingewerbliche Nutzungen. Allerdings ist festzustellen, dass der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Grundstücke im Innenbereich von Türkenfeld deutlich geringer geworden ist und zum Teil durch gewerbliche, zum Teil durch Wohnnutzung ersetzt wurde. Dies ist auch hier der Fall, in unmittelbarer Umgebung des Grundstücks FINr. 124/0 ist kaum mehr landwirtschaftliche Nutzung zu finden.

Aufgrund der sensiblen Innenbereichslage in unmittelbarer Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden der Kirche Mariä Himmelfahrt, dem ehemaligen Fuggerschloss sowie dem Linsenmannhaus, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der Erlass einer Veränderungssperre empfohlen (siehe TOP 3 und TOP 4). Ziel der Bauleitplanung soll insbesondere der baukulturelle Erhalt und die städtebauliche Entwicklung des Ortsbildes sein. In diesem Rahmen soll auch eine funktionale Erschließung, insbesondere die Situierung der Stellplätze, die Zuwege von Rettungsfahrzeugen, sowie das Maß einer ortsverträglichen Versiegelung geregelt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 124, Gemarkung Türkenfeld, wird erteilt.

Abst.Erg.: 1 : 11 (somit abgelehnt)

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 313**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

GR Klaß ist gem. Art. 49 GO befangen. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 3.) Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ortsmitte – an der Bahnhofstraße“ für das Grundstück FINr. 124/0, Bahnhofstraße 3, Gemarkung Türkenfeld, gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Auftragsvergabe**

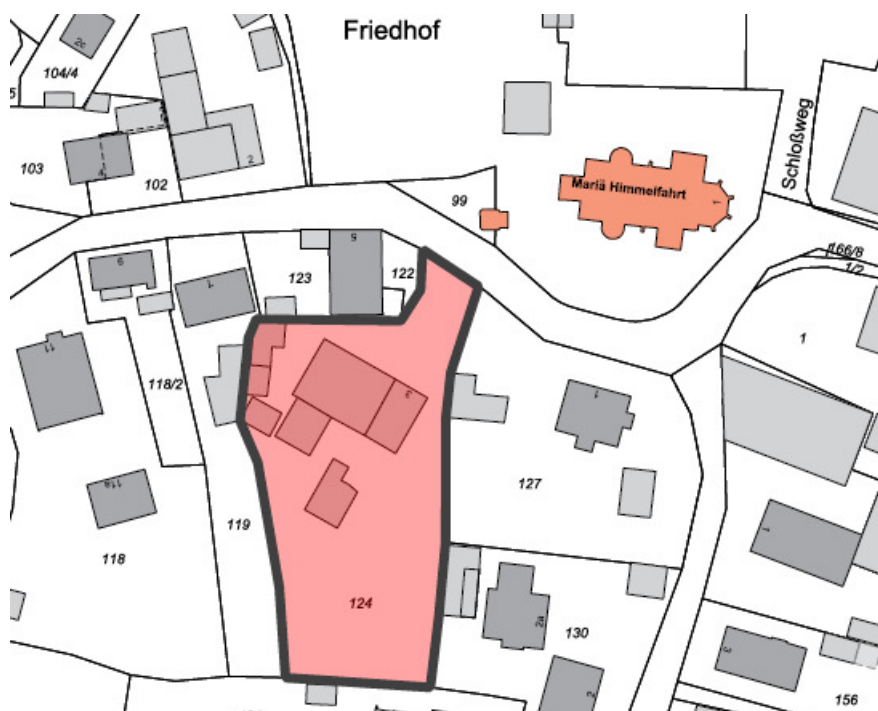
Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück FINr. 124/0, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich ein Bestandsgebäude mit Wohnungen und einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bestandsgebäude sollen abgerissen und durch den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage ersetzt werden.

Umgriff des geplanten Bebauungsplanes



Das Grundstück FINr. 124/0, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich im Ortskern von Türkenfeld zwischen der Bebauung im Norden an der Bahnhofstraße, sowie im Osten an der Kirchstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich im Osten der Pfarrhof, im Nordosten die denkmalgeschützte Kirche „Mariä Himmelfahrt“ das ehemalige denkmalgeschützte Fuggerschloss, welches seit 1972 als Verwaltungsgebäude der Gemeinde Türkenfeld (Rathaus) genutzt wird, sowie der denkmalgeschützte Teilbereich eines ehemaligen Einfirsthofes (Linsenmanngebäude). Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohnnutzung, Verwaltungsgebäuden sowie dem Dorfgebiet entsprechende kleingewerbliche Nutzungen. Allerdings ist festzustellen, dass der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Grundstücke im Innenbereich von Türkenfeld deutlich geringer geworden ist und zum Teil durch gewerbliche, zum Teil durch Wohnnutzung ersetzt wurde. Dies ist auch hier der Fall, in unmittelbarer Umgebung des Grundstücks FINr. 124/0 ist kaum mehr landwirtschaftliche Nutzung zu finden.

Aufgrund der sensiblen Innenbereichslage in unmittelbarer Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden der Kirche Mariä Himmelfahrt, dem ehemaligen Fuggerschloss sowie dem Linsenmannhaus, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der Erlass einer Veränderungssperre empfohlen (siehe TOP 4). Ziel der Bauleitplanung soll insbesondere der baukulturelle Erhalt und die städtebauliche Entwicklung des Ortsbildes sein. In diesem Rahmen soll auch eine funktionale Erschließung, insbesondere die Situierung der Stellplätze, die Zuwege von Rettungsfahrzeugen, sowie das Maß einer ortsverträglichen Versiegelung geregelt werden.

Beschluss:

zu a) Der Gemeinderat Türkenfeld stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB zu. Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst die FINr. 124/0, Gemarkung Türkenfeld. Mit den Eigentümern ist eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.

Abst.Erg.: 11 : 1

zu b) Der Auftrag zur Erstellung der Planunterlagen sowie verfahrensbegleitende Maßnahmen wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erteilt.

Abst.Erg.: 11 : 1

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 316**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

GR Klaß ist gem. Art. 49 GO befangen. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**TOP 4 .) Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan
„Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ betreffend die FINr. 124/0,
Bahnhofstraße 3, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Für den Bereich „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ betreffend die FINr. 124/0, Bahnhofstraße 3, Gemarkung Türkenfeld, wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2016 ein Bebauungsplan zur Sicherung der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich aufgestellt.

Das 2.820 m² große Grundstück liegt im Ortskern von Türkenfeld. Die Eigenart der näheren Umgebung wird überwiegend von einzelnen Läden, Büros, Kleingewerbe, Kirche, Rathaus sowie Wohnbebauung geprägt. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Bestandsgebäude mit Wohnungen und einer landwirtschaftlichen Nutzung. Durch einen Antrag auf Vorbescheid wird die Genehmigung einer Wohnanlage mit Tiefgarage begehrt.

Aufgrund der sensiblen Innenbereichslage in unmittelbarer Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden der Kirche Mariä Himmelfahrt, dem ehemaligen Fuggerschloss sowie dem Linsenmannhaus, soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie den Erlass einer Veränderungssperre ein drohender Qualitätsverlust des für die Ortsmitte prägenden Grundstücks ausgeschlossen werden. Ziel der Bauleitplanung ist insbesondere der baukulturelle Erhalt und die städtebauliche Entwicklung des Ortsbildes. In diesem Rahmen wird auch eine funktionale Erschließung, insbesondere die Situierung der Stellplätze, die Zuwege von Rettungsfahrzeugen, sowie das Maß einer ortsverträglichen Versiegelung geregelt.

.....

Beschluss:

Der Gemeinderat Türkenfeld fasst folgenden Beschluss:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) i.V.m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952 (BayBS I 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl.S. 82), beschließt der Gemeinderat folgende

V e r ä n d e r u n g s s p e r r e

als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Grundstück FINr. 124/0, Gemarkung Türkenfeld, des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“.

Der Lageplan der Bauverwaltung, erstellt am 28.11.2016 mit Einzeichnung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Veränderungssperre.

§ 2 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung 07.12.2016, TOP 3, beschlossen, für das in § 1 bezeichnete Gebiet im Gemeindegebiet Türkenfeld einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Art und das Maß der baulichen Nutzung in der Form zu gestalten, dass eine maßvolle Nachverdichtung für das betreffende Gebiet gesichert wird. Aufgrund der sensiblen Innenbereichslage in unmittelbarer Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden der Kirche Mariä Himmelfahrt, dem ehemaligen Fuggerschloss (jetzt Rathaus von Türkenfeld), sowie dem denkmalgeschützten Teilbereich eines ehemaligen Einfirsthofes (Linsenmanngebäude) soll insbesondere der baukulturelle Erhalt und die städtebauliche Entwicklung des Ortsbildes geregelt werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele für das betroffene Grundstücke im Umgriff des Bebauungsplanes „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 3 **Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt werden. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Türkenfeld (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 BauGB).

§ 4 **Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet (Ortsmitte – An der Bahnhofstraße) rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Begründung:

Der Erlass der Veränderungssperre ist notwendig, um die Möglichkeit zur Erreichung der Ziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt werden, zu sichern.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu regeln, sowie der baukulturelle Erhalt des Ortsbildes zu sichern.

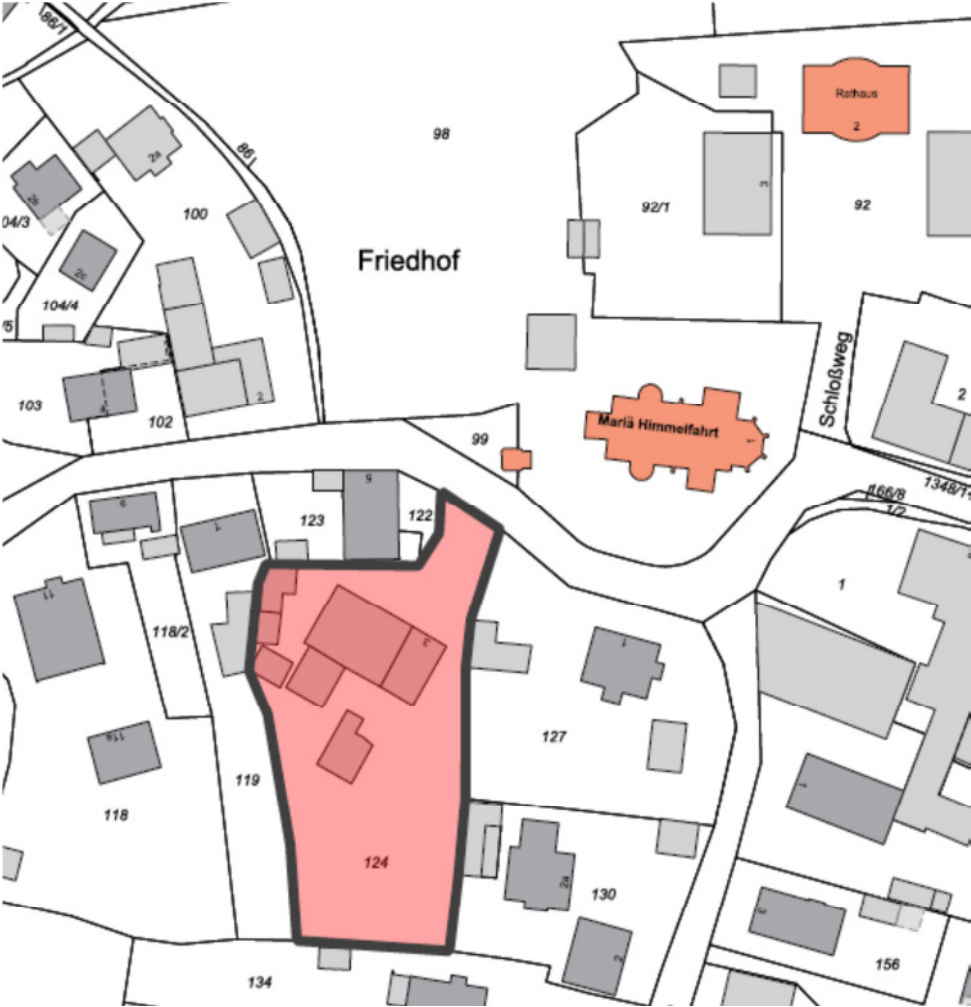
Um diese Planungsziele gegen mögliche gegenläufige Entwicklungen in Bereichen, die dem nicht überplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen sind, abzusichern und in der Folge umsetzen zu können, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Abst.Erg: 11 : 1

Zur nächsten GR-Sitzung wird ein TOP zur Gründung eines begleitenden Arbeitskreises aufgenommen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 319**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

Anlage: Lageplan



**TOP 5.) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“,
rechtskräftig seit 14.10.2003**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 24.02.2016 - Antrag auf Erteilung einer Befreiung
GR-Beschluss vom 08.06.2016 - Bauantrag

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat mittels Beschlüsse vom 24.02.2016 sowie 08.06.2016 sein Einvernehmen zum Neubau eines 6,60 m x 3,20 m großen Wintergartens erteilt. Das Einvernehmen beinhaltet eine Befreiung von der Festsetzung A.4.c) des Bebauungsplanes „Am Härtl“ für die Überschreitung der Baugrenze, sowie eine Befreiung von der Festsetzung A.3.b) des Bebauungsplanes für die Überschreitung der Geschossfläche.

Mit Schreiben vom 21.11.2016 bitten die Antragsteller um eine Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Härtl“ in der aktuellen Fassung wie folgt:

- Eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten höchstzulässigen Geschossfläche ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss um maximal 15 % (dieser Wert wurde vom Landratsamt empfohlen) soll zulässig sein.
- Eine damit einhergehend benötigte geringfügige Überschreitung der Baugrenze soll zulässig sein.

Begründung der Antragsteller:

Das Landratsamt teilte mit, dass eine Genehmigung nur für eine Überschreitung bis max. 10 % der zulässigen Geschossfläche erteilt werden kann (sog. Toleranzgrenze). Damit der gewünschte Wintergarten verwirklicht werden kann, empfiehlt das Landratsamt eine Änderung des Bebauungsplanes, in welcher eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten höchstzulässigen Geschossfläche ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss um maximal 15 % zulässig ist. Eine damit einhergehend geringfügige Überschreitung der Baugrenze soll ebenso zugelassen werden.

Durch die Bebauungsplanänderung soll dem Grundsatz der Gleichbehandlung und dem Grundsatz der Gerechtigkeit für die Gemeinschaft aller Anwohner im Wohngebiet Rechnung getragen werden. Städtebaulich ist das Vorhaben über die Bebauungsplanänderung laut Landratsamt Fürstenfeldbruck vertretbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugebiet liegt am südöstlichen Rand von Türkenfeld zwischen der Bebauung an der Richard-Wagner-Straße im Norden und dem Waldstück „Am Härtl“ im Süden. Nach Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nach Westen bildet die Kreisstraße FFB 3 und nach Südwesten ein Gewerbe- und Mischgebiet die Grenze. Das Baugebiet wurde entsprechend der Vorgabe des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung festgesetzt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße der 44 Baugrundstücke beläuft sich auf 675 m². Die Geschossflächenzahl für das Baugebiet wurde mit 0,30 festgesetzt. Diese sehr knapp bemessene Festsetzung der Geschossfläche begründet zwar die besonderen Gegebenheiten der Ortsrandlage, berücksichtigt aber nicht die gestiegenen Wohnraumanprüche. Eine Änderung des Bebauungsplanes über die Zulässigkeit einer Überschreitung von 15 % der Geschossfläche ausschließlich zur Errichtung von eingeschossigen Wintergärten bedeutet eine Erhöhung der GFZ von 0,30 auf durchschnittlich 0,34. Die Änderung des Bebauungsplanes wird befürwortet, da sie den städtebaulichen Grundzügen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Die GFZ in anderen Baugebieten im Gemeindegebiet Türkenfeld entspricht durchschnittlich 0,35 bis 0,40.

Beschluss:

Der Gemeinderat Türkenfeld beschließt die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“. Durch die Änderung soll eine Überschreitung von max. 15 % der zulässigen Geschossfläche ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss ermöglicht werden. Eine damit einhergehend geringfügige Überschreitung der Baugrenze soll ebenso zugelassen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Mit der Erstellung eines Änderungsentwurfes wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abst.Erg.: 13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 322**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

GR R. Müller ist nun anwesend.

TOP 6.) Bauantrag:

Bekanntgabe eines Genehmigungsverfahrens

**Neubau einer Werkstatt-, Lagerhalle mit Büroflächen, FINr. 278/2,
278/3, Gemarkung Türkenfeld**

Obiges Bauvorhaben wird im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO)
an das Landratsamt Fürstenfeldbruck weitergeleitet.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 323**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

TOP 7.) Bauantrag:

Bekanntgabe eines Genehmigungsverfahrens

**Errichten eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage,
FINr. 259/99, 82299 Türkenfeld**

Obiges Bauvorhaben wird im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO)
an das Landratsamt Fürstenfeldbruck weitergeleitet.

**TOP 8.) Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens auf die bestehende Terrassenplatte,
FINr. 1361/2, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

An der Ostseite des Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 1361/2, Gemarkung Türkenfeld, ist der Anbau eines 16 qm großen Wintergartens auf die bestehende Terrassenplatte geplant.

Das Grundstück FINr. 1361/2 liegt im Innenbereich von Türkenfeld und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht (§ 34 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 9.) Bauantrag;
Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, FINr. 403/20,
Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Echinger Wegäcker Nr. 4“, rechtskräftig 19.05.1978. Beantragt wird der Anbau einer Wohneinheit an das bestehende Einfamilienhaus. Das Bestandsgebäude wird um eine weitere Wohneinheit aufgestockt. Der Anbau befindet sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes.

Die Bauwerber bitten um die Erteilung folgender Befreiungen des Bebauungsplanes Echinger Wegäcker Nr. 4

Festsetzung Nr. A.9 – Kniestock nicht zulässig:

Begründung: Um eine sinnvolle Einheit mit dem Bestandsgebäude zu bilden, schließt der Anbau mit derselben Dachhöhe an. Daraus ergibt sich der geometrische Zwang eines Kniestockes von 64 cm. In der Gollenbergstraße, im Einzugsgebiet des benannten Bebauungsplanes sind bereits Gebäude mit Kniestock vorhanden.

Stellungnahme Verwaltung:

Der Bebauungsplan wurde mehrfach bezüglich der Bauweise mit einem Kniestock durchbrochen. Im Zuge der Gleichbehandlung wird eine Befreiung empfohlen.

Festsetzung Nr. A.6 - Zulässigkeit von max. zwei Wohneinheiten:

Begründung: Bei vernünftiger Aufteilung der entstandenen Wohnfläche, ergeben sich drei Wohnungen. Zwei dieser Wohnungen teilen sich einen Zugang, die dritte ist komplett unabhängig erschließbar.

Stellungnahme Verwaltung:

Der 38 Jahre alte Bebauungsplan berücksichtigt nicht die gestiegenen Wohnraumsprüche. Die Erteilung einer Befreiung für eine zusätzliche Wohneinheit im Bestandsgebäude stellt eine sinnvolle Maßnahme zur Nachverdichtung dar, ohne dass neue Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden.

Festsetzung Firstrichtung durch Planzeichen:

Begründung: In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist die Firstrichtung vorgegeben. Das Bestandsgebäude steht an der Gollenbergstraße mit dem First in vorgegebener Richtung ausgebildet. Der Anbau erstreckt sich hinter dem Bestandsgebäude mit dem First um 90°gedreht. Die einheitliche Gestalt der

Gollenbergstraße, die durch die im Bebauungsplan definierte Firstrichtung entsteht, wird durch die Drehung der Firstrichtung des Anbaus nicht beeinträchtigt, da die Form des Bestandsgebäudes dominiert und die wichtigen Fluchten aufnimmt. Die in dieser Region übliche Art von Anbau, in einer gaubenartigen Ausbildung, die die Drehung der Firstrichtung bedingt, passt gut in das Gesamtbild des Dorfes.

Stellungnahme Verwaltung:

Die Drehung der Firstrichtung des Anbaus ist städtebaulich vertretbar, da diese Variante gefälliger wirkt, als ein langgestreckter Baukörper. Zudem wurde in der Vergangenheit für ein Bauvorhaben im Bereich des BPlanes Echinger Wegäcker Nr. 4 vom Gemeinderat eine Befreiung zur Drehung der Firstrichtung erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat vertagt den TOP bis eindeutige Berechnungen vorliegen.

Abst.Erg.: 13 : 1

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 327**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

GR S. Schneller ist gem. Art. 49 GO befangen. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**TOP 10.) Bauantrag;
Anbau an eine bestehende landwirtschaftliche Lager- und
Maschinenhalle, FINr. 724, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Die bestehende landwirtschaftliche Lager-und Maschinenhalle soll durch einen 203,20 m² großen Anbau erweitert werden. Der Anbau dient als Hackschnitzel- und Futterlager. Das Baugrundstück FINr. 724 liegt im Außenbereich von Türkenfeld und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Privilegierung wird vom Landratsamt festgestellt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abst.Erg.: 13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 328**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

TOP 11.) Bauantrag;
Tektur zum genehmigten Eingabeplan vom 25.09.2015, BV-Nr.
2015-0411, hier: Geräteraum-Anbau am Carport, FINr. 48,
Gemarkung Türkenfeld

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Der bestehende Carport auf dem Grundstück FINr. 48, Gemarkung Türkenfeld, soll durch den Anbau eines 22 qm großen Geräteraumes erweitert werden. Die nähere Umgebung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiet.

Das Bauvorhaben fügt sich nach der Art und Maß gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 12.) Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 376/0,
Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Echinger Wegäcker“, rechtskräftig seit 26.10.2016. Das Bestandsgebäude wird abgerissen und durch den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage ersetzt.

Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes (einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB). Im Übrigen erfolgte die Prüfung der Zulässigkeit weiterhin nach § 34 BauGB. Das geplante Einfamilienhaus mit Garage fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abst.Erg.: 14 : 0

TOP 13.)

Teilnehmergemeinschaft Türkenfeld II
Gemeinde Türkenfeld; Lkr. Fürstenfeldbruck

Hier:

Maßnahme Türkenfelder Straße

Genehmigung der Planvereinbarung mit den Eigentümern der FINr. 2/2, Gem. Zankenhausen im Vorgriff auf den Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG)

Beschlüsse in dieser Sache:

- GR-Sitzung 06.07.2016 öff; Grundstückstausch
- GR-Sitzung 06.07.2016 öff; Objektplanung
- GR-Sitzung 05.10.2016 öff; Räum- und Streupflicht

Sachvortrag:

Im Rahmen der Dorferneuerung soll die Türkenfelder Straße in Zankenhausen verbreitert und auf der Westseite mit einem kombinierten Geh- und Radweg ausgestattet werden.

Im Vorgriff auf den Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) muss zwischen den Eigentümern der FINr. 2/2, Gem. Zankenhausen und der Gemeinde Türkenfeld eine Planvereinbarung zur Regelung des Grundstückstausches, der Stützmauer am Geh- und Radweg sowie der Räum- und Streupflicht geschlossen werden.

Die Planvereinbarung (mit Anlagen) liegt dem Sachvortrag bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat von der Planvereinbarung Kenntnis genommen und ermächtigt den ersten Bürgermeister diese abzuschließen.

Abst.Erg.: 11 : 3

TOP 14.) Änderung der Satzung über Aufwands- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren (KSFw);

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 13.04.2005; öffentl. Nr. 05/99
GR-Beschluss vom 06.07.2005; öffentl. Nr. 08/163
GR-Beschluss vom 06.11.2013; öffentl. Nr. 15/317

Sachvortrag:

Der Bay. Verwaltungsgerichtshof hat mit seinem Urteil vom 18.08.2011 (Az. 4 CS 11.504) entschieden, dass Widersprüche gegen Feuerwehrgebührenbescheide aufschiebende Wirkung haben.

Dadurch ist auch eine Aktualisierung der Satzung über Aufwands- und Kostenersatz für Einsätze der gemeindlichen Feuerwehren notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die nachstehende

Satzung zur Änderung der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren

§1

§ 3 der Satzung zur Änderung der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren erhält folgende neue Fassung:

„Aufwendungs- und Kostenersatz werden mit Bestandskraft des Bescheides zur Zahlung fällig.“

§ 2

Die Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Abst.Erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 332**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.10.2016**

TOP 15.) Ärztliche Versorgung in der Gemeinde Türkenfeld

Beschlüsse in dieser Sache:

Sachvortrag:

In der GR-Sitzung vom 06.07.2016 stellte GR R. Müller die ärztliche Versorgung in Türkenfeld dar. Facharztpraxen fehlen.

Der Gemeinderat soll darüber beraten, wie und in welchem Zeitrahmen das Ziel weiter verfolgt werden kann bzw. was die nächsten Schritte sein können.

→

Alle ortsansässigen Ärzte sollen schriftlich abgefragt bzw. zu einem Gesprächstermin geladen werden.

Parallel dazu könnte bei der kassenärztlichen Vereinigung nachgefragt werden.

TOP 16.)

Kommunalunternehmen der Gemeinde Türkenfeld (EVBT)
Hier: Ausgleich des Fehlbetrags aus dem Jahr 2010

Beschlüsse in dieser Sache:

GR-Beschluss vom 09.11.2016; öffentl. Nr. 15/293

Sachvortrag:

In seiner Sitzung vom 09. November 2016 hat der Gemeinderat beschlossen dem Kommunalunternehmen für das laufende Jahr ein Darlehen in Höhe von 60.000,00 € zu gewähren. Nach Rücksprache mit dem Steuerberater kann daraus allerdings der Fehlbetrag aus dem Jahr 2010 in Höhe von 6.408,00 € nicht ausgeglichen werden. Dies wäre nur möglich wenn der Betrag in die freie Kapitalreserve eingezahlt würde. Es wird daher vorgeschlagen den Beschluss vom 09.11.2016 dahingehend zu ergänzen, dass 6.408,00 € zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2010 verwendet werden und 53.592,00 € als Darlehen gewährt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den bereits bewilligten Betrag in Höhe von 60.000,00 € wie folgt zu verwenden:

6.408,00 € zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2010
53.592,00 € als Darlehen

Abst.erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 334**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

TOP 17.)

Fortschreibung der bestehenden CO₂ Bilanz im Landkreis FFB und 20 seiner Kommunen

Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld an der Fortschreibung

Sachvortrag: ()

Mit Schreiben vom 27.10.2016 stellte das LRA Fürstenfeldbruck eine Anfrage wegen einer Beteiligung der Kommunen an der Fortschreibung der CO₂ – Bilanz.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt sich an der Fortschreibung der CO₂ Bilanz zu beteiligen.

Abst.Erg.: 0 : 14 (somit abgelehnt)

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 335**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

TOP 18.)

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.11.2016:

Grund- und Mittelschule mit Aula Türkenfeld und Sporthalle Türkenfeld

Hier: Vergabe für den Einbau von Überspannungsschutzmaßnahmen (Blitzschutz)

Vergabe Neubau Hausanschlüsse für FINr. 278 und FINr. 259/99

Hier: Vergabe der Tiefbauarbeiten

Grund- und Mittelschule Türkenfeld – Schwimmbad;

Vergabe von Sicherungsmaßnahmen im Tiefenkeller
(Baumeisterarbeiten incl. Stahlbau)

Vollzug des Datenschutzgesetzes;

hier: Benennung eines Datenschutzbeauftragten für die Gemeinde Türkenfeld

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 16 / 336**
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.12.2016**

TOP 19.)

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 09.11.2016,
öffentlicher Teil**

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 09.11.2016, wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 14 : 0

TOP 20.)

Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :

Personal

Frau Veit wird die Gemeinde Türkenfeld zum 01.01.2017 verlassen.

Übermittlungssperre Daten

GR´in Uhlemann fragt nach, wie man die Bürger informieren kann, dass sie der Weitergabe ihrer Daten aktiv widersprechen müssen.

→ Homepage und Mitteilungsblatt

GR´in Uhlemann stellt den Antrag, darüber Beschluss zu fassen, dass keine Adressen verkauft werden.

Bgm. Keller und auch Amtsleiter Hohenleitner versichern, dass keinesfalls Daten weitergegeben bzw.-verkauft werden.

GR´in Well möchte, dass eine Regelung gefunden wird. Sollten Anfragen kommen, so sollte der Gemeinderat informiert werden.

Hr. Hohenleitner bittet um Verständnis, dass Themen, die nicht hochpressant sind, aufgrund neuen Personals, erst in etwa einem $\frac{3}{4}$ Jahr bearbeitet werden.

GR´in König vermutet, dass hier auch übergeordnete Stellen involviert sind.

→ TOP im Sommer/Herbst 2017

Kulturmanager Landkreis FFB

GR R. Müller kritisiert die unnötige Ausgabe von Geld für den Kulturmanager. Er appelliert, dass Kultur nicht behindert werden soll.

Kinderschilder

GR´in König wird sich erkundigen, wann die verbleibenden 5 Stück von der Schule bemalt werden.