

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 28**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**TOP 1.)**

**Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten**

----- keine -----

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 29**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**GR Zöllner ist nun anwesend.**

**TOP 2.)**

**Gemeinde Moorenweis:**

**2. Ergänzung der Ortsabrundungssatzung „Moorenweis – Purk“**

hier: Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld als Träger öffentlicher Belange  
am Verfahren nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.01.2017 beschlossen, die Ortsabrundungssatzung für den Gemeindeteil Purk gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu ergänzen.

Mit der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung soll dem Wunsch der Eigentümer des Grundstücks FINr. 36 nachgekommen werden, eine Wohnbebauung am Heimatort zu ermöglichen. Durch das Halten junger Familien im Gemeindeteil Purk soll zudem ein „langsameres Aussterben“ dieses Gemeindeteils verhindert werden.

Das benannte Grundstück gilt derzeit planungsrechtlich als Außenbereichsfläche und soll durch die Ergänzung der Ortsabrundungssatzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die 2. Ergänzung der Ortsabrundungssatzung „Moorenweis – Purk“ der Gemeinde Moorenweis, Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB daher nicht vorgebracht.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 30**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**GR´in Uhlemann und GR´in König sind gem. Art. 49 GO befangen. Sie nehmen an der Beratung und Abstimmung nicht teil.**

**TOP 3.) Gemeinde Türkenfeld - Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd  
hier: Antrag auf Änderung**

**Bisherige Beschlüsse:**

**Sachvortrag:**

Die Eigentümerin der FINr. 275 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ bezüglich des Grüngürtels an Ihrem Grundstück (FINr. 275) sowie der Grundstücke, die in diesem Bereich vom Grüngürtel betroffen sind.



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 31**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

Der Bebauungsplan ist seit dem 03.03.1993 rechtskräftig.  
Darin wurde durch Planzeichen eine ca. 23 m breite private Grünfläche festgesetzt.  
Die Baugrenze schließt nach 2 m an.  
Gemäß der textlichen Festsetzung 11. ist in den privaten Grünflächen jegliche gewerbliche Nutzung z.B. Lagerung von Gegenständen oder Abstellen von Fahrzeugen unzulässig.

Am 13.02.2017 ging bei der Gemeinde Türkenfeld ein weiterer Antrag auf Änderung des BPlanes „Gewerbegebiet Süd“ bzgl. FINr. 276/5 ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Türkenfeld beschließt den TOP zu vertagen.  
Um eine Antwort vom LRA bzw. den Fachbehörden zu bekommen, wird die Gemeinde dort eine vereinfachte Anfrage bzgl. des Grüngürtels stellen.

**Abst.Erg.: 13 : 0**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 34**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**GR'in König ist gem. Art. 49 GO befangen. Sie nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.**

**TOP 4.) Bauantrag;  
Neubau Gewerbebau mit Wohnung,  
FINr. 276, Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

**Sachvortrag:**

Das Grundstück FINr. 276, Gem. Türkenfeld soll geteilt werden. Auf dem hinteren Grundstücksteil mit einer Fläche 1.160 m<sup>2</sup> wird ein Gewerbehaus mit Wohnung beantragt.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ rechtskräftig seit dem 03.03.1993.

Geplant ist ein Bau im Ausmaß 22,00 m x 7,00 m. Auf zwei Ebenen ist Wohnen und Gewerbe geplant. Dabei überwiegt das Gewerbe mit 140 m<sup>2</sup>. Im EG findet ein Ausstellungsraum für die Schlosserei Platz und im OG wird ein Atelier eingerichtet. Für Wohnen sind 122 m<sup>2</sup> eingeplant, was ausnahmsweise zugelassen werden kann. Das Dach wird als Pultdach DN 18 ° ausgeführt. Der First liegt bei 8,78 m. Im Westen wird für das OG eine 36 m<sup>2</sup> Terrasse auf Stützmauern errichtet.

Die Erschließung ist gesichert durch eine 4 m breite asphaltierte Zufahrt (privat). Die erforderlichen Stellplätze werden in einem Carport bzw. auf einem offenen Stellplatz nachgewiesen.

Die Stellplätze, der Schlosserei waren situiert auf der Fläche der nun neuen Zufahrt. Sie werden auf einer freien Fläche nördlich des Gewerbebaus nachgewiesen.

**a) Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von der Festsetzung 2. für die ausnahmsweise Errichtung einer Betriebsleiterwohnung.

**a) Abst.Erg.: 14 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der oben gewährten Befreiung a).

**Abst.Erg.: 14 : 0**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 36**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**TOP 5.) Bauantrag;  
Dachaufstockung zur Errichtung einer 2. Wohneinheit, FINr.  
1364/2, Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

**Sachvortrag:**

Das Grundstück FINr. 1364/2 befindet sich im Innenbereich von Türkenfeld und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Türkenfeld als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Die umliegende Bebauung ist vorwiegend geprägt durch Wohngebäude E + D.

Der Bauherr beantragt auf dem bestehenden Einfamilienhaus eine Dachaufstockung zur Errichtung einer 2. Wohneinheit. Die Erschließung der Wohnung im OG erfolgt über eine Außentreppe mit fortführendem Balkon.

Die Außenmaße des Hauses betragen 16,50 m x 9,18 m. Der Dachaufbau ist angelehnt an die Nachbarbebauung mit einer Firsthöhe von 7,80 m.

Auf dem Grundstück werden die 4 erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich gem. Art. 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 6.) Bauantrag;  
Errichtung eines Wintergartens, FINr. 259/22,  
Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

- GR-Sitzung 05.10.2016  
(Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung eines Wintergartens“)

**Sachvortrag:**

Für das Grundstück FINr. 259/22, Gemarkung Türkenfeld, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzstraße“, rechtskräftig seit 29.10.1993. Zur GR-Sitzung vom 05.10.2016 wurde die Errichtung eines 20,13 m<sup>2</sup> großen Wintergartens beantragt. Befreiungen wurden keine beantragt, da nach Berechnung des Eingabeplaners alle Festsetzungen eingehalten werden. Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen.

Am 10.01.2017 wurden im Bauamt Fürstenfeldbruck zusammen mit dem Planer die Baugrenzen und die Geschoßflächenzahl ermittelt. Dabei stellte sich heraus, dass die Baugrenze im Süden um 1,80 m und die Geschoßflächenzahl um 14,26 % überschritten wird.

Es wird eine Befreiung für die Baugrenze und Geschoßfläche beantragt.  
Begründung: dringender Wohnraumbedarf.

a) Festsetzung A. 4. b) Überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenze  
Zur Errichtung eines Wintergartens (im ganzen Baugebiet wurde nur 1 weiterer errichtet) wurde noch nie von dieser Festsetzung befreit.  
Die letzte Befreiung bzgl. Baugrenze hat der GR in seiner Sitzung vom 25.03.2015 erteilt. Hier wurde mit einer Terrassenüberdachung die Baugrenze um 2,90 m überschritten.

b) Festsetzung A. 3. b) Maß der baulichen Nutzung - Geschoßfläche  
Zum ursprünglichen Bauantrag „Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz“ aus dem Jahr 1995 wurde einer Überschreitung der Geschoßfläche um 2,18 m<sup>2</sup> zugestimmt.  
Zur Errichtung eines Wintergartens (im ganzen Baugebiet wurde nur 1 weiterer errichtet) wurde noch nie von dieser Festsetzung befreit.

**a) Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von der Festsetzung A. 3. b) hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze um 1,80 m.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**b) Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von der Festsetzung A. 4. b) hinsichtlich der Überschreitung der Geschoßfläche um 14,26 % entspr. 22,32 m<sup>2</sup>.

**Abst.Erg.: 14 : 1**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird unter Einbezug der Befreiungen zu Punkt a) und b) erteilt.

**Abst.Erg.: 15 : 0**



**2. Bgm. Staffler ist nun anwesend.**

**TOP 7.) Wasserversorgung Türkenfeld -  
Türkenfelder Straße, OT Zankenhausen  
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der  
Wasserleitung im Zuge des Straßenausbaus**

**Bisherige Beschlüsse:**

**Sachvortrag:**

Derzeit laufen die Vorplanungen für den Straßenausbau mit Geh- und Radweg der Türkenfelder Straße im Ortsteil Zankenhausen.

Das Amt für Ländliche Entwicklung plant diese Straße im Jahr 2017 auszubauen, unter der Voraussetzung, dass die Fördergelder bewilligt werden.

Eine Erneuerung der Wasserleitung wird nicht bezuschusst und liegt somit in der Zuständigkeit der Gemeinde Türkenfeld. Die Kosten werden später auf den Wasserpreis umgelegt.

Der Gemeinderat hat darüber zu beraten und Beschluss zu fassen, ob die ca. 40 Jahre alte Wasserleitung im Zuge des Straßenausbaus erneuert wird. Weiterhin muss darüber abgestimmt werden, ob die Wasserleitung im Kreuzungsbereich Türkenfelder-, Echinger-, Pleitmannswanger- und Riedstraße mit erneuert wird.

Vom Ing.Büro wurde bereits eine vorläufige Kostenschätzung (\*) für die Erneuerung der Wasserleitung einschließlich des Kreuzungsbereiches erstellt:

**Brutto-Summe 70.184,30 €** (ohne Planung)

Ohne den Kreuzungsbereich ergibt die Kostenschätzung:

**Brutto-Summe 44.030,71 €** (ohne Planung)

Der Straßenaufbruch sowie auch die Straßenwiederherstellung sind nicht eingerechnet, weil dies dem Straßenbau zugeschlagen wird.

(\*) Die Kostenschätzung erfolgte vorbehaltlich der Baugrunduntersuchung, der Bodenanalytik (-> Entsorgung)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Wasserleitung in der Türkenfelder Straße sowie im Kreuzungsbereich der Türkenfelder-, Echinger-, Pleitmannswanger- und Riedstraße im Zuge des Straßenausbaus zu erneuern.

**Abst.Erg.: 16 : 0**

**TOP 8.)**

**Windkraftanlagen im Landkreis Fürstentfeldbruck;  
Interkommunaler sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Windkraft**

Hier: weiteres Vorgehen

**Bisherige Beschlüsse:**

GR-Beschluss vom 08.06.2011 (Aufstellungsbeschluss)

GR-Beschluss vom 14.03.2012 (Abschluss Geschäftsbesorgungsvereinbarung (\*))

GR-Beschluss vom 15.05.2013 (Zustimmung zum Vorentwurf)

GR-Beschluss vom 31.07.2013 (Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

**Sachvortrag:**

Bei der letzten Bürgermeister-Dienstbesprechung am 26.10.2016 wurde über die aktuelle Rechtslage nach dem Urteil des Bay. Verwaltungsgerichtshofes informiert und es wurden verschiedene Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen erläutert. Landrat Thomas Karmasin hat vorgeschlagen, auf den vorliegenden Grundlagen aufzubauen und den Teil-Flächennutzungsplan unter den geänderten rechtlichen Vorgaben als interkommunale Planung gemeinsam fortzusetzen.

Für Türkenfeld gibt es zwei Flächen, die für eine Windkraftanlage in Frage kämen:

- Fläche zwischen Steingassenberg und Hohenzell, an der alten Straße nach Geltendorf im Pleitmannswanger – Holz am Katzensteg
- angrenzend an Kottgeisering am Hirschenwang und Schneiderbergl

In keiner der vorgesehenen Flächen kann die 10 H Regelung eingehalten werden. Um auf diesen Flächen eine Windkraftanlage zu verwirklichen, müsste die Gemeinde diese Flächen in den Flächennutzungsplan aufnehmen und einen Bebauungsplan aufstellen.

**Geschäftsbesorgungsvereinbarung:**

(\*)Bei der Erstellung des gemeinsamen sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windkraft handelt es sich um einen modellhaften interkommunalen Planungsansatz, für welchen der Freistaat Bayern bereits eine Förderzusage erteilt hat. Von den angenommenen 150.000 Euro Gesamtmittelbedarf werden 90.000 Euro durch die staatliche Förderung gedeckt werden. Die verbleibenden 60.000 Euro werden von den teilnehmenden Gemeinden getragen, wobei 50 % nach den Flächen der Städte und Gemeinden und 50 % nach den Einwohnern derselben verteilt werden. Demnach entfällt auf die Gemeinde Türkenfeld voraussichtlich ein Anteil von rund 1.680 Euro.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist weiterhin interessiert an einer gemeinsamen Fortführung des Planungsverfahrens für einen interkommunalen sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Windkraft unter Koordination des Landkreises.

**Abst.Erg.: 16 : 0**

**TOP 9.) Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)**

Neukalkulation der Abwassergebühr und der Beiträge zur Entwässerungsanlage

**Bisherige Beschlüsse:**

GR-Beschluss v. 30.03.1998

GR-Beschluss v. 23.03.1999; öffentlich Nr. 07/128

GR-Beschluss v. 30.04.2003; öffentlich Nr. 07/100

GR-Beschluss v. 05.12.2012; öffentlich Nr. 12/274

**Sachvortrag:**

Nach der aktuellen Kalkulation betragen die Abwassergebühren 1,71 €/m<sup>3</sup> (bish. 1,80 €/m<sup>3</sup>). Die Beiträge wurden ebenfalls neu kalkuliert und wie folgt berechnet:

Pro qm Grundstücksfläche 1,67 €/qm (bish. 1,80 €/qm)

Pro qm Geschossfläche 11,47 €/qm (bish. 14,80 €/qm)

Gegenüber den bisher gültigen Beitrags- und Gebührensätzen ergibt sich eine Minderung, resultierend aus Überdeckungen der vergangenen Kalkulationsperiode und abgeschriebenen Anlagenteilen.

Zur Umsetzung der Gebühren- und Beitragskalkulation ist eine Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) zu erlassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 15.02.2017:

**Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung  
zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Türkenfeld  
15.02.2017**

Auf Grund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBI S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 2002 (GVBI S. 322) erlässt die Gemeinde Türkenfeld folgende

Satzung:

§ 1

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die Abwassergebühr beträgt 1,71 €/m<sup>3</sup>

§ 2

§ 6 erhält folgende Fassung:

Der Beitragssatz beträgt

Pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ..... 1,67 €

Pro m<sup>2</sup> Geschossfläche ..... 11,47 €

§ 3

Die Satzung tritt zum 01.03.2017 in Kraft

**Abst.Erg.: 16 : 0**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 46**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**TOP 10.)**

**Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.01.2017:**

**Anschluss der Außenbereiche an das Breitbandnetz der Gemeinde**

Hier: Vergabe der Beratungsleistungen

**Sofortmaßnahmen am Kanalnetz**

Hier: Vergabe der Arbeiten zur Sanierung des Stauraumkanals in der Saliterstraße

**Kanalsanierung in der Gemeinde Türkenfeld einschließlich Ortsteile für  
die Jahre 2017 und 2018**

Hier: Vergabe der Kanalsanierung

**Gewässer III. Ordnung – Höllbach FINr. 1952**

Hier: Vergabe zur Spülung und TV-Befahrung eines verrohrten Bereiches

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 47**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

**TOP 11.)**

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 18.01.2017,  
öffentlicher Teil**

**Beschluss :**

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 18.01.2017, wurde vom Gemeinderat  
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

**Abst.Erg.: 16 : 0**

**TOP 12.)**

**Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :**

**Dorfentwicklung Türkenfeld**

- Die Entwurfsplanung der Türkenfelder Straße mit Stand vom 14.02.2017 wurde von der Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft beschlossen. Wahl des Pflasters erfolgt nach Auslegung von Musterflächen. Danach richtet sich dann die Farbe des Asphalts im Kreuzungsbereich.  
Ausschreibung des Straßenbaus im Juli – Baubeginn im September.  
Die Erneuerung der Wasserleitung und des Oberflächenwasserkanals muss vorher erfolgen.
- Beschluss, dass als nächste Maßnahme die Bahnhofstraße geplant wird. Beauftragt wird das Büro Otto Kurz. Die Vorstandschaft stimmte der Kostenvereinbarung zur Objektplanung zw. Gemeinde und TG zu.

**Deutsche Bahn - Bauarbeiten – Haltestelle Türkenfeld wird nicht bedient**

2. Bgm. Staffler teilt mit, dass die vorgesehenen/anvisierten Ziele (Zone 12 kostenfrei, Bus nach Geltendorf sowie extra Schulbusse) bislang nicht erreicht werden konnten. Ob Regionalzüge in Türkenfeld halten können ist unklar. 2. Bgm. Staffler bleibt weiter in Kontakt mit der Bahn.

**Tengelmann**

Für 2017 ist geplant, dass Edeka den Markt, evtl. mit Erweiterungen, übernehmen wird und dann 5 Jahre hält.

**Moorenweiser Str.**

GR R. Müller teilt mit, dass die Straße nach fachlich nicht sachgerechter Reparatur der Oberfläche (nach dem Einbau der Gasleitung) nun wieder bricht. Der Landkreis ist darauf hinzuweisen.

**Linsenmann Saal**

Nachdem nun nachgewiesen werden kann, dass die Träger der Decke im Bio-Laden mit Farbe F30 gestrichen sind, ist der Saal wieder zu nutzen.

Es sollen 3 Matineen im März, April, Mai stattfinden.

Die Dorfgemeinschaft Türkenfeld stellt den Antrag, Gelder im HH 2017 für kulturelle Zwecke (Beleuchtung, Stühle sowie Tische) einzustellen.

Für den gr. Raum im OG liegt eine Anfrage bzgl. Anmietung vor. Er könnte aber dennoch für Konzerte zur Verfügung gestellt werden.

Auch für das kl. Büro im EG ist ein Interessent bekannt.

Bgm. Keller teilt mit, dass der Bioladen im Juni/Juli schließen wird. Die Besitzerin sucht eine Nachfolge.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 49**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.02.2017**

GR R. Müller will, dass im EG vorrangig an Einzelhandel oder evtl. Gastronomie vermietet wird.

Für den Wochenmarkt wird ein Nachfolger mit Obststand gesucht.