

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 148**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.06.2015**

Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärt Bgm. Keller, dass die Sitzungseinladung fristgerecht versandt wurde, aber aufgrund des Poststreiks nicht fristgerecht zugestellt wurde.

Bgm. Keller erkundigt sich beim Gremium, ob einer der Gemeinderäte wegen der verkürzten Ladungsfrist Einwände vorbringt.

→ Keiner hat Einwände, somit kann die Sitzung mit der geplanten Tagesordnung stattfinden.

TOP 1.)

Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten

Eine Anliegerin aus der Gollenbergstraße beklagt, dass in gewissen Bereichen der Straße, von Anliegern Steine zur Abgrenzung der Grünflächen ausgelegt und unpassende Büsche gepflanzt werden.

→ Bgm. Keller wird sich dieser Sache annehmen.

Ein Zuhörer gibt bekannt, dass der P + R Parkplatz am S-Bahnhof stellenweise überflutet ist, weil die Sickerschächte voll sind.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 149**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.06.2015**

GR Hohenleitner ist nun anwesend.

TOP 2.) Bauvoranfrage

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten,
FINr. 255, Gemarkung Türkenfeld**

hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 22.05.2015 beantragen die Eigentümer des Grundstücks FINr. 255, Gemarkung Türkenfeld, eine Ausnahme von der, seit 20.05.2015 verhängten Veränderungssperre betreffend Bebauungsplan „Echinger Wegäcker – Neufassung“.

Das alte Wohnhaus soll abgerissen werden. Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 14 Stellplätzen. Der Planungsverband München wurde um eine Stellungnahme bezüglich des Antrages auf Ausnahme von der Veränderungssperre gebeten. Seiner Meinung nach sollte der Ausnahme von der Veränderungssperre keinesfalls zugestimmt werden. Problematisch ist das Maß: insgesamt 6 Wohnungen, 14 Stellplätze mit interner

Erschließung, 7,4 m Wandhöhe, Dachaufbauten, Dachgeschoss vermutlich ein Vollgeschoss (also III VG). Das Vorhaben nach § 34 BauGB abzulehnen wird schwierig, könnte aber im Bebauungsplan-Bereich geregelt bzw. begrenzt werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Abst.Erg.: 0 : 15 (somit abgelehnt)

Der Antrag kommt wieder auf die Tagesordnung, wenn Skizzen und Entwürfe für einen BPlan vom Planungsverband vorliegen.

TOP 3.) Bauantrag;

Errichtung einer Garage, FINr. 1358/7, Gemarkung Türkenfeld

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Beantragt wird die Errichtung einer 42,36 m² großen Garage auf dem Grundstück FINr. 1358/7, Gemarkung Türkenfeld. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein. Nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abst.Erg.: 15 : 0

TOP 4.) Bauantrag;

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage,
FINr. 301/17, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Härtl“, rechtskräftig seit 14.10.2003. Die Bauherren beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen A.3 b), A.4 c), A.5 c).

Begründung des Bauherrn:

Zu 3 b)

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat eine Zustimmung zur Überschreitung der Geschossfläche (ca. 20,62 m²) über das Maß des Dämm-Materials, das über den Vorschriften der jeweils gültigen Wärmeschutzverordnung liegt, signalisiert, wie auch schon in vergleichbaren und genehmigten Fällen.

Zu 4 c)

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat eine Zustimmung zur Überschreitung der östlichen Baugrenze signalisiert, wie auch schon in vergleichbaren und genehmigten Fällen.

Zu 5 c) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat eine Zustimmung zum Entfall einer Gliederung der Glasflächen und Sprossen signalisiert, wie schon in vergleichbaren und genehmigten Fällen. Ferner entspricht die Gestaltung der betroffenen gartenseitigen Verglasung der eines Wintergartens, welche lt. Bebauungsplan ohne Sprossengliederung möglich ist.

Durch die Erteilung der Befreiungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes sowie nachbarschaftliche Belange nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung für:

a) Festsetzung A. 3 b) bezüglich der Überschreitung der Geschossfläche von ca. 20,62 m².

Abst.Erg: 15 : 0

b) Festsetzung A. 4 c) bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze

Abst.Erg: 15 : 0

c) Festsetzung A. 5 c) bezüglich der Gliederung der Glasflächen ohne Sprossen.

Abst.Erg.: 15 : 0

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird unter Einbezug der Befreiungen a) bis c) erteilt.

Abst.Erg.: 15 : 0

TOP 5.) Bauantrag;

Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten incl. 3 PKW-Stellplätze (Carport), FINr. 48/0, Gemarkung Türkenfeld

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Wohngebäudes (E+ 1+ D – Dachneigung 45 Grad), sowie eines Holz- und Geräteschuppens auf der FINr. 48/0, Gemarkung Türkenfeld. An gleicher Stelle, mit 2,30 m Verschiebung nach Süden, soll der Neubau (E + 1 + D – Dachneigung 32 Grad) erstellt werden. Der First erreicht in etwa die gleiche Höhe wie der Abbruch. Insgesamt wird eine Grundflächenzahl von 0,26 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,42 erreicht. Es werden 3 Stellplätze nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich von Türkenfeld und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abst.Erg.: 15 : 0

TOP 6.)

Gemeinde Geltendorf:

1. Änderung des Bebauungsplans „Hausen - Gassenäcker“

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat am 23.06.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Hausen – Gassenäcker“ in der Fassung vom 20.02.1981 zu ändern. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst Teilbereiche der Flurnummern 148 und 146. Die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs und sind ca. 3.400 qm groß.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Nutzbarkeit des großen, derzeit unbebauten Grundstücks mit der Flurnummer 146 und 148, welche geteilt werden sollen, flexibler zu gestalten und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. So soll der Bauraum zwar eingehalten werden, diverse Festsetzungen jedoch geändert werden. Die Geschossflächenzahl wird von 0,3 auf 0,45 erhöht, die Grundstücksgrößen werden generell auf 600 qm Mindestgröße festgelegt. Diverse Gestaltungselemente werden aus dem Bebauungsplan ersatzlos gestrichen, da sie nicht mehr zeitgemäß sind.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hausen – Gassenäcker“ der Gemeinde Geltendorf Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Zuge der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 15 : 0

TOP 7.)

Gemeinde Moorenweis:

Außenbereichssatzung „Moorenweis - Brandenburg“

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Moorenweis plant für den Außenbereich „Brandenburg“ eine Außenbereichssatzung.

Begründung:

Brandenburg ist derzeit im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorenweis als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Für eine Änderung der Darstellung in ein Dorfgebiet ist Brandenburg zu klein.

Die bestehende Wohnsiedlung in Brandenburg hat sich charakteristisch von landwirtschaftlichen Hofstellen überwiegend zu Wohnnutzung entwickelt.

Mit dieser Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB soll erreicht werden, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Somit können entgegenstehende Belange für sonstige Vorhaben im Außenbereich überwunden werden.

Ziel der Satzung ist es darüber hinaus auf unbebauten Grundstücken raumverträgliche Wohngebäude planungsrechtlich zu ermöglichen, ohne öffentliche Belange zu beeinträchtigen. Ferner soll durch die Satzung die bisher entstandene Splittersiedlung städtebaulich geordnet und zum Teil verdichtet werden.

Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung für Brandenburg will die Gemeinde Moorenweis den Kindern der ortsansässigen Bevölkerung ermöglichen, am Heimatort zu bleiben. Damit soll das „langsame Aussterben“ von Brandenburg verhindert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch den Erlass der Außenbereichssatzung „Moorenweis – Brandenburg“ der Gemeinde Moorenweis Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Zuge der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 15 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 159**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.06.2015**

TOP 8.)

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.05.2015:

Grund- und Mittelschule Türkenfeld;

hier: Auftrag zum Austausch der defekten Uhrenanlage

Wasserversorgung Türkenfeld;

hier: Vergabe für die Erneuerung zweier Wasserschieber in der Hauptwasserleitung

Kinderspielplatz an der Beurer Straße;

hier:

a) Vergabe zur Beschaffung eines Kletterturmes

b) Vergabe der Sanierung

Linsenmannanwesen;

hier: Auftragsvergabe

a) zur Erstellung des vorbeugenden Brandschutzes

b) zur Bestätigung der Standsicherheit

Wasserversorgung Türkenfeld;

hier: Auftragsvergabe für die Sanierung des Zufahrtsweges

Beitrags- und Gebührenkalkulationen

Vergabe an ein externes Büro

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 160**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.06.2015**

TOP 9.)

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 20.05.2015,
öffentlicher Teil**

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 20.05.2015, wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 15 : 0

TOP 10.)

Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :

Asylhelferkreis

2. Bgm. Staffler teilt mit, dass sich der Asylhelferkreis getroffen hat. Es wurde darüber gesprochen, wie es bis jetzt läuft und was für die Zukunft noch getan werden kann. Bislang sind 20 Personen am Ort. Am morgigen Tag kommen nochmals 6 Asylsuchende. Mit dem Aus-/Umbau des Linsenmannhauses können dann insg. > 30 Personen aufgenommen werden.

Herzlichen Dank an die Bevölkerung!

Ohne das „sehr menschliche“ Ehrenamt der Helfer wäre das nicht machbar.

Die zugewiesene Zahl 45 Asylsuchende aufzunehmen wird täglich höher. Dies wird eine Herausforderung. Jeder soll die Augen offenhalten, wo Immobilien bzw. Wohnraum frei wird.

GR´in Uhlemann spricht auch allen Vermietern ihren Dank aus. Ordnungshalber gibt sie bekannt, dass der Mietpreis überall auf der Grundlage der Wohnfläche in m² bezahlt wird.

GR´in Well meint, man sollte rechtzeitig planen, wenn die Asylsuchenden immer mehr werden. Der Vorschlag „Wasserhaus am Emminger Weg“ von GR R. Müller soll weiterhin beachtet werden – allerdings sind die Kosten hoch.

Bgm. Keller sieht ein Problem, da dort kein Kanal- und Wasseranschluss vorhanden ist.

Auch GR R. Müller regt an, im Vorfeld über Lösungen nachzudenken. Container ist eine einfache Möglichkeit, aber auch andere Möglichkeiten sind denkbar.

Baugebiet am Bühlacker

GR´in Well schlägt vor, die Senioren von Türkenfeld zu einem Treffen einzuladen, um festzustellen, was sie sich vom seniorengerechten Wohnen wünschen/erwarten.

2. Bgm. Staffler möchte alle Bürger dazu einladen – evtl. in Verbindung zur Veranstaltung „Dorfentwicklung Wahl Vorstand“.

GR´in Uhlemann ruft Hrn. Hiebl an, wann diese Veranstaltung sein wird. Die Aufgaben des Vorstands werden dort erläutert.

GR´in Well regt an, für die Gemeinde Türkenfeld einen Seniorenbeirat zu gründen.
→ Es sollen die bisherigen Interessenvertreter wie Sozialdienst, Vdk usw. nicht außer Acht gelassen werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 162**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.06.2015**

Leserbrief des 2. Bgm. Staffler zum Einheimischenmodell

GR'in Uhlemann steht dem Schreiben für sich persönlich sehr kritisch gegenüber. Das Düringveld war eine ganz andere Lage und auch der Partner war ein anderer. Bis dato sind vom Bauträger noch keine Zahlen vorgelegt worden. Im Arbeitskreis hat bisher erst 1 Treffen stattgefunden. Man muss nun die Planungen abwarten.

Bgm. Keller wird die Fragen, die in der letzten GR-Sitzung am 20.05.2015 zum Thema Einheimischenmodell gestellt wurden, beantworten.

GR S. Schneller würde die Bürger erst nach der 1. Auslegung wieder einladen.

GR G. Müller weiß, dass im ersten Erhebungsbogen Mehrfachnennungen gemacht wurden. Reihenhauserstand stand nicht zur Auswahl.

2. Bgm. Staffler erklärt, dass damals nur der Bedarf abgefragt wurde.

Kiesabbau Brandenberger Straße

GR Zöllner verweist auf den groß angelegten Kiesabbau am letzten Wochenende an der Brandenberger Straße. Die Aktion war beim LRA nicht beantragt und auch die Gemeinde war nicht involviert. GR Zöllner meint, man müsste nochmals nachhaken – auch bzgl. evtl. vorhandenen Bodendenkmälern.

GR R. Müller teilt mit, dass 300 m² mit einer Tiefe von 2 Metern genehmigungsfrei sind. Die Wege wurden nicht gut nachgebessert.

Bgm. Keller hat festgestellt, dass die Straße nun in einem besseren Zustand ist als vorher.