

TOP 1.)

Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten

Ein Anlieger der Gollenbergstraße legt dem Gremium dar, dass aus seiner Sicht der Ausbau der Parkplätze im Begleitgrün der Gollenbergstraße nicht notwendig gewesen wäre. Er erkundigt sich nach den Gründen für den teuren Ausbau und wie viele Firmen angefragt wurden.

→ Bgm. Keller erklärt, dass sich der Gemeinderat für den Ausbau mit Rasenpflaster entschlossen hat, weil die Autos, die im Grünstreifen (, der im BPlan als Parkfläche ausgewiesen ist) geparkt haben immer sehr viel Dreck auf die Straße gezogen haben. Nun ist das eine saubere Sache. Die Frage zur Ausschreibung wird in der nächsten Sitzung unter Bekanntgaben beantwortet. Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegung jeder Bürger die Möglichkeit hatte, sich einzubringen.

-.-.-

Ein Bürger erkundigt sich zum Thema Legionellenbefund im Kinderhaus Pfiffikus.

→ Bgm. Keller erklärt, dass grundsätzlich alle öffentlichen Gebäude auf Legionellen untersucht werden müssen. Im Kinderhaus Pfiffikus wurde ein erhöhter Wert festgestellt. Das Gesundheitsamt war informiert. Es wurden sofort Maßnahmen ergriffen. Anschließend wurde eine Analyse in Auftrag gegeben. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

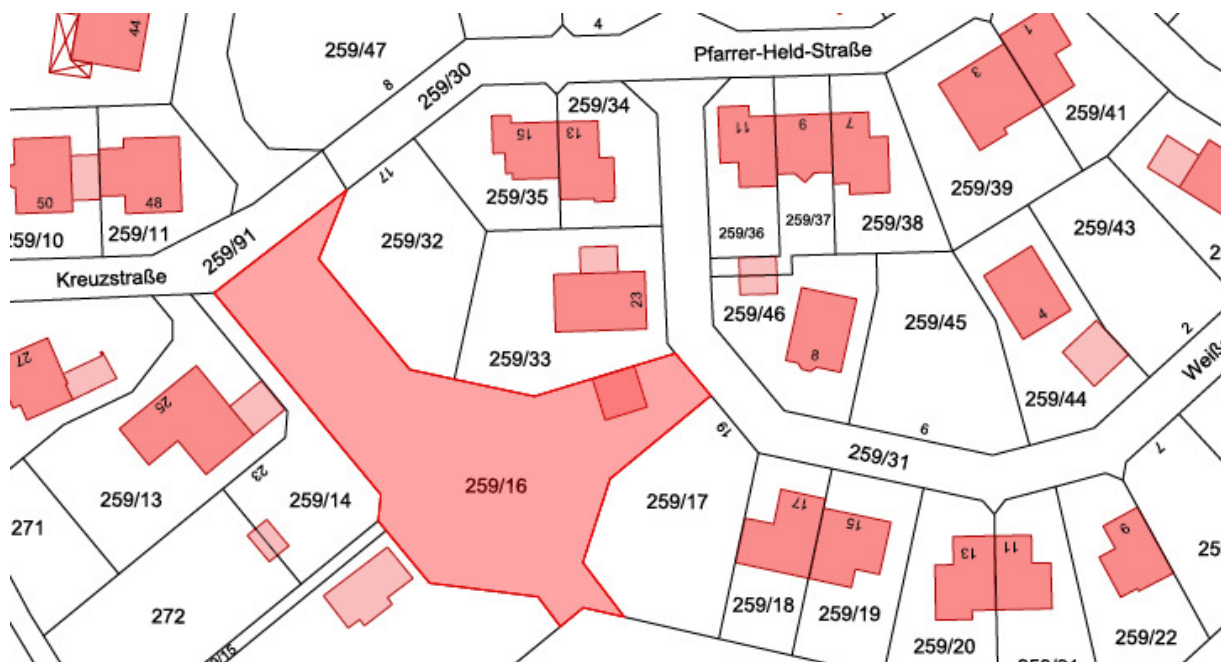
TOP 2.) Kinderspielplatz an der Weißenhornstraße;

Vorstellung eines Konzepts über die geplante Nutzungsänderung des vorhandenen Spielplatzes als Bauland, Referent: Herr Martin, Dipl.-Ing., Architekt und Stadtplaner, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 259/16, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes „Kreuzstraße“, rechtskräftig seit 29.10.1993. Gemäß Festsetzung A. 8. a) des Bebauungsplanes wurde dieses Grundstück bisher als öffentliche Grünfläche, Spielfläche für 3 bis 6jährige, sowie als öffentlicher Weg genutzt.

Lageplan:



Die geplante Nutzungsänderung erfolgt aufgrund einer demographischen Entwicklung. Der Spielplatz für die 3- bis 6jährigen wird kaum noch frequentiert. Die Kinder des 20 Jahre alten Baugebiets sind mittlerweile erwachsen. Zudem erscheint der Spielplatz durch seine abgeschiedene Lage wenig attraktiv. Die Gemeinde Türken-

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 208**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.09.2014**

feld plant daher eine Nutzungsänderung als Bauland. Der Erlös für das geplante Bauland soll u.a. in andere Kinderspielflächen im Gemeindegebiet investiert werden.

Herr Martin vom Planungsverband München stellt 4 verschiedene Varianten für eine mögliche Nutzungsänderung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt den Planungsverband München mit der Erstellung eines Bebauungsplan-Entwurfes für die **Variante 1**. Eventuell soll auf dem großen Grundstück ein Doppelhaus geplant werden.

Der Bürgermeister wird mit dem Eigentümer des Grundstücks FlNr. 273 nochmals ein Gespräch führen.

Abst.Erg.: 14 : 0

TOP 3.)

**19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moorenweis
„Steinbach – Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof“**

hier: Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld als Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 21.05.2014

Sachvortrag:

Die Gemeinde Moorenweis verfügt seit 11.11.1982 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der aufgrund vielfältiger Entwicklungen im Gemeindegebiet in den vergangenen Jahren durch 18 Änderungen fortgeschrieben wurde.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung wurde ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.04.2014 mit 23.05.2014 beteiligt.

Der Bereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha im südlichen Außenbereich von Steinbach, Gemeinde Moorenweis, ca. 3 km vom Hauptort entfernt. Die Art und Nutzung soll von derzeit „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden in „Sondergebiet – Ferien auf dem Bauernhof“, um den Fortbestand dieses landwirtschaftlichen Betriebes durch ein zusätzliches Einkommen zu sichern. Die günstige Südlage und die nahegelegenen vielfältigen Freizeitangebote bewirken die Attraktivität der geplanten Ausweitung der touristischen Nutzung.

Ein Umweltbericht aus dem hervorgeht, dass Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter von geringer Erheblichkeit zu erwarten sind, wurde vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moorenweis für das Gebiet Steinbach „Sondergebiet – Ferien auf dem Bauernhof“, Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 14 : 0

TOP 4.)

**Gemeinde Moorenweis: Aufstellung eines Bebauungsplans
„Steinbach – Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof“**

hier: Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld als Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 21.05.2014

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Moorenweis beschloss am 05.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinbach – Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof“. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.04.2014 mit 28.05.2014 beteiligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha und befindet sich im Außenbereich südlich vom Ortsteil Steinbach. Den Nutzungsschwerpunkt stellen landwirtschaftliche Vorhaben dar, neben dem Betrieb von Ferienwohnungen und der nichtlandwirtschaftlichen Tierhaltung, als Ergänzung des Ferienwohnungsbetriebs.

Der 8.036 m² umfassende Geltungsbereich gliedert sich in:

- | | |
|---|----------------------|
| • Nettobauland | 5.970m ² |
| • zzgl. Grünflächen/Erweiterungsflächen | 1.720 m ² |
| • Öffentliche Verkehrsflächen | 347 m ² |

Ein umfassender Umweltbericht wurde vorgelegt. Es sind keine oder nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Moorenweis für das Gebiet Steinbach „Sondergebiet – Ferien auf dem Bauernhof“, Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 14 : 0

TOP 5.) Landkreissenorenbeirat

Berufung eines/r Vertreter/in der Gemeinde Türkenfeld

Bisherige Beschlüsse:

./.

Sachvortrag:

Im Jahr 2009 wurde zur Verbesserung der Lebenssituation der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger im Landkreis ein Landkreissenorenbeirat eingerichtet. Dazu konnte jede Kommune einen Vertreter entsenden. Gem. § 2 Abs. 1 der Landkreissenorenbeiratssatzung ist eine Berufung durch den Gemeinderat notwendig. Bisher wurde diese Aufgabe von Frau Prummer wahrgenommen, die dem neuen Gemeinderat nicht mehr angehört. Gemeldet wurde nach Vergabe der Referate in der konstituierenden Sitzung die neue Referentin für Soziales, Familie und Senioren, Frau Gemeinderätin Gangjee-Well. Frau Probst vom Amt für Soziales hat uns darauf hin informiert, dass in diesem Seniorenbeirat nicht unbedingt die politischen Vertreter sitzen müssen, sondern vor Allem Personen die in diesem Bereich engagiert sind. Frau Gangjee-Well hat daher Gespräche geführt. Frau Dr. Klöckler hat sich bereit erklärt diese Aufgabe zu übernehmen. Sie ist Leiterin des Arbeitskreises Soziales im Rahmen der Dorfentwicklung, in dem alle Gruppierungen, die in Türkenfeld auf diesem Gebiet tätig sind, vertreten oder eingebunden sind.

Es wird daher vorgeschlagen Frau Dr. Klöckler als Vertretung der Gemeinde in den Landkreissenorenbeirat zu berufen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt Frau Dr. Klöckler als Vertreterin der Gemeinde in den Seniorenbeirat des Landkreises zu entsenden.

Im Verhinderungsfall übernimmt die Vertretung Frau Gangjee-Well.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 6.) Bauantrag;
Aufstockung einer Garage, FINr. 243/1, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Die Wohnfläche des bestehenden Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 243/1, Gemarkung Türkenfeld, soll durch eine Aufstockung der Garage erweitert werden. Die Geschossfläche von bisher 0,35 erhöht sich auf 0,42.

Damit die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück zum Liegen kommen, wurde ein Dachaufbau mit einem Blechdach gewählt.

Es sind insgesamt 4 Stellplätze nachzuweisen. Das Bauvorhaben (Innenbereich) fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag „Aufstockung einer Garage“ auf dem Grundstück FINr. 243/1, Gemarkung Türkenfeld, wird erteilt.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 7.) Bauantrag;
Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
und Neubau von zwei Anbauten, FINr. 399/3,
Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Für das bestehende Einfamilienhaus sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Zwei eingeschossige Anbauten(Ost/Westseite). Die Ausführung soll als Flachdach erfolgen incl. einer extensiven Begrünung.
- Eine neue Aufsparrendämmung sowie neue Dacheindeckung. Die Oberkante First erhöht sich von bisher 10,05 m auf 10,28 m.
- Allgemeine Umbaumaßnahmen:
Abbruch Brüstung/Kellerabgang, Veränderungen der Grundrisse sowie der Fensteröffnungen. Künftige Nutzung des Speichers als Aufenthaltsräume.
Erweiterung der Terrasse.
- Nachweis von 2 zusätzlichen Stellplätzen.

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,24.

Das Bauvorhaben fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein (Innenbereich).

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus und Neubau von zwei Anbauten“ auf dem Grundstück FINr. 399/3, Gemarkung Türkenfeld, wird erteilt.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 8.) Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
Ersatzbau zur Baugenehmigung vt 2002-0340 v 2 vom
22.08.2002, FINr. 1926, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 06.11.2013

GR-Beschluss vom 02.07.2014

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 1926, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich im Außenbereich von Türkenfeld und ist baurechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereichsvorhaben) zu beurteilen. Das Grundstück war mit einem Einfamilienhaus bebaut. Ein Antrag auf Ersatzbau für das Einfamilienhaus wurde mittels Bescheid vom 22.08.2002, Landratsamt Fürstenfeldbruck, genehmigt.

Der Ersatzbau wurde in der beantragten Form nie durchgeführt. Zwischenzeitlich wurde das Einfamilienhaus abgerissen. Die neuen Eigentümer errichteten 2013/2014 ohne Genehmigung ein neues Gebäude. Das Landratsamt verfügte mittels Bescheid vom 31.01.2014 (BV-Nr. S2014-5024) eine sofortige Einstellung der Bauarbeiten.

Für das nichtgenehmigte Gebäude beantragen die Eigentümer nun die Genehmigung als Ersatzbau. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die baurechtliche Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach der Maßgabe von § 35 BauGB (Außenbereich).

Gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle zulässig unter folgenden Voraussetzung:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Zusammenfassung:

Das als „Ersatzbau“ bezeichnete Bauvorhaben entspricht nicht den Zielen des § 35 Abs. 4 BauGB.

Die Definition „Ersatzbau“ bezieht sich auf ein vorhandenes Wohngebäude.
Dieses Merkmal liegt nicht mehr vor.

Eine weitere Voraussetzung ist die Eigennutzung des Eigentümers (§ 35 Abs. 4 Nr. 2 Buchst. c BauGB). Dazu wird zum Einem verlangt, dass das zu ersetzende Wohngebäude seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt worden ist, das heißt, dass der Eigentümer das Wohngebäude über längere Zeit ununterbrochen bis zur Neuerrichtung eines gleichartigen Ersatzbaus selbst genutzt haben muss. Nicht genügt, dass das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit im Eigentum des Bauherrn steht (Kommentar Söfker zum BauGB § 35 Abs. 4 Nr. 2c, RNr. 150).

Am 07.11.2006 erfolgte die Nutzungsaufgabe des Einfamilienhauses (Auszug Mieter). Eine Nutzung durch den Eigentümer konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Erschließung betreffend Abwasserbeseitigung wird vom Landratsamt geprüft.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“, FINr. 1926, Gemarkung Türkenfeld, wird erteilt.

Abst.Erg.: 4 : 10 (somit abgelehnt)

**TOP 9.) Umrüstung der Straßenbeleuchtung für einen Teilbereich des
Gemeindegebiets Türkenfeld von HQL in LED Lampen**

Beschlüsse in dieser Sache:

-Haushaltsberatungen 2013 und 2014

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Türkenfeld hat in seinen Haushaltsberatungen ab dem Jahr 2013 für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung von HQL in LED in den Haushaltsjahren 2013 – 2015 Mittel auf der Haushaltsstelle 6700. 9600 in Höhe von 25.000,00 € bereitgestellt.

Im Jahre 2013 wurden keine Straßenlampen umgerüstet, da man die Entwicklung der Leuchtmittel abwarten wollte. In der Zwischenzeit wurde vom Regionalbeirat der Stadtwerke beschlossen, für die Umrüstung den Mitgliedsgemeinden für das Jahr 2013 einen Zuschuss in Höhe von 2.000,00 € und 2014 nochmals 1.000,00 € zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung zu gewähren.

In Türkenfeld haben die Stadtwerke am P+R Platz der Bahn und im Schlosshof mit den Geldern des Beirats bereits Lampen umgerüstet. Im Gemeindegebiet Türkenfeld gibt es ca. 313 Lampen die in LED umgerüstet werden können. Ein Austausch kostet im Durchschnitt 70,00 €. Die Empfehlung der Stadtwerke ist, die Lampen auf drei Jahre verteilt auszutauschen. Somit können 2014 ca. 100 Lampen erneuert werden, dies sind Kosten in Höhe von ca. 7000,00 €. Die Kosten von 30 Lampen übernehmen die Stadtwerke, auf den Gemeindehaushalt entfallen ca. 4900,00 €.

Info:

Bisherige Straßenlampe – Leistung 50 Watt und Stromverbrauchskosten von ca. 40,- € im Jahr.

Neue LED-Lampen – Leistung 20 Watt (bei gleicher Lichtausbeute) und Stromverbrauchskosten von ca. 16,20 € im Jahr.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Austausch der Straßenbeleuchtung in LED durch die Stadtwerke für ca. 70 Leuchtmittel in Höhe von ca. 4.900 €. Auf der HhSt. 6700.9600 sind 25.000 € für die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Technik vorgesehen.

Abst.Erg.: 14 : 0

Die Lampen an den Fußüberwegen sollen weiterhin farbig sein!

Die Umrüstung muss dokumentiert werden, wegen der Gewährleistung!

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 219**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.09.2014**

TOP 10.)

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.08.2014:

Kinderhaus Pfiffikus

Hier: Vergabe von Maßnahmen nach Legionellenbefund und anschließender
Gefährdungsanalyse

Grund- und Mittelschule Türkenfeld - Schwimmbad

Hier: Vergabe für eine Ersatzbeschaffung der Wasseraufbereitungsanlage

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 220**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.09.2014**

TOP 11.)

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 06.08.2014,
öffentlicher Teil**

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 06.08.2014, wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 07 / 221**
des Gemeinderates Türkenfeld am **17.09.2014**

TOP 12.)

Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :

Straßensperrung Brandenberger Straße (außerorts)

Zwischen dem 29.09. bis 10.10.2014 wird von der ESB ein Gas-Schieber-Kreuz getauscht.

Wochenmarkt

Am 20.09. findet ein Jubiläumsmarkt statt.

Das erste Hausnamenschild wird von Bgm. Keller am Linsenmanngebäude angebracht. Alle anderen Hausnamenschilder werden am diesem Tag an die Eigentümer ausgehändigt.

→ Die Gebührenabrechnung ist erfolgt.

Beleuchtung Fahrradständer S-Bahnhof

Vor der Installation einer Beleuchtung muss das Bahnhofsmanagement erst prüfen, ob dadurch Züge geblendet werden. Hrn. Exner, DB, hat sich noch nicht mit der Gemeinde in Verbindung gesetzt.

Verlängerung Schulstraße zur Bahnhofstraße

Die Beschilderung muss noch berichtigt werden.

Geschwindigkeitsmessungen

An der Beurer Straße sowie an der Kälberweide wurden Messungen durchgeführt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Umgestaltung Sitzungssaal

Hr. Waldbaur wird noch weitere Angebote für Tische einholen.

Schülerlotsenübergang an der Beurer Straße

Die Gemeinde wird beim LRA einen Antrag zur Erneuerung der Markierung stellen.

Säuberung des Bahnhofs

Dafür ist die Gemeinde zuständig. Früher war eine extra Kraft für die Reinigung angestellt. Nun werden diese Arbeiten sporadisch von der Gemeinde durchgeführt.

Schönbergaula

Zum Elektroplan gibt es noch keine neuen Erkenntnisse.