

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 146**
des Gemeinderates Türkenfeld am **02.07.2014**

Vor Eintritt in die Tagesordnung erkundigt sich GR G. Müller warum die TOPs 6.) nö, 12.) nö und 13.) nö nichtöffentlich behandelt werden.

Bgm. Keller erklärt, dass es sich hierbei u.a. um Vergaben handelt, die nichtöffentlich behandelt werden müssen. Die Beratung zu TOP 6.) kann öffentlich erfolgen.

Bgm. Keller lässt darüber abstimmen, den

TOP 6.) nö Kinderspielplätze

Hier: Beratung und ~~Beschlussfassung~~ über Spielgeräte /-plätze:

- Schaukel in der Burgbachstraße
- Seilbahn in der Kreuzstraße
- Schaukel am Spielplatz Zankenhausen

im öffentlichen Teil der GR-Sitzung zu behandeln.

Abst.Erg.: 15 : 0

TOP 1.)

Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten

-..... keine -.....-

TOP 2.)

Geschäftsordnung 2014 – 2020 für den Gemeinderat;

Hier: Beschlussfassung

Beschlüsse in dieser Sache:

- Gemeinderatssitzung am 19.06.2002, TOP 2.) ö.T.
- Gemeinderatssitzung am 08.05.2008, TOP 6.) ö.T.
- Gemeinderatssitzung am 07.05.2014, TOP 8.) ö.T.

Sachvortrag:

Art. 45 Abs. 1 GO sieht vor, dass sich der Gemeinderat eine Geschäftsordnung gibt. Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 19.06.2002 eine neue Geschäftsordnung gegeben. In der konstituierenden Sitzung für die Amtszeit 2008 bis 2014 wurde die Weitergeltung der bisherigen Geschäftsordnung beschlossen. In der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates für die Amtszeit 2014 bis 2020 am 7. Mai 2014 wurde wiederum die Weitergeltung der Geschäftsordnung 2002 beschlossen, allerdings mit der Maßgabe, dass der Gemeinderat spätestens bis zur Sommerpause dieses Jahres eine neue Geschäftsordnung beschließen soll.

In der Sitzung am 21.05.2014 wurde dem Gemeinderat ein erster Entwurf einer neuen Geschäftsordnung vorgelegt, um den Gemeinderatsmitgliedern Gelegenheit zur Diskussion zu geben verbunden mit der Bitte, bis zur Sitzung im Juli Vorschläge zur Änderung oder Ergänzung des Entwurfes zu unterbreiten.

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Gangjee-Well und Frau Uhlemann haben mit Schreiben vom 17.06.2014, das auch allen übrigen Gemeinderatsmitgliedern zugeht, Änderungs- und Ergänzungsvorschläge vorgelegt, die nachfolgend dargestellt werden. Im beigefügten Entwurfsexemplar sind die vorgeschlagenen Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 21.05.2014 durch rote Schriftfarbe und Unterstreichungen gekennzeichnet.

- Die vorgeschlagene Ergänzung von § 1 GeschO-E wird übernommen; die vorgeschlagene Einfügung des Absatzes 2 ist nicht erforderlich, da die Einrichtung eines Ausschusses mit Aufgabenzuweisung (noch) nicht konkret erfolgt ist. Die tatsächliche Einrichtung eines Ausschusses und eine entsprechende Aufgabenzuweisung erfolgt immer auf der Grundlage des Art. 32 GO in Form eines Gemeinderatsbeschlusses; erst dann kann ein Absatz 2 mit Verweis auf die Aufgabenzuweisung eingefügt werden.

- Die vorgeschlagene Streichung der Nr. 10 in § 2 GeschO-E- wird vorgenommen.
- Die vorgeschlagene Ergänzung / Änderung von § 4 GeschO-E- wird nicht vorgenommen.

Aus Gründen der Datensicherheit und des Datenschutzes sollte auch künftig auf die Nutzung elektronischer Post zur Zustellung von Sitzungsladungen, Anträgen und sonstigen Sitzungsunterlagen verzichtet werden. Die Voraussetzungen und voraussichtlichen Kosten zur Schaffung eines sicheren elektronischen Dokumentenverkehrs wird von der Verwaltung zur Zeit noch geprüft; ebenso steht eine abschließende Stellungnahme der Kommunalaufsicht zu diesem Thema noch aus.

- Die vorgeschlagene Ergänzung / Änderung von § 5 Abs. 2 und § 6 Abs. 1 S. 1 GeschO-E- wird übernommen.
- Die vorgeschlagene Einfügung eines § 8 „Rechnungsprüfungsausschuss“ wird übernommen. Die Nummerierung der Paragraphen in der Folge wird entsprechend geändert.
- Die Regelungen in § 11 Abs. 2 Nr. 3 a)-d) GeschO-E- entsprechen den Regelungen in der bisher geltenden GeschO und stellen eine Konkretisierung der dem ersten Bürgermeister übertragenen Aufgaben dar. Auf eine Streichung kann verzichtet werden.
- Die in § 11 Abs. 2 GeschO-E- genannten Betragsgrenzen werden auf 4.000 Euro bzw. die in der Mustergeschäftsordnung vorgeschlagenen Bruchteile geändert.
- Die vorgeschlagene Änderung von § 11 Abs. 2 Nr. 3 c) GeschO-E- wird übernommen.
- Vorschlag zur Änderung von § 16 Abs. 2 S. 1 GeschO-E-: Als zeitliches Limit zur Vorlage von Bürgereingaben an den Gemeinderat wird die übernächste Sitzung nach Antragseingang vorgeschlagen, da eine angemessene Antragsbearbeitung innerhalb einer fixen Frist von 14 Tagen verwaltungstechnisch nicht immer geleistet werden kann.

Die Vorlage an den Gemeinderat und einen beschließenden Ausschuss erscheint nicht konsequent, da ein beschließender Ausschuss im Gegensatz zu einem beratenden Ausschuss eine Angelegenheit stets abschließend behandelt.

- Auf die vorgeschlagene Streichung in § 21 und § 23 GeschO-E- sollte verzichtet werden, da es sich lediglich um eine zusätzliche geschäftsordnungsmäßige Sicherheit in der Behandlung von Anträgen handelt.
- Die vorgeschlagene Änderung des § 25 GeschO-E- wird übernommen.
- Die gewünschte Änderung der Formulierung in § 26 Abs. 1 S. 1 GeschO-E- wird vorgenommen.

Die vorgeschlagene Änderung von § 27 Abs. 3 S. 1 GeschO-E- erübrigt sich, da das Zuwortkommen Betroffener bereits in § 26 Abs. 5 S. 2 GeschO-E- festgeschrieben ist: „... Entsprechendes gilt für sonstige sachkundige Personen ...“ => damit sind bspw. auch Bauwerber, die zu Wort kommen sollen, erfasst.

- Zu den vorgeschlagenen Ergänzungen des § 33 GeschO-E- siehe oben Spiegelstrich 3.
- Die Geschäftsordnung des Gemeinderates kann auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.
- Die „Anlage 1 – Fraktionen des Gemeinderates ...“ wird gestrichen.

Für die Mitglieder der CSU im Gemeinderat unterbreitet GR Staffler den nachstehenden Vorschlag zur Ergänzung des vorliegenden Geschäftsordnungsentwurfes:

„Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerinformation:

1. *Ziel der gemeindlichen Öffentlichkeitsarbeit ist es, die Bürgerinnen und Bürger in geeigneter Art und Weise über sämtliche Belange der Gemeinde zu informieren.*
2. *Mittel bzw. Medien der gemeindlichen Öffentlichkeitsarbeit sind u. A. das vierteljährlich erscheinende Mitteilungsblatt sowie der Internetauftritt (www.tuerkenfeld.de), ergänzt um weitere Formen der (elektronischen) Information.*
3. *In dem mit jeder Ausgabe des Mitteilungsblattes erscheinenden „Bericht aus dem Gemeinderat“ soll über die Arbeit des Gemeinderates und die in den Ratssitzungen getroffenen Entscheidungen informiert werden. Ziel ist es, die gefassten Beschlüsse transparent und nachvollziehbar darzustellen.*
4. *Um den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Presse eine optimale Teilhabe an den öffentlichen Sitzung des Gemeinderats zu ermöglichen, werden im Zuschauerraum des Sitzungssaales jeweils Kopien der in öffentlicher Sitzung zu behandelnden Sachvorträge in der sog. „Presse-Fassung“ (in dieser sind keinerlei personenbezogene oder weitere sog. schützenswerte Daten enthalten, sofern dies durch die Erfordernisse des Datenschutzes sowie weiterer Vorschriften geboten ist) bereitgelegt.*

Interessierte Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, vor einer regulären öffentlichen Sitzung des Gemeinderats in der Gemeindeverwaltung (Erstansprechpartner ist der Erste Bürgermeister) im persönlichen Gespräch Informationen zu einzelnen Tagesordnungspunkten einzuholen. Die Informationseinholung ist nach vorheriger Terminabsprache ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Tagesordnung möglich.“

Nachdem es sich bei diesem Vorschlag um eine Auslegungs- bzw. Handhabungsregelung zur Informationsverbreitung handelt, wird dem Gemeinderat empfohlen, einen Beschluss dieses Wortlautes zu fassen, welcher die Regeln für die künftige Öffentlichkeitsarbeit / Informationsverbreitung festlegt:

GR'in Gangjee-Well stellt folgenden Antrag zur Änderung des Geschäftsordnungsentwurfes:

„In § 16 Abs. 2 Satz 1 werden folgende Worte geändert bzw. ergänzt: „... werden dem Gemeinderat unverzüglich nach Eingang bei der Gemeinde in seiner nächsten Sitzung zur Kenntnis gegeben, durch die Verwaltung vorbehandelt ...“

Abst.Erg.: 16 : 0 (zugestimmt)

GR'in Gangjee-Well stellt folgenden Antrag zur Änderung des Geschäftsordnungs-entwurfes:

„In § 21 Abs. 1 Satz 3 werden folgende Worte geändert bzw. ergänzt: „..., sind Anträge in jedem Fall spätestens auf die Tagesordnung der übernächsten regelmäßigen Gemeinderatssitzung nach Eingang bei der Gemeinde zu setzen.“

Abst.Erg.: 16 : 0 (zugestimmt)

GR Müller, Gerhard stellt folgenden Antrag zur Änderung des Geschäftsordnungs-entwurfes:

„§ 11 Abs. 2 Nr. 3 Buchst. C) wird gestrichen.“

Abst.Erg.: 3 : 13 (abgelehnt)

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Regelungen zur Handhabung der Öffentlichkeitsarbeit und Informationsverbreitung der Geschäftsordnung als Anlage 4 beizufügen:

Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerinformation:

1. Ziel der gemeindlichen Öffentlichkeitsarbeit ist es, die Bürgerinnen und Bürger in geeigneter Art und Weise über sämtliche Belange der Gemeinde zu informieren.
2. Mittel bzw. Medien der gemeindlichen Öffentlichkeitsarbeit sind u. A. das vierteljährlich erscheinende Mitteilungsblatt sowie der Internetauftritt (www.tuerkenfeld.de), ergänzt um weitere Formen der (elektronischen) Information.
3. In dem mit jeder Ausgabe des Mitteilungsblattes erscheinenden „Bericht aus dem Gemeinderat“ soll über die Arbeit des Gemeinderates und die in den Ratssitzungen getroffenen Entscheidungen informiert werden. Ziel ist es, die gefassten Beschlüsse transparent und nachvollziehbar darzustellen.
4. Um den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Presse eine optimale Teilhabe an den öffentlichen Sitzung des Gemeinderats zu ermöglichen, werden im Zuschauerraum des Sitzungssaales jeweils Kopien der in öffentlicher Sitzung zu behandelnden Sachvorträge in der sog. „Presse-Fassung“ (in dieser sind keinerlei personenbezogene oder weitere sog. schützenswerte Daten enthalten, sofern dies durch die Erfordernisse des Datenschutzes sowie weiterer Vorschriften geboten ist) bereitgelegt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 151**
des Gemeinderates Türkenfeld am **02.07.2014**

Interessierte Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, vor einer regulären öffentlichen Sitzung des Gemeinderats in der Gemeindeverwaltung (Erstansprechpartner ist der Erste Bürgermeister) im persönlichen Gespräch Informationen zu einzelnen Tagesordnungspunkten einzuholen. Die Informationseinholung ist nach vorheriger Terminabsprache ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Tagesordnung möglich.

Abst.Erg.: 16 : 0 (zugestimmt)

Sodann ergeht folgender Gesamtbeschluss zum Geschäftsordnungsentwurf:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den nach Maßgabe der vorangehend gefassten Beschlüsse geänderten bzw. ergänzten beigefügten Entwurf der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld für die Amtszeit vom 1. Mai 2014 bis zum 30. April 2020.

Abst.Erg.: 16 : 0 (zugestimmt)

TOP 3.)

**Gemeinde Inning: Aufstellung eines Bebauungsplans
„Westlich der Landsberger Straße“**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Inning beschloss am 13.03.2012 für das Baugebiet südlich und nördlich der „Alten Landsberger Straße“ die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Landsberger Straße“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Inning mit den Fl.Nr. 318, 321,349/2, 380/1, 381, 380/3 und 378/2. Das Planungsgebiet liegt am Stegener Berg westlich des Schwerpunktes der Gemeinde Inning, nördlich und südlich der „Alten Landsberger Straße“. Das ganze Gebiet nördlich und südlich der Alten Landsberger Straße ist durch die wichtige Erschließungsstraße Landsberger Straße an den Ort angebunden und kann als Fortsetzung des Ortsrandes bewertet werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet nördlich der Alten Landsberger Straße von der Planung ausgenommen. Die bestehende Villa (Fl.Nr. 318), die als Bestand eingetragen ist, soll vollständig abgebrochen werden. Dieses Grundstück mit der Größe von 24.355 m² soll mit vier Wohngebäuden und dazugehörigen Nebengebäuden bebaut werden. Der südliche Teil des Planungsumgriffs ist als Wohngebiet ausgewiesen und bereits bebaut.

Für den gesamten Geltungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Der Waldsaum entlang der Landsberger Straße ist schützenswert und kann nicht für eine Besiedelung herangezogen werden.

Ziel der städtebaulichen Ordnung ist es, ein neues Baurecht so auszuweisen, dass eine großzügige Bebauung in großen Grundstücken zustande kommen kann, um dabei Grün- und Waldflächen zu erhalten.

Ein umfassender Grünordnungsplan mit Umweltbericht wurde vorgelegt, ebenso wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, ein Entwässerungskonzept und ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Inning für das Gebiet „Westlich der Landsberger Straße“, Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 16 : 0

**TOP 4.) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes „Am Härtl“ zur Errichtung einer bepflanzbaren,
schallabsorbierenden Lärmschutzwand auf dem Grundstück
FINr. 301/4, Gemarkung Türkenfeld**

bisherige Beschlüsse:

-/-

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 28.05.2014 beantragen die Grundstückseigentümer eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Härtl“ zur Errichtung einer bepflanzbaren, schallabsorbierenden Lärmschutzwand auf dem Grundstück FINr. 301/4, Gemarkung Türkenfeld.

Im Bereich des Bebauungsplanes können die Baugrundstücke, soweit nicht eine uneingefriedete Gartenfläche festgesetzt ist, in einer Höhe von höchstens 1,20 m eingefriedet werden. Für die Abgrenzung der Hausgärten zur uneingefriedeten Gartenfläche sowie an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gilt Entsprechendes. Als Einfriedungen sind nur sockellose senkrechte Holzlatten- und Staketenzäune, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.

Als Begründung benennen die Antragsteller die enorme Lärm- und Feinstaubbelastung aufgrund der Lage des Grundstückes. Um eine Störung des Ortsbildes zu vermeiden, ist eine Zaunhöhe von 135 cm zuzüglich Sockelhöhe von ca. 10 cm geplant – eine spätere Korrigierung wird dabei vorbehalten. Zu den Nachbargrundstücken ist eine Höhe von 180 cm geplant. Die geplante bepflanzbare Lärmschutzwand besteht aus Stahl, Steinwolle und einem grünen PE-Netz.

Baurechtliche Beurteilung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Härtl“, rechtskräftig seit 14.10.2003, hat die Gemeinde Türkenfeld versucht, die berechtigten Lärmschutzinteressen des Baugebietes mit dem finanziell Machbaren in Einklang zu bringen, aber auch gestalterische Aspekte gebührend zu berücksichtigen.

Durch die Festsetzung A. 5. e) des Bebauungsplanes über die Art und das Maß der Einfriedung im Bereich des Bebauungsplanes will die Gemeinde Türkenfeld ein gefälliges Erscheinungsbild des Baugebietes sicherstellen. Deswegen wurde die Höhe der Einfriedung auf 1,20 m beschränkt.

Eine bis zu 1,80 m hohe Lärmschutzwand widerspricht dem Gestaltungsziel des Bebauungsplanes. Eine Befreiung kann hier nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt werden.

Die Antragsteller können nicht nachweisen, dass die bis zu 1,80 m hohe Lärmschutzwand zum Schutz vor Immissionen geeignet ist. Außerdem ist davon auszugehen, dass die örtlichen Gegebenheiten den jetzigen Eigentümern beim Kauf des Grundstückes bekannt waren, ebenso dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt eine isolierte Befreiung von der Festsetzung A. 5 e) des Bebauungsplanes „Am Härtl“ zur Errichtung einer Lärmschutzwand von bis zu 1,80 m für das Grundstück FINr. 301/4, Gemarkung Türkenfeld.

Abst.Erg.: 1 : 15 (somit abgelehnt)

**TOP 5.) Antrag auf Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung,
FINr. 1926, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 06.11.2013

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 1926, Gemarkung Türkenfeld, befindet sich im Außenbereich von Türkenfeld und ist baurechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereichsvorhaben) zu beurteilen. Der neue Eigentümer des Grundstückes beantragt mit Schreiben vom 29. Mai 2014 die Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung (BVNr. 2002-0340V1, Landratsamt Fürstenfeldbruck) ab dem 22.08.2014.

Bei einem Antrag auf Verlängerung sind die baurechtlichen Voraussetzungen erneut zu prüfen:

Chronologie:

1971 - Genehmigung des Einfamilienhauses

2000 - Antrag auf Vorbescheid bzgl. Erweiterung – genehmigt, LRA 21.05.2002

2002 - Bauantrag bzgl. Ersatzbau – genehmigt, LRA 22.08.2002

2006 - Antrag auf 1. Verlängerung/Ersatzbau – genehmigt, LRA 18.08.2010
bis zum 22.08.2012

2012 - Antrag auf 2. Verlängerung/Ersatzbau – genehmigt, LRA, 03.07.2012
bis zum 22.08.2014

2013 - Bauantrag/Ersatzbau vom neuen Eigentümer,
Einvernehmen wurde vom Gemeinderat Türkenfeld erteilt (GR-Beschluss
06.11.2013 - noch keine Genehmigung seitens der unteren
Bauaufsichtsbehörde)

2014 - Ungenehmigte Errichtung eines Gebäudes, Baueinstellung durch die
untere Bauaufsichtsbehörde (Bescheid vom 31.01.2014)

Problematik:

Der Ersatzbau wurde ohne die erforderliche Genehmigung des Landratsamtes an anderer Stelle des Grundstückes errichtet. Das Landratsamt hat dem Bauwerber empfohlen, die Verlängerung des bisherigen Antrages auf Errichtung eines Ersatzbaus zu beantragen, da im Falle einer Beseitigungsanordnung des ungenehmigten Gebäudes das Baurecht für das Grundstück verwirkt wird (ab dem 22.08.2014)

Beschluss:

Der Gemeinderat Türkenfeld erteilt sein Einvernehmen zur 3. Verlängerung der Baugenehmigung vom 22.08.2002, BV-Nr. VT2002-0340V2 unter der Voraussetzung, dass auf dem Grundstück nur ein Ersatzbau errichtet wird. Das Landratsamt wird gebeten, die baurechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzbau gem. § 35 Abs. 4 BauGB erneut zu prüfen.

Abst.Erg.: 15 : 1

TOP 6.) Bauantrag;

**3. Tektur betreffend Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses
mit betrieblichen Funktionsräumen und Garagen, FINr. 721,
Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

- GR-Beschluss öff. vom 20.09.2006 (Neubau eines Pferdepensionsbetriebes (zwei Pferdeställe mit Aufenthaltsraum, Maschinen- und Bergehalle, Reitplatz und überdachtem Roundpen))
- GR-Beschluss öff. vom 20.10.2010 (Tektur – Grundriss-, Fassaden- und Nutzungsänderung als Stallgebäude)
- GR-Beschluss öff. vom 14.09.2011 (Neubau einer Reithalle mit Maschinenhalle und Stall)
- GR-Beschluss öff. vom 04.07.2012 (Tektur zum Neubau einer Reithalle mit Maschinenhalle und Stall)
- GR-Beschluss öff. vom 07.11.2012 (Tektur zum Neubau einer Reithalle)
- GR-Beschluss öff. vom 06.02.2013 (Neubau eines Betriebsleiterhauses)
- GR-Beschluss öff. vom 26.03.2014 (Neubau eines Betriebsleiterhauses)

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Betriebsleiterhauses mit 2 Ferienwohnungen“ wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.03.2014 beschlussmäßig behandelt. Der Gemeinderat Türkenfeld erteilte zu diesem Bauvorhaben kein Einvernehmen (Begründung hauptsächlich zu große Dimensionierung des Wohngebäudes als Außenbereichsvorhaben).

Die neue Eingabeplanung (3. Tektur) in der Planfassung vom 06. Juni 2014 beinhaltet folgende Änderungen:

Die Räumlichkeiten von den geplanten 2 Ferienwohnungen werden nun als betriebliche Funktionsräume sowie als Wohnraum für den Betriebsleiter dargestellt. Die Wohnfläche beträgt 148, 60 m² (bisher 264 m²). Die Grundfläche und Kubatur vom Hauptgebäude bleibt unverändert. Als Bauvorlage wird unter anderem ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt, welcher mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt wurde.

Baurechtliche Beurteilung:

Für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe ist wegen ihrer dienenden Funktion ein Wohngebäude für den Betriebsinhaber regelmäßig zulässig. Dabei sind grundsätzlich die zulässigen Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

Es liegen zwei Stellungnahmen vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) bezüglich dem Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses vor. Eine Stellungnahme (23.10.2013) bezieht sich auf den Bauantrag vom Februar 2013 bezüglich dem Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Einliegerwohnung. Das AELF befürwortet eine Wohneinheit auf der Hofstelle für den Betrieb. Voraussetzung sind die Zahl der Pferde (hier 35) sowie die vorrangige Errichtung der im Vorfeld beantragten Gebäude.

Zusammenfassung:

Die Eingabeplanung mit einer Betriebsleiterwohnung von max. 150 qm Wohnfläche entspricht formal der Empfehlung/ Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Als Voraussetzung zum Bau des Betriebsleiterwohnhauses forderte das AELF, dass der Bauwerber vorrangig die im Vorfeld beantragten und genehmigten Gebäude errichten soll. Die gewünschte Ausführung der Eingabeplanung steht noch aus (z.B. Errichtung einer Reithalle mit Maschinenhalle – genehmigt mittels Bescheid vom 19.06.2013).

Einer Verkleinerung der Kubatur des Gebäudes, wie vom Gemeinderat gewünscht, wurde nicht entsprochen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob das Maß des geplanten Wohngebäudes mit den Grundsätzen einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise vereinbar ist. Ebenso soll geprüft werden, ob die bisher geforderten Stellplätze für den Pferdepensionsbetrieb hergestellt wurden.

Abst.Erg.: 16 : 0

TOP 7.) Bauantrag;

Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1);

FINr. 196/0, Gemarkung Zankenhausen

hier: Tektur zur Eingabe vom 08.04.2013, BV-Nr. E 2013-0369

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 15.05.2013

GR-Beschluss vom 31.07.2013

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 196/0, Gemarkung Zankenhausen, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zankenhausen – Am Malerwinkel“, rechtskräftig seit 12.11.1997, 1. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 08.09.1998, 2. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 12.03.2007, 3. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 11.12.2006.

Die vorliegende Tektur bezieht sich auf die Eingabeplanung vom 08.04.2013 (genehmigt mittels Bescheid vom 23.09.2013, BV-Nr. E 2013-0369, Landratsamt Fürstenfeldbruck). Folgende Änderungen sind geplant:

- Breite der Gaube an der Nordostseite
- Geänderte Dachform der Gauben: Schleppegauben, anstatt Krüppelwalmdach, dadurch höhere Wandhöhen
- Hauptdach: Satteldach, anstatt Krüppelwalmdach
- Balkon wurde verkleinert
- Garage wurde verkleinert

Der Bauherr beantragt folgende Befreiungen für die Tektur:

- Überschreitung der bergseitigen Wandhöhe (um 0,23 m)
- Überschreitung von 0,75 m für Abgrabungen und Stützmauer
- Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Zufahrt und Zuwege um ca. 10 %.

Der Gemeinderat erteilte in seiner Sitzung am 31.07.2013 die erforderlichen Befreiungen. Durch die Tektur ist eine erneute Erteilung von Befreiungen erforderlich. Die Geschoss- und Grundflächen des Hauptgebäudes werden nach Aussagen des Bauherrn nicht verändert. Das Landratsamt wird gebeten, die

Zulässigkeit des Zwerchgiebels mit der festgesetzten talseitigen Wandhöhe von max. 6 m zu prüfen (Festsetzung A. 3. b).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Malerwinkel“, rechtskräftig seit 12.11.1997 für Haus 1, FINr. FINr. 196, Gemarkung Zankenhausen:

1. Festsetzung A. 3. b)

Überschreitung der traufseitigen Wandhöhe (bergseitig) um 0,23 m:

Abst.Erg.: 16 : 0

2. Festsetzung A. 5. d) Abs. 4

Überschreitung der zulässigen Höhe der Stützmauer von ca. 0,75 m.

Abst.Erg.: 16 : 0

3. Festsetzung A. 9 c)

Überschreitung der zulässigen Abgrabung von ca. 0,75 m.

Abst.Erg.: 16 : 0

4. Festsetzung A. 3.a)

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für die Garage, Zufahrt und Zuwege um ca. 10 %.

Abst.Erg.: 16 : 0

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Tektur für das Bauvorhaben „Haus 1“ wird einschließlich der Befreiungen Nr. 1 bis 4 erteilt.

Abst.Erg.: 16 : 0

TOP 8.) Bauantrag;

Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2);

FINr. 196/0, Gemarkung Zankenhausen

hier: Tektur zur Eingabe vom 08.04.2013, BV-Nr. E 2013-0370

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 15.05.2013

GR-Beschluss vom 31.07.2013

GR-Beschluss vom 06.11.2013

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 196/0, Gemarkung Zankenhausen, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zankenhausen – Am Malerwinkel“, rechtskräftig seit 12.11.1997, 1. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 08.09.1998, 2. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 12.03.2007, 3. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit 11.12.2006.

Die vorliegende Tektur bezieht sich auf die Eingabeplanung vom 08.04.2013 (genehmigt mittels Bescheid vom 05.12.2013, BV-Nr. E 2013-0370, Landratsamt Fürstenfeldbruck). Folgende Änderungen sind geplant:

Der Balkon/Südwestseite wird vergrößert.

Der Bauherr beantragt folgende Befreiungen für die Tektur:

- Überschreitung der bergseitigen Wandhöhe, (die bergseitige Wandhöhe beträgt an der ungünstigsten Stelle 4,225 m, an der günstigsten 3,77 m und im Mittel 4,00 m)
- Überschreitung von 0,75 m bis 1,50 m für Abgrabungen und Stützmauer
- Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Zufahrt und Zuwege um ca. 10 %.

Der Gemeinderat erteilte in seiner Sitzung am 31.07.2013/06.11.2013 die erforderlichen Befreiungen. Durch die Tektur ist eine erneute Erteilung von Befreiungen erforderlich. Die Geschoss- und Grundflächen des Hauptgebäudes werden nach Aussagen des Bauherrn nicht verändert. Das Landratsamt wird

gebeten, die Zulässigkeit des Zwerchgiebels mit der festgesetzten talseitigen Wandhöhe von max. 6 m zu prüfen (Festsetzung A. 3. b).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Malerwinkel“, rechtskräftig seit 12.11.1997 für Haus 2, FINr. FINr. 196, Gemarkung Zankenhausen:

1. Festsetzung A. 3. b)

Überschreitung der traufseitigen Wandhöhe (bergseitig) um 0,225 m:

Abst.Erg.: 16 : 0

2. Festsetzung A. 5. d) Abs. 4

Überschreitung der zulässigen Höhe der Stützmauer bis max. 1,50 m.

Abst.Erg.: 15 : 1

3. Festsetzung A. 9 c)

Überschreitung der zulässigen Abgrabung bis max. 1,50 m.

Abst.Erg.: 15 : 1

4. Festsetzung A. 3.a)

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für die Garage, Zufahrt und Zuwege um ca. 10 %.

Abst.Erg.: 16 : 0

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Tektur für das Bauvorhaben „Haus 2 „ wird einschließlich der Befreiungen Nr. 1 bis 4 erteilt.

Abst.Erg.: 16 : 0

TOP 9.) Bauantrag;

Errichtung eines Gebäudes mit 6 WE, Gewerbefläche, Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, FINr. 171/0, Gemarkung Türkenfeld

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 21.05.2014

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 171/0, Gemarkung Türkenfeld, liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte an der Zankenhausener Straße“, rechtskräftig seit 14.01.2014. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit 6 Wohneinheiten (WE) Gewerbefläche, Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen.

Die bisherige Eingabeplanung wurde überarbeitet:
Der Bauherr bittet um Erteilung folgender Befreiungen:

Dachgauben, Dachgestaltung:

Gem. Festsetzung A. 5. 4 des Bebauungsplanes darf die Summe der Längen aller Gauben und Zwerchgiebel 1/3 der Gesamtdachlänge nicht überschreiten. Dieses Maß wird durch die 2. Gaube (Ansicht Süd), die aus Gestaltungsgründen vom Gemeinderat Türkenfeld vorgeschlagen wurde, in geringem Maße überschritten. Dem Wunsch des Gemeinderates nach einer roten Dacheindeckung kommt der Bauherr nach.

Balkone:

Insgesamt werden die Balkone auf 1,50 m Tiefe reduziert. Der Balkon Westseite/Dachgeschoss (Richtung Linsenmannhaus) wird verlängert und erscheint somit symmetrischer. Der Balkon Obergeschoss Westseite wird auf die Südseite verlegt. An der Fassade Ostseite ist nur ein Balkon im Dachgeschoss vorgesehen. Dieser wird ebenso verlängert. Durch die Balkone in den Obergeschossen wird die festgesetzte Baugrenze (A. 4.1) des Bebauungsplanes geringfügig überschritten. Der Bauherr bittet hierfür um eine Befreiung.

Anbau:

Auf die Überschreitung der Baugrenze durch den erdgeschossigen Anbau Nordseite wird verzichtet.

Tiefgaragenzufahrt:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 der Garagenverordnung (GaV) ist die Rampenneigung von Mittel- und Großgaragen mit max. 15 ° festgesetzt.

Durch die beengte bauliche Situation kann die geforderte Tiefgarage nicht mit dieser Rampenneigung angefahren werden. Eine steilere Zufahrt (20 °) für diesen Teilbereich ist erforderlich. Der Bauherr beantragt hierfür eine Abweichung gem. Art. 63 BayBO. Die Abweichung ist vom Landratsamt zu erteilen.

Nachbarbeteiligung:

Mit Schreiben vom 28.06.2014 (Eingang 01. Juli 2014) erheben die Nachbarn des Grundstücks FINr. 173/11, Türkenfeld, Einspruch:

Sie kritisieren die Abweichung von der ausgelegten Planung betreffend die Anhebung der Firsthöhe um 1,00 m, die giebelseitigen Balkone, Stellplatz mit Zufahrt von der Moorenweiser Straße, eingeschossiger Anbau auf der Nordseite zuzüglich Dachterrasse.

Sie bitten den Gemeinderat nur einer Planung zuzustimmen, die sich an der ursprünglichen Gebäudegröße (ohne Anbau, Dachterrasse, Balkon Westseite) orientiert.

Der Bebauungsplan „Ortsmitte- an der Zankenhausener Straße“ in der Fassung vom 03.07.2013 mit Begründung wurde in der Zeit vom 05.08.2013 bis 13.09.2013 im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Einwände bzw. Bedenken sind von den Nachbarn des Grundstücks FINr. 173/11 nicht geäußert worden. Dem Antrag der Grundstückseigentümerin von FINr. 170/0 auf eine Vergrößerung der Firsthöhe von 10,50 m auf 11,50 m hat der Gemeinderat Türkenfeld mit Beschluss vom 04.12.2013 zugestimmt. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes aufgrund der Erhöhung des Firstes war nicht erforderlich. Die neue Firsthöhe fügt sich in die umgebene Bebauung ein, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Der Anbau auf der Nordseite befindet sich in der aktuellen Planung innerhalb der Baugrenzen.

Die nachbarschaftlichen Belange sind vom Landratsamt zu prüfen. Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von der Festsetzung A.5.4 des Bebauungsplanes „Ortsmitte an der Zankenhausener Straße“ bezüglich der Gesamtlänge der Gauben im Verhältnis zur Dachlänge.

Abst.Erg.: 16 : 0

Beschluss:

2. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von der Festsetzung A. 4.1 des Bebauungsplanes „Ortsmitte an der Zankenhausener Straße“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch die Balkone.

Abst.Erg.: 16 : 0

Beschluss:

3. Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der in Nr. 1 und 2 erteilten Befreiungen.

Abst.Erg.: 16 : 0

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der

TOP 6.) nö Kinderspielplätze

Hier: Beratung und ~~Beschlussfassung~~ über Spielgeräte /-plätze:

- Schaukel in der Burgbachstraße
- Seilbahn in der Kreuzstraße
- Schaukel am Spielplatz Zankenhausen

einstimmig aufgenommen.

Beschlüsse in dieser Sache:

Sachvortrag:

- Überhohe Schaukel in der Burgbachstraße

Seit dem 21.11.2013 ist diese Schaukel still gelegt, weil 1 Pfosten direkt oberhalb des Erdreiches starken Pilzbefall hat und die Traverse sowie die 3 anderen Pfosten im Erdreich angemodert sind.

- Seilbahn Kreuzstraße

Am 8.11.2013 musste die Seilbahn dringend gesperrt werden. 3 Pfosten waren stark angemodert – 1 davon hatte starken Pilzbefall. Da das Führungsseil straff gespannt sein muss, war hier die Gefahr eines Bruches erheblich.

- Schaukel am Spielplatz Zankenhausen

Die Schaukel am Spielplatz Zankenhausen ist noch nicht gesperrt worden, sie ist aber in keinem guten Zustand mehr.

Die Beratung fand öffentlich statt. Beschluss wurde im nö Teil gefasst.

TOP 10.)

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.06.2014:

- **Organisationsangelegenheiten der Verwaltung;**
Neuvergabe der Mietverträge über die Kopiergeräte der Gemeinde
- **Grund- und Mittelschule Türkenfeld und Schönbergaula;
Brandmeldeanlage**
Hier: Feststellung und Genehmigungsbeschluss der Kosten der Firma Bosch
- **Grund- und Mittelschule Türkenfeld;**
Umbau der bestehenden Brandschutztüre zum Musikraum
- **Neubau einer 2-gruppigen Kinderkrippe mit 2 Mitarbeiterwohnungen in
Türkenfeld;**
Hier: Vergabe eines Großspielgerätes
- **Grund- und Mittelschule Türkenfeld;
Kindergarten Sumsemann;**
Vergabe bezüglich Sandaustausch

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 174**
des Gemeinderates Türkenfeld am **02.07.2014**

TOP 11.)

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 04.06.2014,
öffentlicher Teil**

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 04.06.2014 wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 16 : 0

TOP 12.)

Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :

Carport Donauschwabenstraße

Nach einer Besichtigung mit den Anliegern kommt der Carport als kleiner Wertstoffhof nicht in Frage.

Bgm. Keller hätte einen Interessenten, der den Carport abbauen und mitnehmen würde. Nach dem Abbau muss die Fläche wieder rückgebaut werden und der Pachtvertrag aufgelöst werden. Es ist nicht geplant die ehemaligen Räume des BRK wieder zu vermieten.

Termine

GR´in Uhlemann gibt folgende Termine bekannt:

- Infoveranstaltung Dorfentwicklung, Donnerstag, 03.07.2014, 19 Uhr in der Schönberggaula
- Start Volksbegehren G8 / G9 am Donnerstag, 03.07.2014

Antrag Anlieger der Bajuwarenstraße

Darüber wird der GR in der nächsten GR-Sitzung am 06.08.2014 beraten und beschließen.