

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 231**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Bgm Keller die Mieter, die ab September den Bioladen im Linsenmanngebäude übernehmen werden. Die beiden stellen sich vor und nennen den Namen des Ladens: „Paula und Björn Bioladen in der alten Käserei“. Dort soll regionale Ware (z.B. Wurst und Käse) verkauft werden. Kaffee Ausschank wird ebenfalls angeboten. Für die Übernahme des kleinen Büros nebenan bestehen derzeit noch keine Überlegungen – evtl. längerfristig.

-----

GR´in Gangjee-Well stellt den Antrag, auf der nächsten GR-Sitzung nochmals über den TOP „Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Beschlussfassung zu Ausweisungswünschen“ in Bezug auf die Moorenweiser Straße abzustimmen.  
**Abst.Erg.: 10 : 3**

**TOP 1.)**

**Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten**

Zwei Zuhörer äußern sich zu den gefassten Beschlüssen bzgl. der Anträge Baulandausweisung.

Eine ZuhörerIn erkundigt sich nach einer Spendenquittung für ihre Ausgaben in der Asylhilfe.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 234**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

**TOP 2.) Gemeinde Moorenweis, 20. Änderung des Flächennutzungsplans für  
den Bereich "Gewerbegebiet - An den Krautgärten"**

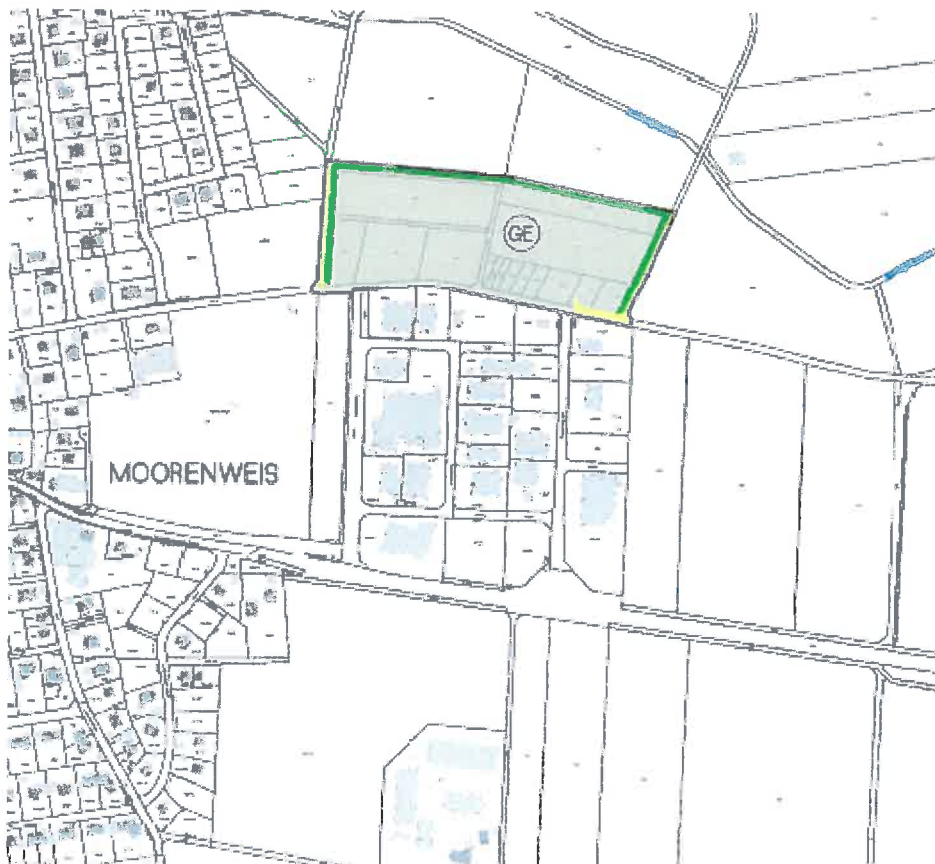
hier: Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld als Träger öffentlicher Belange  
an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

**Sachvortrag:**

Der Bereich der 20. Änderung des FNP's umfasst eine Fläche von ca. 2,94 ha. Das  
Änderungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Moorenweis, nördlich der überörtli-  
chen Staatsstraße Richtung FFB (St 2054).

Mit der 20. Änderung soll die Art der Nutzung von bis dato „Fläche für die Landwirt-  
schaft“ in „Gewerbegebiet“ umgewandelt werden, um Entwicklungsmöglichkeiten für  
ortsansässige Betriebe bereit zu stellen, aber auch um neue Arbeitsplätze nahe am  
Wohnort zu schaffen.

Lageplan:



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 235**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moorenweis, nördlich der überörtlichen Staatsstraße Richtung FFB (St 2054), Belange der Gemeinde Türkenfeld durch die Verkehrsanbindung zur A96 berührt werden.

Bedenken:

Durch die Ausweisung von mehr bzw. größeren Gewerbegebieten in der Nachbargemeinde und der günstigen Verkehrsanbindung zur Autobahn (A96), wird befürchtet, dass der Ortsdurchgangsverkehr ansteigt und die Verkehrsbelastung innerorts größer wird.

**Abst.Erg.: 12 : 1**

**TOP 3.) Bebauungsplan „Westlich der St. Ottilien Straße“**

**Hier:**

- **Beratung und Beschlussfassung über eine Überarbeitung**
- **Auftragsvergabe für die Erstellung einer Entwurfsplanung**

**Bisherige Beschlüsse:**

TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2011

TOP 9 der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2017

**Sachvortrag:**

Der Eigentümer der FINr. 1395/17 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der St.-Ottilien-Straße“. Er beabsichtigt den Bau einer Garage außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche (östlich des Hauptgebäudes, parallel zur St. Ottilien Straße).

Begründung für den Antrag sind die zum Teil chaotischen Verkehrs- und Parkverhältnisse in der St. Ottilien- sowie der Oberdrauburger Straße durch parkende LKWs und den Andrang bei der ansässigen Arztpraxis. Es herrscht reger Durchgangsverkehr Richtung St. Ottilien. Im Sommer wird über diese Strecke die Biogasanlage in St. Ottilien bedient.

Nach Rücksprache des Bürgermeisters mit dem LRA am 31.01.2017, erhielt er die Aussage, dass eine Garage an der geplanten Stelle, den Grundzügen der Planung widerspricht → **Änderung des BPlanes**.

Am 07.12.2011 fasste der Gemeinderat für das Bauvorhaben in der Oberdrauburger Str. 4 (FINr. 1395/9) folgende Beschlüsse über Befreiungen von den Festsetzungen des BPlans „westl. der St.-Ottilien-Str.“:

1. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,20 auf 0,22 (Festsetzung A.3.a)
2. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung für die Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,30 auf 0,41 (Festsetzung A.3.b)
3. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung für die Überschreitung der traufseitigen Wandhöhe von max. 0,32 cm. (Festsetzung A.3.c)
4. Der Gemeinderat erteilt eine Ausnahme bezüglich der Überschreitung der nördlichen Baugrenzen um 1,50 m des Hauptbaukörpers (Festsetzung A.4.b)
5. Der Gemeinderat erteilt eine Ausnahme bezüglich der Überschreitung der westlichen Baugrenze von 1,16 m durch den eingeschossigen Erker (Festsetzung A.4.b)

6. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen durch die teilweise überdachten Terrassen (Festsetzung A.4.b)
7. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Außenbreite von den Zwerchgiebeln von insgesamt 1 Meter (Festsetzung A. 5.b) Absatz 6).
8. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung bezüglich der Situierung der Stellplätze (fehlender Abstand zur Straßenbegrenzungslinie sowie zusätzliche Einfahrt – Festsetzung A.7.b) und A. 7.d) Absatz 2)
9. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von Festsetzung B.5 über den Bauvollzug, wonach die nach dem Bebauungsplan „Westlich der St.Ottilien-Straße“ festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen im Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen sind.

Diese Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung – bereits zu diesem Zeitpunkt wäre eine grundsätzliche Überarbeitung des BPlans notwendig gewesen.

#### Rechtsprechung:

Nach § 1 Abs. 3 BauGB muss eine städtebauliche Planung grundsätzlich erforderlich sein. Sie ist nach der Rechtsprechung nicht erforderlich, wenn sie keine positive Plankonzeption aufweist und ersichtlich solche Ziele fördert, für die die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. An einem tragfähigen städtebaulichen Konzept fehlt es dann, wenn eine Satzung ausschließlich zu dem Zweck erlassen wurde, den Bauwunsch eines einzelnen zu erfüllen (sog. unzulässige Gefälligkeitsplanung).

#### Empfehlung der Verwaltung:

Da die Erforderlichkeit zur Überarbeitung des gesamten Bebauungsplans „westlich der St.-Ottilien-Straße“ gegeben ist, hat die Gemeinde auch die **Planungspflicht** (Art. 57 Abs. 1 Satz 2 GO i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Laut Kostenschätzung des Planungsverbandes München, ergibt sich eine Honorarsumme von 5.000 € für die Änderung des Bebauungsplans incl. Grünordnung und Erstellung von Abwägungsvorschlägen. Nebenkosten werden pauschal mit 3 % der Honorarkosten in Rechnung gestellt.

Mit dem PV wurden bereits die Änderungen besprochen. Die Entwurfsplanung wurde jedoch gestoppt, da noch der Gemeinderatsbeschluss hierfür fehlt.

Bisheriger Bebauungsplan:



**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „westl. der St.-Ottilien-Str.“ vom 14.03.1994 mit seiner 1. Änderung vom 14.11.1995 (§ 1 Abs. 8 BauGB) aufzuheben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Lageplan:



**Abst.Erg.: 12 : 1**

**TOP 4.) Bauantrag;  
Neubau einer Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen und Garagen, FINr. 124, Gemarkung Türkenfeld**

**Sachvortrag:**

Das 2.820 m<sup>2</sup> 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, das abgebrochen werden soll.

Für den Bereich „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ betreffend die FINr. 124/0, Gemarkung Türkenfeld, wurde am 07.12.2016 ein Beschluss zur Bebauungsplanaufstellung gefasst und gleichzeitig eine Veränderungssperre erlassen.

Geplant sind 21 Wohnungen.

Die Planunterlagen wurden am 27.06.2017 per mail an den Gemeinderat geschickt.

**a) Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

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

**b) Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die am 07.12.2016 erlassene Veränderungssperre für das Gebiet im Bereich des Bebauungsplans „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ betreffend die FINr. 124/0, Bahnhofstraße 3, Gemarkung Türkenfeld gem. § 17 Abs. 4 BauGB aufgehoben wird (Aufhebungssatzung als Anlage).

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

**c) Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanung „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ unter TOP 3 vom 07.12.2016 aufzuheben.

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



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 245**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

**Anlage zu b):**

Gemeinde Türkenfeld

**Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre vom 07.12.2016 für den Bereich des Bebauungsplans „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ betreffend die FINr. 124/0, Bahnhofstraße 3, Gemarkung Türkenfeld**

Aufgrund des Art. 26 GO und der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Türkenfeld folgende Satzung:

**§ 1 Aufhebung der Veränderungssperre**

Die Satzung der Gemeinde Türkenfeld vom 07.12.2016 über „eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Ortsmitte – An der Bahnhofstraße“ betreffend die FINr. 124/0, Bahnhofstraße 3, Gemarkung Türkenfeld“ wird aufgehoben.

**§ 2 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Türkenfeld, 05.07.2017

Pius Keller  
Erster Bürgermeister

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 246**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

**TOP 5.) Bauantrag; Errichtung von 2 Balkonen im DG und eines Zwischenbaus im EG + Nutzungsänderung im DG von Wohnfläche in physiotherapeutische Praxis + Garage: Änderung der Dachform, Türkenfeld – FINr. 12/3, Gemarkung Türkenfeld**

**Sachvortrag:**

Das Bauvorhaben liegt nicht in einem Bebauungsplangebiet und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch 1- und 2- und Mehr-Familienhäuser.

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.

Im Dachgeschoss werden Praxisräume für Physiotherapie errichtet.

Die Stellplätze werden in ausreichender Anzahl und Größe nachgewiesen.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

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

**TOP 6.) Bauantrag;  
Anbau einer Glasüberdachung mit Windschutzverglasung  
FINr. 176/2, Gemarkung Zankenhausen**

**Sachvortrag:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Seeblickstraße“ vom 31.07.2007.

In der Ortsabrundungssatzung, wird u. a. die höchstzulässige Grundfläche je Grundstück auf 150 m<sup>2</sup> eingeschränkt – diese höchstzulässige Grundfläche wird nun durch die Errichtung des „kalten Wintergartens“ um 8,29 m<sup>2</sup> überschritten.

Ebenso ist in der Ortsabrundungssatzung die Dachneigung für ein Satteldach, auf zwischen 30 – 45 Grad festgelegt – die beantragte Glasüberdachung benötigt aus Architektonischen- und Sonnenschutzgründen eine geringere Dachneigung und kann nur als Pultdach ausgeführt werden.

– Der Bauherr beantragt daher Befreiung von diesem Punkten.

**a) Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von der Festsetzung 2 bzgl. der Grundfläche und von Festsetzung 3 bzgl. Dachneigung und Dachform.

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

**b) Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der oben gewährten Befreiung a). wird erteilt.

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

## **TOP 7.) Pachtvertrag für Sportgelände**

### **bisherige Beschlüsse:**

GR-Beschluss vom 28.01.1985

GR-Beschluss vom 10.05.2017; öffentl. Nr. 07/152

GR-Beschluss vom 07.06.2017; öffentl. Nr. 08/162

### **Sachvortrag: ()**

In der vergangenen GR-Sitzung wurde beschlossen nur für eine Teilfläche des Sportgeländes, auf der die neue Flutlichtanlage errichtet werden soll, eine 25jährige Bindung einzugehen. Der Bay. Landessportverband (BLSV) kann sich mit dieser Regelung einverstanden erklären. Es wurde daher eine Vereinbarung entworfen, der zum einen die Mitnutzung durch die Schule berücksichtigt und die Unkündbarkeit dieser Teilfläche vorsieht.

Der Entwurf mit dem Lageplan wurde an die Gemeinderäte verteilt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erklärt sich mit der beiliegenden Ergänzung zum Pachtvertrag für das Sportgelände einverstanden. Der Bürgermeister wird ermächtigt diese abzuschließen.

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

**TOP 8.) Freiwillige Feuerwehr Türkenfeld**

hier: Ersatzbeschaffung von Masken und Lungenautomaten sowie Ersatzteilen

**Beschlüsse in dieser Sache:**

-GR-Sitzung vom 15.03.2017 öff. – Beschluss über den Haushalt 2017

**Sachvortrag: ()**

Folgende Artikel werden benötigt:

Es handelt sich hier um Ersatzbeschaffungen und Ersatzteile. Masken und Lungenautomaten unterliegen einer bestimmten Lebensdauer und müssen regelmäßig ausgetauscht werden. Die Wartungssets werden für die Wartung der Masken benötigt. Diverse Teile müssen hier nach einer bestimmten Zeit getauscht werden.

Fluchthauben gehören zur Feuerwehr Zankenhausen. Sie dienen dem Eigenschutz bei versagen des Atemschutzgerätes und zur Rettung von Personen aus verrauchten Räumen usw.

Es liegt ein Angebot der Fa. Stirner GmbH vor.

Unter HHStelle: 1300.5600 und 1300.9350 sind dafür Mittel eingeplant.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Neubeschaffung bzw. die Ersatzbeschaffung an die Firma Stirner GmbH gemäß Angebot vom 18.05.2017 zu vergeben.

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

**TOP 9.) Änderung der Kindertageseinrichtungsgebührensatzung – KGS**

**Bisherige Beschlüsse:**

Letzte Änderungen: 12.09.2012, 31.07.2013, 20.05.2016  
Änderung der Kindertageseinrichtungsgebührensatzung KGS

**Sachvortrag:** ()

**Änderung der Gebührensatzung**

Die Preise für die Mittagsverpflegung müssen aufgrund der Preiserhöhung des Lieferanten angepasst werden. Die letzte Preiserhöhung war im September 2015. Für jede verbindlich bestellte Mahlzeit für Kinder im Alter ab drei Jahren wird ab September 2017 eine Gebühr von 3,35 € (zuvor 3,20 €) erhoben. Für jede verbindlich bestellte Mahlzeit für Kinder im Alter ab einem bis höchstens drei Jahren wird ab September 2017 eine Gebühr von 2,85 € (zuvor 2,70 €) erhoben. § 4a der Gebührensatzung (KGS) wird dahingehend geändert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die nachstehende Änderungssatzung

***„Satzung zur Änderung der***

***Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Türkenfeld (Kindertageseinrichtungsgebührensatzung – KGS) vom 26.07.2007, zuletzt geändert durch Satzung von 31.07.2013***

*Die Gemeinde Türkenfeld erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs.1 Nr.1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, Bayerische Rechtssammlung, Gliederungsnummer 2020-1-1-I) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Türkenfeld (Kindertageseinrichtungsgebührensatzung – KGS) vom 26.07.2007, zuletzt geändert durch Satzung vom 20.05.2015*

**§ 1 Änderung der Kindertageseinrichtungsgebührensatzung**

(1) § 4a Absatz 3 erhält folgenden neuen Wortlaut: „Für jede verbindlich bestellte Mahlzeit für Kinder im Alter von einem bis höchstens drei Jahren wird eine Gebühr von 2,85 Euro erhoben. Für jede verbindlich bestellte Mahlzeit für Kinder im Alter ab drei Jahren wird eine Gebühr von 3,35 Euro erhoben.“

**§ 2 Inkrafttreten**

*Diese Satzung tritt am 1. September 2017 in Kraft.*

*Türkenfeld, den 05.07.2017*

*Pius Keller  
Erster Bürgermeister“*

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

**TOP 10.)**

**Vollzug des KAG;**

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die  
Mittagsbetreuung in der Schule Türkenfeld**

**Beschlüsse in dieser Sache:**

GR-Sitzung vom 07.05.2017

**Sachvortrag: ()**

Im Zuge der Änderung der Satzung über die Benutzung der schulischen Mittagsbetreuung (MB-S) muss auch die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Mittagsbetreuung angepasst werden.

Betroffen davon ist § 4 der Satzung, der in Absatz 2 eine Änderung der Mittagsbetreuung freitags bis 14.15 Uhr vorsieht (zuvor bis 14.00 Uhr). Eine Gebührenerhöhung ist für das Schuljahr 2016/17 nicht vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende

**Satzung zur Änderung der  
Satzung über die Erhebung von Gebühren für die  
Mittagsbetreuung in der Schule Türkenfeld  
vom 05.08.2015**

Auf Grund des Art. 2 Abs. 1 und 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 351) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Türkenfeld folgende Satzung:

**§ 1**

§ 4 der Satzung zur Erhebung von Gebühren für die Mittagsbetreuung in der Schule Türkenfeld erhält folgende neue Fassung:

- 2) Für das ergänzende Angebot „Mittagsbetreuung freitags bis 14.15 Uhr“ beträgt die monatliche Gebühr für jedes Kind 6,00 Euro.



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 258**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

**§ 2**

Die Satzung tritt am 1. September 2017 in Kraft.

Türkenfeld, 05.07.2017

Pius Keller  
Erster Bürgermeister

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 259**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **07.06.2017**

**TOP 11.)**

**Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.06.2017:**

**Pumpwerk Riedstraße**

**Hier: Vergabe zur Erneuerung von 2 Pumpen und dem Schaltschrank**

**Grund- und Mittelschule Türkenfeld - Schwimmbad**

**Hier: Vergabe zum Einbau einer Enthärtungsanlage**

**Wasserversorgung und Oberflächenentwässerung Türkenfeld -**

**Türkenfelder Straße, OT Zankenhausen**

**Hier: Vergabe der Arbeiten**

**Straßenbauarbeiten Echinger Straße Zankenhausen (außerorts) -**

**Hier: Vergabe der Arbeiten**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 10 / 260**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **05.07.2017**

**TOP 12.)**

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 07.06.2017,  
öffentlicher Teil**

**Beschluss :**

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 07.06.2017, wurde vom Gemeinderat  
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

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

**TOP 13.)**

**Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :**

**Weier**

Die Fontäne ist im Bau. Voraussichtlich am 6.8. geht sie im Rahmen eines Festes mit dem Musikverein in Betrieb.

Bgm. Keller holt ein Angebot für einen Schaltschrank ein.

GR R. Müller regt an, Rechen und Tonne für die Anschwemmungen bereitzustellen.

**Landwirtschaftliche Grundstücke entlang des Höllbaches**

GR Zöllner regt an, mit den Landwirten darüber zu verhandeln, freiwillig auf Dünger und Pflanzenschutzmittel in einem Abstand von 3 – 4 m zu verzichten.

**Markierung Geltendorfer Str.**

Demnächst wird die Ausschreibung verschickt.

**Sanierung verrohrter Höllbach**

Bericht mit Bildern folgt. Schäden sind vorhanden.