

TOP 1.)

Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten

Eine ZuhörerIn stellt fest, dass der Gehweg in der Duringstraße nach den Breitbandverlegearbeiten teilweise mit Pflastersteinen in anderem rot durchgeführt wurden und insgesamt keine sauberen Pflasterarbeiten geleistet wurden.

→ Die roten Steine werden sich im Laufe der Jahre angleichen. Die Arbeiten wurden noch nicht abgenommen. Danach werden die aufgenommenen Mängel nachgearbeitet.

TOP 2.) Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2012;
hier: Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses

Sachvortrag: ()

Die 2. Bürgermeisterin Claudia Glas, berichtet über die Prüfung der Jahresrechnung 2012.

Der Bericht liegt als Anlage dem Protokoll bei.

Auszug aus dem Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2012:

9. Folgende Teilbereiche wurden explizit und ausführlich geprüft

- Inhalt der Beschlussbücher
- Umsetzung von Beschlüssen
- fristgerechte Beantragung von Zuschüssen / Mittel übergeordneter Stellen
- neue, EDV-gestützte Datenspeicherung (Archivsystem, ...)

10. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung ergab keine Mängel.

Es wird vorgeschlagen, die Jahresrechnung nach Erledigung mit dem von der Verwaltung aufgestellten Ergebnis, gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festzustellen.

Die Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf das gemeindeeigene Kommunalunternehmen „Errichtungs- und Versorgungsbetrieb AdÖR“ wurde in den Augen des Rechnungsprüfungsausschusses vollumfänglich wahrgenommen. Es erfolgte eine fundierte Begleitung.

HINWEIS: Nachdem ab dem Rechnungsjahr 2011 durchgängig ein revisionssicheres digitales Archivierungssystem eingesetzt wurde, hat der Rechnungsprüfungsausschuss auf eine durchgehende Prüfung der physischen Originalbelege verzichtet und die Prüfungshandlung stattdessen digital (d. h. basierend auf den im System abgelegten Daten / Unterlagen) vorgenommen. Dies erklärt, weshalb auf den Originalbelegen keine Sichtungsvermerke angebracht wurden. Vgl. auch Anhang (die stichprobenartig geprüften Haushaltsstellen, etc. sind farbig markiert).

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 23**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

TOP 3.)

Haushalt 2013

hier: Nachträgliche Genehmigung der eingegangenen Spenden im Jahre 2013

bisherige Beschlüsse:

keine

Sachvortrag: ()

Es wurden Zuwendungen (Spenden) in Höhe von 4.485,00 € für gemeinnützige Zwecke im Jahr 2013 unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung durch den Gemeinderat entgegengenommen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt rückwirkend die Sach- und Geldzuwendungen der in o.g. Liste aufgeführten Spender für das Jahr 2013 entgegenzunehmen und dem entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen.

Abst.Erg.: 12 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 25**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

**TOP 4.) Antrag auf Änderung der Parkregelung entlang der
Ammerseestraße 2 bis 2c**

Bisherige Beschlüsse:

Sachvortrag: ()

Das Parken entlang der Ammerseestraße 2 bis 2c ist über Parkscheibe geregelt. Von Montag bis Freitag zwischen 8 und 18 Uhr ist das Parken nur für 2 Stunden erlaubt. Über Nacht und am Wochenende sind die Parkplätze unbegrenzt frei benutzbar.

Mit Schreiben vom 13.01.2014 (verteilt an den GR am 15.01.2014) beantragt ein Anlieger entweder die Beschilderung zur Parkregelung zu entfernen oder die Parkplätze für Anwohner mittels Parkausweis freizugeben.

Nach Prüfung durch die Verwaltung wurde festgestellt, dass die heutige Lösung am besten ist, da ja von 18 Uhr abends bis morgens 8 Uhr das Parken der Wohneigentümer möglich ist – ebenso an den Wochenenden.

Die besagten Parkplätze sind öffentlich und können daher von jedem mit Parkscheibe für 2 Stunden genutzt werden – auch von Anliegern. Reine Anliegerparkplätze wären an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschilderung zu entfernen.

Abst.Erg.: 0 : 12 (somit abgelehnt)

TOP 5.) Bauantrag – Antrag auf Befreiung;

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Einfachgarage
FINr. 403/15, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

- GR-Beschluss v. 03.07.2013 öff. Nr. 09/211 bis 213

Sachvortrag: ()

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Echinger Wegäcker Nr. 4“ rechtskräftig seit 19. Mai 1978.

In seiner Sitzung vom 03.07.2013 hat der Gemeinderat dem Bauvorhaben einschließlich folgender Befreiungen sein Einvernehmen erteilt:

1. Überschreitung der zulässigen GFZ um ca. 1,5 % (0,355)
2. Drehung der Firstrichtung der Garage um 90 °
3. Überschreitung der Baugrenze an der Westseite nur im Kellerbereich unterhalb OK-Gelände.

Bei der GFZ-Berechnung hat das LRA festgestellt, dass beim südlichen Nachbarn, (FINr. 403/16) das Dachgeschoss mit einberechnet worden ist. Das LRA fordert nun auf gleicher Basis, geänderte Pläne mit GFZ Berechnung – mit Befreiungsantrag und Begründung – über die Gemeinde eingereicht.

Mit Antrag vom 19.12.2013 beantragt der Bauherr eine Befreiung von der im BPlan festgesetzten GFZ von 0,35.

Begründung:

„Das Kreisbauamt hat eine Vergleichsberechnung der GFZ des südlichen Nachbarn (FINr. 403/16) unter Einbeziehung der als Wohnraum nutzbaren Fläche im Dachgeschoss, bis zu einer Höhe innen von 1,50 m, einschließlich deren Außenwände und des Treppenraumes vorgenommen und dabei eine GFZ von 0,48 ermittelt.

Diese rechnerische GFZ wurde, unter gleichen Bedingungen auch diesem Bauvorhaben zugestanden.

*Gemäß der beiliegenden neuen GFZ-Berechnung wird eine **GFZ von 0,48** erreicht. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Baukörper des Wohnhauses gegenüber dem Bauantrag vom 15.05.2013 nicht geändert hat. Gemäß der Berechnungsgrundlage nach BauNV von 1974 wird unverändert eine GFZ von 0,355 erreicht.“*

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 27**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

Auf Anregung des LRA wurde die Bautiefe der Garage von 10,50 m auf 9 m verkürzt.
Damit verringert sich auch die Firsthöhe.

Ebenso wurde die Höhenlage des Gebäudes verändert. OKFB im Erdgeschoss ist
nicht mehr auf Höhe des Gehsteiges, sondern 50 cm tiefer. Damit entfallen die
Stützwände zum Fußweg FINr. 403/14 fast vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt folgende Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes „Echinger Wegäcker 4“, rechtskräftig seit 19. Mai 1978:

Festsetzung A. 3.: Bezüglich der Überschreitung der Geschossflächenzahl

Abst.Erg.: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der o.g.
Befreiung.

Abst.Erg.: 12 . 0

TOP 6.) Bauantrag – Antrag auf Befreiung;

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Einfachgarage
FINr. 403/15, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

- GR-Beschluss v. 03.07.2013 öff. Nr. 09/208 bis 210

Sachvortrag: ()

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Echinger Wegäcker Nr. 4“ rechtskräftig seit 19. Mai 1978.

In seiner Sitzung vom 03.07.2013 hat der Gemeinderat dem Bauvorhaben einschließlich folgender Befreiungen sein Einvernehmen erteilt:

1. Überschreitung der zulässigen GFZ um ca. 2,0 % (0,357)
2. Drehung der Firstrichtung der Garage um 90 °

Bei der GFZ-Berechnung hat das LRA festgestellt, dass beim südlichen Nachbarn, (FINr. 403/16) das Dachgeschoss mit einberechnet worden ist. Das LRA fordert nun auf gleicher Basis, geänderte Pläne mit GFZ Berechnung – mit Befreiungsantrag und Begründung – über die Gemeinde eingereicht.

Mit Antrag vom 19.12.2013 beantragen die Bauherren eine Befreiung von der im BPlan festgesetzten GFZ von 0,35.

Begründung:

„Das Kreisbauamt hat eine Vergleichsberechnung der GFZ des südlichen Nachbarn (FINr. 403/16) unter Einbeziehung der als Wohnraum nutzbaren Fläche im Dachgeschoss, bis zu einer Höhe innen von 1,50 m, einschließlich deren Außenwände und des Treppenraumes vorgenommen und dabei eine GFZ von 0,48 ermittelt.

Diese rechnerische GFZ wurde, unter gleichen Bedingungen auch diesem Bauvorhaben zugestanden.

*Gemäß der beiliegenden neuen GFZ-Berechnung wird eine **GFZ von 0,48** erreicht. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Baukörper des Wohnhauses gegenüber dem Bauantrag vom 15.05.2013 nicht geändert hat. Gemäß der Berechnungsgrundlage nach BauNV von 1974 wird unverändert eine GFZ von 0,357 erreicht.“*

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 29**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

Auf Anregung des LRA wurde die Bautiefe der Garage von 10,50 m auf 9 m verkürzt.
Damit verringert sich auch die Firsthöhe.

Ebenso wurde die Höhenlage des Gebäudes verändert. OKFB im Erdgeschoss ist
nicht mehr auf Höhe des Gehsteiges, sondern 50 cm tiefer. Damit entfallen die
Stützwände zum Fußweg FINr. 403/14 fast vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt folgende Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes „Echinger Wegäcker 4“, rechtskräftig seit 19. Mai 1978:

Festsetzung A. 3.: Bezüglich der Überschreitung der Geschossflächenzahl

Abst.Erg.: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der o.g.
Befreiung.

Abst.Erg.: 12 : 0

**TOP 7.) Bauantrag;
Errichtung einer Garage
FINr. 315/8, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

- keine

Sachvortrag: ()

Das Grundstück FINr. 315/8 befindet sich im Innenbereich von Türkenfeld und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück FINr. 315/1 wurde geteilt.

Nun beantragen die Bauherren eine Garage (Grundfläche 73 m²) mit Zufahrt von der Richard-Wagner-Straße. Für das Dach ist ein Pultdach (4 %) mit Blecheindeckung geplant. Die bestehende Garage an der nördlichen Grenze wird abgebrochen.

Mit Schreiben vom 02.02.2014 beantragen die Bauherren weiterhin die Entfernung eines Baumes sowie von Buschwerk, die auf dem Grünstreifen (Gemeindegrund) gepflanzt sind, damit die Zufahrt zur Garage hergestellt werden kann. Es wird auf drei Obstbäume (Höhe ca. 12 m) im Garten verwiesen, die zur Begrünung des Ortes beitragen.

Beschluss a):

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

a) Abst.Erg.: 12 :0

Beschluss b):

Der Gemeinderat stimmt der Entfernung der Bepflanzung, zur Herstellung der Einfahrt an der Richard-Wagner-Straße zu.

b) Abst.Erg.: 12 : 0

TOP 8.) Bauantrag;
a) Nutzungsänderung Friseurladen in Wohnung
b) Dachgeschossausbau
FINr. 1349/1, Gemarkung Türkenfeld

Bisherige Beschlüsse:

- keine

Sachvortrag: ()

Das Grundstück FINr. 1349/1 befindet sich im Innenbereich von Türkenfeld und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Zu a) Nutzungsänderung Friseurladen in Wohnung

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung des im EG liegenden, ehemaligen Friseurladens, in Wohnraum (Wohnung (1): 47,39 m² Wohnfläche).

Zu b) Dachgeschossausbau

In der Eingabeplanung von 1983 (BV-Nr. 356/83) wurde die Dachgeschosserrhöhung des Wohn- und Geschäftshauses mit Garage vom LRA FFB genehmigt – allerdings als Speicher. Die Nutzungsänderung in Wohnraum ist genehmigungspflichtig.

Der Bauherr beantragt den Ausbau des Dachgeschosses.

Die Wohnfläche für die Wohnung (2) im EG, OG und DG beträgt 184,99 m².

Auf dem Grundstück werden insgesamt 4 Stellplätze nachgewiesen.

Insgesamt wird eine GFZ von 0,53 erreicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung im ehemaligen Friseurladen sowie zum Dachgeschossausbau.

Abst.Erg.: 12 : 0

**TOP 9.) Bauantrag;
An- und Umbau des bestehenden EFH und 1 Stellplatz
FINr. 232/4, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

- keine

Sachvortrag: ()

Das Grundstück FINr. 232/4 befindet sich im Innenbereich von Türkenfeld und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Bauherrin beantragt einen An- und Umbau des bestehenden Einfamilienhauses. Im SO soll das EFH um einen Raum (5,19 m x 6,02 m) erweitert werden. Es entsteht ein Kellerraum mit Kelleraußentreppe, 1 Schlafzimmer im EG sowie ein Schlafzimmer im DG. Im Wohnbereich werden kleinere Umbauten vorgenommen.

Auf dem Grundstück werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Es wird eine GFZ von 0,289 erreicht.

Das Bauvorhaben fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Der Holzschuppen (5,93 m x 4,00 m) an der Grundstücksgrenze wird abgebrochen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Abst.Erg.: 12 : 0

**TOP 10.) Bauantrag;
Anbau an eine Mehrzweckhalle
FINr. 234, Gemarkung Zankenhausen**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Sitzung vom 28.06.2006, öffentlich Nr. 08/173

Sachvortrag: ()

Das Grundstück FINr. 234 liegt im Außenbereich der Gemarkung Zankenhausen an einem Feldweg (Riedwiesen).

Am 30.11.2006 wurde auf diesem Grundstück die Baugenehmigung für eine Mehrzweckhalle zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Geräten sowie Viehfutter erteilt.

Nun beantragt der Bauherr an der Ostseite den Anbau eines freitragenden Trapezdaches (Dachhaut Trapezblech) – Tiefe 7,50 m.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 BauGB) oder die sonstigen Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB erfüllt werden.

Die Prüfung der Privilegierung obliegt dem Landratsamt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abst.Erg.: 12 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 35**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

TOP 11.)

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.01.2014:

- **Neubau Kinderkrippe;
Vergabe des Kanalanschlusses**

hier: Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 36**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

TOP 12.)

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 15.01.2014,
öffentlicher Teil**

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 15.01.2014, wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 12 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 02 / 37**
des Gemeinderates Türkenfeld am **12.02.2014**

TOP 13.)

Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :

Markierungsarbeiten in der Geltendorfer Straße

GR Zöllner erinnert, dass wenn Markierungsarbeiten in Türkenfeld gemacht werden, die Haltelinie in der Geltendorfer Straße auch wieder nachgezogen werden muss.

AK Dorfentwicklung

GR S. Schneller sieht eine Ungleichbehandlung bei der Beurteilung der GFZ im nicht überplanten Innenbereich im Gegensatz zur Festlegung der GFZ in BPlan-Gebieten. Er bittet den AK Dorfentwicklung darüber zu beraten und Lösungen zu finden.