

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 62**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

TOP 1.)

Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten

Eine Bürgerin aus dem Zuhörerraum hat drei Fragen bzgl. Feldwegen, Bio-Laden sowie Spendenquittung für Asylhilfe.

GR'in Uhlemann meldet sich als Bürgerin zu TOP 12.) bzw. TOP 13.) zu Wort. Sie stellt Aussagen zum Bestandsgebäude, dem Grüngürtel sowie dem Waldgesetz klar.

TOP 2.) Haushalt 2017:

- a) **Kenntnisgabe des Rechnungsergebnisses des Jahres 2016**
- b) **Beratung und Beschlussfassung über den Verwaltungshaushalt**
- c) **Beratung und Beschlussfassung über den Vermögenshaushalt**
- d) **Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2017**
- e) **Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2020**

Sachvortrag:

a) **Kenntnisgabe des Rechnungsergebnisses des Jahres 2016**

Im Haushaltsjahr 2016 waren nach der Haushaltssatzung festgesetzt für den

Verwaltungshaushalt

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 7.495.400 EUR.

Vermögenshaushalt

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 2.117.600 EUR.

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2016 ergab für den

Verwaltungshaushalt

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 7.805.679,30 EUR

Vermögenshaushalt

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 2.778.313,92 EUR

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Abschluss der Jahresrechnung 2016 Kenntnis.

Abst.Erg.: 14:0

b) Beratung und Beschlussfassung über den Verwaltungshaushalt

Freiwillige Leistungen im Haushaltsjahr 2017:

Zuschüsse und Zuwendungen an Vereine und sonstige Organisationen wurden im Haushalt 2017 mit einem Betrag in Höhe von 27.900 € veranschlagt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, nachstehend aufgeführten Organisationen im Haushaltsjahr 2017 Zuschüsse in der bezeichneten Höhe zu gewähren:

1300.7000	75 €	Feuerwehrheim LRA Abbuchung
1300.7180	300 €	FF T'feld, Jugendarbeit 1490
	200 €	FF Zkh, Jugendarbeit 1888
2110.7000	300 €	Zuschuss Elternbeirat GS 2559
2130.7000	300 €	Zuschuss Elternbeirat MS
3330.7000	8.000 €	Musikschule des Musikvereins Türkenfeld
3330.7000	1.690 €	Heinrich-Scherrer-Musikschule (Antrag)
3500.7000	1.650 €	Zuschuss Brucker Forum (Antrag)
3600.7000	500 €	Obst- und Gartenbauverein e.V.2774
3600.7180	50 €	ZIEL 21 3649
4600.7000	2.000 €	Kinder- und Jugendförderverein
4700.7000	100 €	Caritas / offene Behindertenarbeit 2873
	200 €	Frauennotruf 1903
	200 €	Donum Vitae 980
	200 €	HOSDIAM Hospizverein 5170
	200 €	Nachbarschaftshilfe Türkenfeld
	200 €	Förderung sonstige soziale Zwecke
5500.7000	7.500 €	Sportverein Türkenfeld 843
	500 €	Schützenverein T'feld 1514
	500 €	Schützenverein Zkh 1887
	200 €	Hundesportverein, Jugendarbeit 809
4990.7880	3.000 €	Soforthilfemaßnahmen Asylhilfe (über Spendeneinnahmen gedeckt)

Abst.Erg.: 14:0

Gesamtbeschluss zum Verwaltungshaushalt 2017:

Beschluss:

Die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes werden wie im Haushaltsplan 2017 dargestellt mit insgesamt 7.721.150 Euro festgesetzt.

Abst.Erg.: 14:0

c) **Beratung und Beschlussfassung über den Vermögenshaushalt**

Beschluss:

Die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes werden wie im Haushaltsplan 2017 dargestellt mit insgesamt 2.123.400 Euro festgesetzt.

Abst.Erg.: 14:0

d) **Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung für das Jahr 2017**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende und der Niederschrift beigefügte Haushaltssatzung für das Jahr 2017.

Abst.Erg.: 14:0

e) **Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2020**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2020 mit folgenden Abschlusssummen:

Verwaltungshaushalt	2018	7.643.750 Euro
	2019	7.639.750 Euro
	2020	7.639.750 Euro
Vermögenshaushalt	2018	826.150 Euro
	2019	1.310.800 Euro
	2020	1.645.300 Euro

Abst.Erg.: 14:0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 67**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

TOP 3.)

Haushalt 2016

hier: Nachträgliche Genehmigung der eingegangenen Spenden im Jahre 2016

bisherige Beschlüsse:

keine

Sachvortrag:

Es wurden Zuwendungen (Spenden) für gemeinnützige Zwecke im Jahr 2016 unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung durch den Gemeinderat entgegengenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, mit Wirkung ab dem 1. Januar 2016, die Sach- und Geldzuwendungen der in vorstehender Auflistung bezeichneten Spender für das Jahr 2016 entgegenzunehmen und dem entsprechenden Zuwendungszweck zuzuführen.

Abst.Erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 70**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

TOP 4.)

Bestellung der Verwaltungsangestellten Frau Michaela Weigele zur Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Türkenfeld

wird abgesetzt, weil der Lehrgang noch nicht besucht wurde.

TOP 5.)

Gemeinde Moorenweis:

Aufstellung eines Bebauungsplans „Gewerbegebiet – An den Krautgärten“

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

Sachvortrag:

Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – an den Krautgärten“ beschlossen. Das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Moorenweis entwickelte sich entsprechend des Bebauungsplan „Moorenweis – Gewerbegebiet“. Einige Änderungen wurden hier bereits vorgenommen und im Jahr 2010 wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“ geschaffen.

Da mittlerweile auch im erweiterten Gewerbegebiet kaum mehr Baugrundstücke zur Verfügung stehen, beschloss der Gemeinderat Moorenweis die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – An den Krautgärten“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 2,94 ha, befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Hauptortes Moorenweis und erweitert das bestehende Gewerbegebiet nach Norden.

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Ackerfläche bzw. als Grünland genutzt.

Zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung der Region, insbesondere um eine möglichst vielfältige und ausgewogene Branchen-, Arbeitsplatz- und Betriebsgrößenstruktur zu erreichen, wird durch den Bebauungsplan der Fortbestand und die Erweiterung bestehender Betriebe sowie die Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht.

Durch umfangreiche Festsetzungen zur Grünordnung, insbesondere zur Randeingrünung, soll sich das Planungsgebiet möglichst harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind Eingriffe in die Natur und Landschaft durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, sie werden auf Teilflächen der Flurnummer 288, Gemarkung Moorenweis, nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – An den Krautgärten“ der Gemeinde Moorenweis, Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 13 : 0

TOP 6.)

Bebauungsplan Gemeinde Geltendorf „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“

hier: Beteiligung der Gemeinde Türkenfeld als Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)

Sachvortrag:

Am 21.04.2016 hat der Gemeinderat Geltendorf beschlossen, den Bebauungsplan „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“ in der Fassung vom 02.02.1998 zu überarbeiten. Die Überarbeitung betrifft nur einen Teil der textlichen Festsetzungen, die übrigen Festsetzungen und die Planzeichnungen bleiben unverändert bestehen.

Die Gemeinde Geltendorf unterliegt, ebenso wie das gesamte Münchner Umland, einem großen Siedlungsdruck, dem die Gemeinde unter anderem mittels Nachverdichtung in bereits bebauten Gebieten versucht Rechnung zu tragen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher zum einen die Nachverdichtung in bereits bebauten Gebieten mittels Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten bezogen auf die Mindestgrundstücksgröße zu ermöglichen und u.a. die Festsetzungen zu Dachformen und Dachdeckungsmaterialien zu lockern, um größere Spielräume unter gleichzeitiger Wahrung des städtebaulichen Gesamtbildes zu erlauben.

Die Mindestgrundstücksgröße wird von 200 m² auf 150 m² bezogen auf die zulässigen Wohneinheiten herabgesetzt.

Statt bisher nur Satteldächer sollen künftig für den gesamten Umgriff des Bebauungsplans auch Walmdächer oder versetzte Pultdächer zugelassen werden.

Als Dacheindeckungsmaterial waren bisher ausschließlich naturrote bzw. ziegelrote Dachsteine zulässig, diese werden erweitert auf die Farbtöne „rotbraun“ und „anthrazit“.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Geltendorf für das Gebiet „Geltendorf-Süd, nördlicher Teil“, Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB daher nicht vorgebracht.

Abst.Erg.: 13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 73**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

GR S. Schneller ist gem. Art. 49 GO befangen. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**TOP 7.) Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortskern von Pleitmannswang (FINr. 527, Gem. Zankenhausen)
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 20.01.2016

GR-Beschluss vom 18.01.2017

Sachvortrag:

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück (Teilfläche aus 527/0, Gemarkung Zankenhausen) als Grünfläche dargestellt. Bei einer Vorortbesichtigung 2016 wurde das Vorhaben grundsätzlich von den Vertretern des Baureferates, Landratsamt Fürstenfeldbruck, befürwortet. Kreisbaumeisterin Frau Leitz empfahl eine Änderung des Flächennutzungsplanes, in welcher eine Teilfläche aus FINr. 527/0 künftig als Dorfgebiet ausgewiesen wird. Die Ausweisung als Dorfgebiet wird in der derzeit laufenden Baurechtserhebung geprüft.

In seiner Sitzung vom 18.01.2017 hat der Gemeinderat das Einvernehmen zum Bauantrag „Errichten eines Dreifamilienhauses, einer Doppelgarage mit Gartengeräte-raum und fünf Stellplätzen“ vorbehaltlich einer Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt.

Um das Bauvorhaben zeitnah genehmigen zu können und nicht auf den neuen Flächennutzungsplan warten zu müssen, besteht die Möglichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes - nur für eine Teilfläche aus FINr. 527/0.

Kosten ca. 2.000 bis 3.000 €, die der Eigentümer übernehmen muss.

Mit dem Grundstückseigentümer wurde bereits eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld beschließt die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortskern von Pleitmannswang (FINr. 527). Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der FINr. 527. Das Plangebiet umfasst den unbebauten Bereich im Ortskern von Pleitmannswang westlich der Kapellenstraße gegenüber der Kapelle.



Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der Grundlage für die Genehmigung eines Wohnbauvorhabens
- Schutz der Siedlungsstruktur und des Ortsbildes insb. im Hinblick auf die Sicht auf die denkmalgeschützte Kapelle St. Rochus und Sebastian sowie ihr städtebauliches Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erarbeitet.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Erstellung eines Änderungsentwurfes beauftragt.

Abst.Erg.: 13 : 0

**TOP 8.) 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“ bezüglich
Überschreitung der zulässigen Geschosfläche zur Errichtung von
Wintergärten im Erdgeschoss**

- a) Billigung des Satzungsentwurfes i.d.F. vom 07.02.2017
- b) Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung
(§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

bisherige Beschlüsse:

GR-Beschluss vom 24.02.2016 - Antrag auf Erteilung einer Befreiung

GR-Beschluss vom 08.06.2016 - Bauantrag

GR-Beschluss vom 07.12.2016 - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“

Sachvortrag:

Die Gemeinde Türkenfeld verfügt über einen rechtswirksamen Bebauungsplan für das Gebiet „Am Härtl“ in der Fassung vom 01.10.2003. Eine erste Bebauungsplanänderung trat am 10.03.2005 in Kraft. Eine 2. Änderung wurde am 06.09.2007 rechtskräftig.

Am 07.12.2016 hat der Gemeinderat Türkenfeld die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“ beschlossen. Durch die Änderung soll eine Überschreitung von max. 15 % der zulässigen Geschosfläche ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss ermöglicht werden. Eine damit einhergehend geringfügige Überschreitung der Baugrenze soll ebenso zugelassen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Festsetzung A 2 wird ergänzt:

„Eine Überschreitung der zulässigen Geschosfläche um 15 % ausschließlich zur Errichtung von Wintergärten im Erdgeschoss ist zulässig.“

Anlage: Planentwurf in der Fassung vom 07.02.2017 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“.

Zu a) Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erstellten Planentwurf in der Fassung vom 07.02.2017 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“.

Abst.Erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 76**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

Zu b) Beschluss:

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Härtl“ in der Fassung vom 07.02.2017 ist als Änderungssatzung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird abgesehen. Gem. § 4 a Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 9.) Gemeinde Türkenfeld –
Bebauungsplan „Westlich der St.-Ottilien-Straße“
hier: Antrag auf Änderung**

Bisherige Beschlüsse:

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.



Der Bebauungsplan ist rechtskräftig seit dem 14.03.1994. Eine 1. Änderung zur Anhebung der GFZ auf 0,35 für die Grundstücke innerhalb des Erschließungsrings ist 14.11.1995 in Kraft getreten.

Das Vorhaben des Antragstellers widerspricht in erster Linie der

- Festsetzung 3. Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzung 5.e) uneingefriedete Vorgartenfläche
- Festsetzung 7.a) Garagen und Stellplätze

„Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen sie in das Hauptgebäude integriert bzw. an dieses angebaut werden....“

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.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den TOP zu vertagen.

Abst.Erg.: 14 : 0

**TOP 10.) Bauantrag;
Erweiterung und Anbau eines Schlafzimmers im EG am
Zweifamilienhaus,
FINr. 399/12, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 399/12 befindet sich im Umgriff des BPlanes „Echinger Wegäcker“ rechtskräftig seit dem 26.10.2016 und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Türkenfeld als „WA Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt.

Der Bauherr beantragt an dem bestehenden Zweifamilienhaus den Anbau eines Schlafzimmers mit einer Grundfläche 29,83 m² im Erdgeschoß. Darüber soll eine Terrasse (30 m²) Platz finden.

Die darunterliegende Kelleraußentreppe wird beseitigt.

Die Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dachstuhl (BA vom 09.02.2016) wurde vom LRA am 30.12.2016 erteilt.

Auf dem Grundstück werden die 4 erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

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.

Der vom LRA am 07.04.2008 genehmigte Antrag auf Vorbescheid „Neubau von 2 Doppelhaushälften mit 4 Stellplätzen“ im rückwärtigen Grundstücksteil wurde mit Schreiben vom 04.12.2016 zurückgezogen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt.

Abst.Erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 82**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

GR Klaß ist gem. Art. 49 GO befangen. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**TOP 11.) Antrag auf Vorbescheid;
Kniestock und Dachstuhlerhöhung für 1 Wohnung mit 5
Stellplätzen
FINr. 712/1, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 712/1 befindet sich im Innenbereich von Türkenfeld und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Türkenfeld als „WA Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Es ist bebaut mit einem EFH mit Einliegerwohnung einem Zweifamilienhaus und Garagen.

Die direkt angrenzende Bebauung ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Norden und Süden grenzen Baugebiete „MD Dorfgebiete“ an. Hier befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser, Gewerbebauten mit Wohnungen sowie Landwirtschaft.

Der Bauherr beantragt auf dem bestehenden Zweifamilienhaus eine Kniestock- und Dachstuhlerhöhung für 1 Wohnung mit 5 Stellplätzen. Die Baubeschreibung wird dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung verteilt.

Einer erforderlichen Abstandsflächenübernahme von 1,10 m wird von den Eigentümern FINr. 712/3 zugestimmt.

Zur Herstellung der 5 Stellplätze entlang der privaten Zufahrt von FINr. 712/3 müssten 75 cm auf einer Länge von 16 Metern zugekauft werden.

Auf dem Grundstück werden die 6 erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Das Grundstück FINr. 712/1 mit ing. 993 m² ist nicht real zw. den beiden Häusern geteilt. Zum Antragsteller gehören 601 Anteile.

Die Berechnung der Grund- bzw. Geschossfläche bezieht sich auf die Anteile. GRZ 0,257 und GFZ 0,725.

Gemäß BauNVO darf das Maß der baulichen Nutzung im WA (GRZ 0,4 und GFZ1,2) nicht überschritten werden.

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.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt.
Bzgl. der verengten privaten Zufahrt von FINr. 712/3 bestehen keine Bedenken.

Abst.Erg.: 13 : 0

GR'in Uhlemann ist gem. Art. 49 GO befangen. Sie nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**TOP 12.) Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines Büro- und Wohngebäudes mit Tiefgarage,
FINr. 275, Gemarkung Türkenfeld**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Sitzung 15.02.2017; Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd; hier Antrag auf Änderung (vertagt)

Sachvortrag:

Das Grundstück FINr. 275 befindet sich im Umgriff des BPlanes „Gewerbegebiet Süd“ rechtskräftig seit dem 03.03.1993.

Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist die Überprüfung der Bebaubarkeit von FINr. 275, Gem. Türkenfeld als Grundlage für die Kaufentscheidung. Der Antragsteller beabsichtigt sich hier mit einer IT-Firma niederzulassen. Das bestehende Gebäude ist für die künftig beabsichtigte Nutzung ungeeignet. Es soll abgebrochen und durch ein Büro- und Wohngebäude mit Tiefgarage ersetzt werden.

Folgender Fragenkatalog liegt dem Antrag auf Vorbescheid bei:

1. Darf auf dem Grundstück ein Büro- und Wohngebäude errichtet werden, mit ca. 1/3 Büroflächen und ca. 2/3 der Flächen mit Wohnnutzung für den Betriebsinhaber und ggf. einer Einliegerwohnung für Personal? (Für die beabsichtigte IT-Firma ist ein höherer Büroflächenanteil nicht erforderlich.)
2. Darf der Baukörper – statt parallel zur Nordgrenze platziert zu werden wie das Bestandsgebäude – für eine höhere Effizienz der beabsichtigten Photovoltaikanlage um ca. 13,5 Grad nach Süden gedreht werden?
3. Kann das Gebäude mit Abmessungen 22,00 m x 11,00 m errichtet werden; Erdgeschoss + Obergeschoss, Satteldach mit ca. 30 Grad Dachneigung; Wandhöhe ca. 6,50 m, First ca. 9.70 m?
4. Darf das Gelände an der Zufahrtsseite für ein Untergeschoss um ca. 2,00 m abgegraben werden, wie das auch beim Bestandsgebäude gemacht wurde; Wandhöhe hier dann ca. 8,50 m, First ca. 11,70 m?
5. Darf das Gelände anderweitig aufgeschüttet werden, für weitgehend ebene Freiflächen auf dem Grundstück, wie das auch bereits beim Bestandsgebäude gemacht wurde?
6. Dürfen notwendige Stellplätze teilweise in einer Tiefgarage zwischen Gebäude und Nordgrenze untergebracht werden?

7. Darf das Grundstück entlang der Nordgrenze für die Tiefgarage um weitere 90 cm abgegraben werden, mit einer Stützmauer entlang der Grenze zu FINr. 274/3?
8. Die Baugrenze verläuft gemäß Bebauungsplan im Abstand von 25 m parallel zu der Grundstücksgrenze. Gemäß digitaler Flurkarte überschreitet das Bestandsgebäude tatsächlich die Baugrenze mit einer Fläche von 34,45 m² auf einer Tiefe von max. 5,25 m.
Darf der geplante Baukörper die im BPlan festgesetzte Baugrenze mit einer Fläche von 97 m² auf eine Tiefe von ca. 10 m überschreiten?
9. Darf die Firstrichtung in Längsrichtung des Baukörpers vorgesehen werden, also abweichend vom BPlan in Ost-West-Richtung?
10. Der BPlan schreibt Baum- und Strauchpflanzungen auf weiten Teilen des Grundstücks vor, die momentan aber nicht vorhanden sind. Kann hiervon befreit werden? (Der Grüngürtel dient nach Auskunft der Gemeinde hauptsächlich als Schutzzone gegen Windbruch aus dem angrenzenden Forst.)

1. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ neu zu überplanen.

Mit der Erstellung eines Änderungsentwurfes wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abst.Erg.: 13 : 0

2. Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid wird vertagt.

Abst.Erg.: 13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 90**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

GR'in Uhlemann ist gem. Art. 49 GO befangen. Sie nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**TOP 13.) Gemeinde Türkenfeld - Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd
hier: Antrag auf Änderung**

Bisherige Beschlüsse:

GR-Sitzung 15.02.2017 (TOP vertagt)

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 05.03.2017 stellte der Grundstücksbesitzer von FINr. 276/5, Gem. Türkenfeld den Antrag auf Reduzierung des Grüngürtels auf ca. 10 Meter. Der Antrag wurde dem Gemeinderat am 06.03.2017 verteilt. Hierin begründet der Antragsteller genau sein Anliegen und verweist auf Referenzobjekte, die in geringerem Abstand zum Wald gebaut haben.

Der Antragsteller benötigt für seinen Gewerbebetrieb dringend entsprechende Lager- und Parkflächen, die im vorgegebenen Baufenster nicht realisierbar sind.

Er ist auch bereit der Gemeinde die Buchen entlang seines Grundstücks abzukaufen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ neu zu überplanen.

Mit der Erstellung eines Änderungsentwurfes wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abst.Erg.: 13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 92**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

TOP 14.)

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.02.2017:

**Wasserversorgung und Oberflächenentwässerung Türkenfeld –
Türkenfelder Straße, OT Zankenhausen
Hier: Vergabe der Ingenieurleistungen**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 93**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

TOP 15.)

**Genehmigung der Niederschriften, Gemeinderatssitzung vom 15.02.2017 und
22.02.2017, öffentlicher Teil**

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 15.02.2017, wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 14 : 0

Beschluss :

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 22.02.2017, wurde vom Gemeinderat
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

Abst.Erg.: 14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 04 / 94**
des Gemeinderates Türkenfeld am **15.03.2017**

TOP 16.)

Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :

Begehung der Bahnhofstraße

Montag, 20. März 2017 um 16 Uhr am Rathaus, um die Zielsetzung für die Planung zu besprechen.

Aktion Saubere Landschaft

Termin 01.04.2017 unter Leitung von Bgm. Keller, weil GR R. Müller verhindert ist.

Kaufladen

Die Suche eines Nachfolgers wird fraktionsübergreifend unterstützt. Die Nahversorgung in der Ortsmitte soll erhalten bleiben. In dem Aufrufschreiben soll der gesamte „Einzelhandel Türkenfeld“ mit berücksichtigt werden.

Linsenmannanwesen

Die bisherigen gewerblichen Mieter möchten gerne evtl. frei werdende Räume übernehmen.