

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 05 / 79**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **22.04.2015**

**TOP 1.)**

**Fragestunde – maximale Zeitdauer 15 Minuten**

*Zu TOP 9.) Bauantrag; Umbau Mehrfamilienhaus zu Doppelhaus; Neubau Doppelhaus mit Garagen*

erläutert ein betroffener Anlieger dem Gemeinderatsgremium, dass sämtliche betroffenen Nachbarn bis zum gestrigen Tag nicht vom Bauträger informiert wurden. Alle befürchten, dass hier ein Präzedenzfall für sehr dichte Bebauung geschaffen wird.

Bgm. Keller erklärt, dass der Gemeinderat dann bei TOP 9.) diskutieren, beraten und entscheiden wird. Er will dem nicht vorgreifen.

**TOP 2.)**

**Zweite Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzstraße“ betreffend Nutzungsänderung des Kinderspielplatzes als Bauland, FINr. 259/16, Gemarkung Türkenfeld, sowie Ausweisung einer angrenzenden Teilfläche als Bauland, FINr. 273/0, Gemarkung Türkenfeld, Nähe Kreuzstraße und Weißenhornstraße**

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- b) Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

**Bisherige Beschlüsse :**

GR-Beschluss 17.09.2014

GR-Beschluss 12.11.2014 (Aufstellungsbeschluss)

GR-Beschluss 25.02.2015 (Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung)

Sachvortrag:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17. 03. bis einschließlich 31. 03. 2015 durchgeführt.

**Zu Pkt. a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

- Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.
- Die betroffenen Grundstückseigentümer äußerten mündlich folgende Änderungswünsche:

FINr. 273/0:

Der Gemeinderat bewilligte für eine Teilfläche aus FINr. 273/0 die Ausweisung eines Baufensters für ein Doppelhaus sowie Garagen ohne Berücksichtigung des bestehenden Stadels. Der Eigentümer (Teilfläche aus FINr. 273/0) möchte den Stadel erhalten und beantragt ein kleineres Baufenster mit 110 qm statt 160 qm. Die Garagenstellplätze sollen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt werden. Der Planungsverband München änderte den Entwurf mit dem gewünschten Baufenster. Die beantragte Garage an der nordwestlichen Grundstücksgrenze sieht der Planungsverband aufgrund der langen Zufahrt kritisch. Die Garagenstellplätze werden in der Nähe zum Hauptgebäude festgesetzt.

Die Miteigentümer einer Teilfläche aus FINr. 273/0 (Grünfläche/Nähe Wald) bitten um die Darstellung des Zufahrtsweges. Ein Teil des Zufahrtsweges wurde vom

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 05 / 81**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **22.04.2015**

Planungsverband München als Gemeinschaftsfläche festgesetzt (= GFL). Eine gesamte Darstellung des Weges wird vom Planungsverband München nicht empfohlen, da es sich bei den Zufahrtswegen um privatrechtliche Vereinbarungen handelt.

**bisherige Darstellung als Doppelhaus , private Grundstücksfläche:**



**neue Darstellung als Einzelhaus, private Grundstücksfläche:**



**zu Pkt: a) Beschlussfassung zur Darstellung des Baufensters als Einzelhaus mit Garagen:**

Der Gemeinderat stimmt der neuen Darstellung des Baufensters als Einzelhaus mit Garagenfläche sowie der Festsetzung einer Teilfläche aus FINr. 273/0, Gemarkung Türkenfeld als Gemeinschaftsfläche (GFL) zu.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**zu Pkt: b) Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Kreuzstraße - 2. Änderung“ umfassend die FINrn. 259/16 und 273/0 (Teilfläche), Gemarkung Türkenfeld, in der Fassung vom 07.04.2015 mit den oben beschlossenen Änderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 3.)**

**Gemeinde Geltendorf 1. Änderung des Flächennutzungsplans**

hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Bisherige Beschlüsse: 25.02.2015**

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

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat am 15.05.2014 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf in der Fassung vom 16.05.2013 in mehreren Bereichen zu ändern und entsprechend den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen fortzuschreiben. Hierfür ist das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geltendorf durchzuführen.

Anlass und Ziele der Änderungsplanung:

Die Gemeinde Geltendorf hat einige Planungen innerhalb des Gemeindegebietes konkretisiert bzw. neu eingeleitet.

Die Veränderungen infolge des demografischen Wandels und die Anfragen nach neuen Bauflächen, insbesondere für Einzelhausbebauung aber auch Gebäude mit mehreren barrierefreier Wohnungen, sowie die Anpassung an den bereits genehmigten, zum Teil auch gewerblich genutzten Baubestand machten eine Anpassung auch in der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich. Damit soll eine möglichst nachhaltige Siedlungsentwicklung für die kommenden Jahre gewährleistet werden.

Die Änderungen umfassen insgesamt 13 Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1 - im Nordwesten der Ortslage Walleshausen:

Teilweise Umwidmung und Neuordnung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Gemischten Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“, „Gemischten Bauflächen“ und „Grünflächen“ mit Randeingrünung im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flur-Nr. 566, 591, 591/6 und 591/7 Gemarkung Walleshausen

Änderungsbereich 2, 3 und 11 - Keine Änderungen der Flächennutzung:

In diesen Teilen erfolgt lediglich die Anpassung der inzwischen geltenden Bezeichnungen von Straßen- und Gewässernamen:

Die ehemaligen Kreisstraße LL14 als Bestandteil der Staatsstraße St 2027.

Der bisher als Kaltenberger Bach bezeichnete Seitenarm der Paar wird künftig als Bestandteil der Paar bezeichnet.

Ortslage Geltendorf, hier Anpassung der Straßennamen (Alpen-, Wiesen- und Bergstr)

Änderungsbereich 4 – im Westen der Ortslage Hausen:

Teilflächen der bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flur-Nr. 77, 77/1 und 78 Gemarkung Hausen werden als „Wohnbaufläche“ mit Ortsrandeingrünung ausgewiesen.

Änderungsbereich 5 – westlich des Ortskerns von Kaltenberg:

Teilflächen der im Außenbereich liegenden bislang bereits gewerblich genutzten Grundstücke Flur-Nr. 1777/3, 1777/4 und 1788 Gemarkung Kaltenberg, welche bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wurden, wird künftig als „Gewerbliche Baufläche“ mit vollständig umgebener Eingrünung ausgewiesen.

Änderungsbereich 6 und 7 – am östlichen Ortsrand von Kaltenberg:

Teilflächen der bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flur-Nr. 1676, 1676/2 sowie 898 und 899 Gemarkung Kaltenberg werden als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Somit erfolgt ein städtebaulicher Lückenschluss entlang der Lindenstraße.

Änderungsbereich 8 – im Süden der Ortslage Kaltenberg:

Eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 1175 Gemarkung Kaltenberg wird als „Fläche für Abgrabungen“ (Kiesgrube) und als „Fläche mit Altlastenverdacht“ dargestellt.

Änderungsbereich 9 – im Norden der Ortslage Geltendorf:

Teilflächen der bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flur-Nr. 743, 744 und 745 Gemarkung Geltendorf, welche bisher als „Gemischte Baufläche“ dargestellt wurde, wird als „Wohnbaufläche“ mit Ortsrandeingrünung ausgewiesen.

Änderungsbereich 10 – im Ortsbereich Geltendorf:

Die westlich der Bahnhofstraße bislang als Grünfläche genutzte Teilfläche der Grundstücke 1627/4 und 1627/18, welche bisher als „Parkanlage“ dargestellt wurde, wird künftig als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Änderungsbereich 12 – nördlich der Ortslage Jedelstetten:

Flächen der bislang für den Kiesabbau und landwirtschaftlich genutzte Teilareale der Grundstücke Flur-Nr. 1464 und 1464/1 Gemarkung Jedelstetten werden künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Änderungsbereich 13 – im Ortsbereich Geltendorf

Die westlich der Bahnhofstraße bislang als Grünfläche genutzte Teilfläche des Grundstücks 1543, welches bisher als „Parkanlage“ dargestellt wurde, wird künftig als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Die Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Notunterkunft für Asylbewerber soll hier geschaffen werden.

Ein umfangreicher Umweltbericht wurde vorgelegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geltendorf Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB daher nicht vorgebracht.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 4.)**

**Gemeinde Geltendorf Bebauungsplan PV-Anlage „Jedelstetten III“**

hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Sachvortrag:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes PV-Anlage „Jedelstetten III“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (Sondernutzung) geschaffen werden.

In der Gemeinde Geltendorf ist nördlich der Ortslage Jedelstetten auf einer ehemaligen, zwischenzeitlich wiederverfüllten Kiesgrube durch einen Investor eine Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich geplant. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes auf den Fl. Nr. 1464 und 1464/1, Gemarkung Jedelstetten, beträgt 2,07 ha. Das gesamte Areal ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen und soll als Sondergebiet dargestellt werden.

Die Gemeinde Geltendorf unterstützt die Planung des Investors, der bereits Eigentümer der überplanten Grundstücke ist, und möchte dessen Vorhaben durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereiten.

Im Rahmen der aktuell laufenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf wird ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage“ für den Planbereich dargestellt.

Ein umfangreicher Umweltbericht wurde vorgelegt mit dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter als insgesamt gering einzustufen sind.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes PV-Anlage „Jedelstetten III“ der Gemeinde Geltendorf Belange der Gemeinde Türkenfeld nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB daher nicht vorgebracht.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 5.) Bauantrag- Antrag auf Vorbescheid;  
Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses, FINr. 543/2,  
Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

-/-

**Sachvortrag:**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück FINr. 543/2 als „Dorfgebiet“ dargestellt.

Beantragt wird die Aufstockung des Bestandsgebäudes (Einfamilienhaus). Geplant ist eine traufseitige Wandhöhe von 4,40 m (bisher 2,80 m). In der näheren Umgebung bestehen vergleichbare Gebäude (E + D, E + I).

Durch die unmittelbare Nähe des Bauvorhabens zur Kreisstraße FFB 3 ist die Außenwirkung des Erscheinungsbildes wesentlich massiver, als bei den Gebäuden in der näheren Umgebung, welche einen größeren Abstand zur Kreisstraße vorweisen. Dadurch wird das Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB nach Ansicht der Verwaltung verletzt.

Evtl. besteht eine Anbauverbotszone aufgrund der Kreisstraße, welche vom Landratsamt Fürstenfeldbruck geprüft wird. Derzeit steht nur ein Stellplatz zur Verfügung. Gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Türkenfeld sind zwei Stellplätze für das Bauvorhaben nachzuweisen.

**Beschluss:**

*Das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt.*

**Abst.Erg.: 15 : 0**



**TOP 6.) Bauantrag;  
Nutzungsänderung im Teilbereich Obergeschoss (OG) von  
Seminarraum zu Unterkunft für 8 Asylsuchende im  
Linsenmannanwesen, FINr. 2/0,  
Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

-/-

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Türkenfeld will in einem Teilbereich des Obergeschosses vom Linsenmannanwesen eine Unterkunft für 8 Asylsuchende bereitstellen. Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als Bürofläche und Seminarraum genutzt (Genehmigung LRA vom 12.10.2006 BV-Nr. E2006-0548). Die Nutzungsänderung ist genehmigungspflichtig.

Für die Nutzungsänderung ist die Vorlage eines Brandschutznachweises sowie eines Standsicherheitsnachweises erforderlich.

Das Bauvorhaben bedarf einer Abweichung gem. Art. 63 BayBO. Damit die Räumlichkeiten als Aufenthaltsräume benutzt werden können, sieht die BayBO einen Fensteranteil von mindestens 1/8 (=12,5 %) der Grundfläche vor. Die Räume 1 + 4 erreichen einen Belichtungsanteil von 9,5 %, die Räume 2 + 3 jeweils 9,2 %, die Galerie nur 8,2 %. Eine Änderung der Fensteröffnungen ist nicht möglich, da das Linsenmanngebäude denkmalgeschützt ist.

Die Nutzungsänderung bedarf auch einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (Art. 6 Abs. 1 DSchG). Es werden 3 Stellplätze (Bestand) für die Nutzungsänderung nachgewiesen.

**Beschluss:**

*Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.*

**Abst.Erg.: 11 : 4**

**TOP 7.) Bauantrag;  
Neubau einer zweiten Wohneinheit mit Garage als Ersatzbau  
für den Teilabbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Wohn-  
und Wirtschaftsgebäudes, FINr. 15/0, Gemarkung Zankenhausen**

**Bisherige Beschlüsse:**

-/-

**Sachvortrag:**

Das Grundstück FINr. 15/0, Gemarkung Zankenhausen, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Türkenfeld als Dorfgebiet dargestellt. Geplant ist, den mittleren Teil des auf dem Grundstück FINr. 15/0 bestehenden landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes abzubauen. An derselben Stelle soll ein Ersatzbau in Form einer zweiten Wohneinheit mit einer, in das Gebäude integrierten Garage errichtet werden. Die zweite Wohneinheit wird direkt an das bereits bestehende Wohngebäude angebaut. Der südlich des Neubaus gelegene „Rest“-Bestandsbau wird weiterhin als Garage, Stall- und Getreidelager genutzt.

Die Abstandsflächen im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze werden durch einen geplanten Grundstückskauf (Teilfläche aus FINr. 19), Gemarkung Zankenhausen, nachgewiesen. Die beantragte Abweichung bzgl. der Überdeckung der Abstandsflächen zwischen „Rest“-Gebäude und dem geplanten Neubau wird vom Landratsamt geprüft.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Nähe der denkmalgeschützten Kirche Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist.

**Beschluss:**

*Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.*

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 8.) Bauantrag;  
Errichtung einer Kapelle, FINr. 146, Gemarkung Zankenhausen**

**Bisherige Beschlüsse:**

-/-

**Sachvortrag:**

Das Grundstück FINr. 146/0, Gemarkung Zankenhausen, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Entlang der nördlichen und nord-östlichen Grundstücksgrenze ist eine Schutzpflanzung dargestellt.

Beantragt wird die Errichtung einer kleinen Kapelle neben dem Feldweg. Diese soll für jeden Spaziergänger offen stehen und zugänglich sein. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, eine Treppe mit Handlauf vom Feldweg (bzw. Grundstücksgrenze) bis zum Kapellenstandort anzulegen, um den Höhenunterschied der vorhandenen Böschung zu überwinden. Zum restlichen Grundstück ist eine Einfriedung mit einem Wildschutzzaun geplant, da dieser nahezu unsichtbar ist. Die Kapelle ist unbeheizt. An der südwestlichen Außenwand soll eine Holzbank aufgestellt werden.

Im Bereich der geplanten Kapelle ist die Schutzpflanzung nicht mehr vorhanden. Diese wurde durch den Orkan „Niklas“ am 31.03.2015 zerstört.

Geplante Ausführung der Kapelle:

Grundfläche: 10,50 qm, Holzkonstruktion nach Statik, Satteldach: Dachneigung 40°Grad, Firsthöhe 4,30 m. Das Regenwasser wird frei auf dem Grundstück versickert. Der Gehbereich um die Kapelle erhält einen Kies-, Splitt- oder Schotterbelag.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich von Zankenhausen. Eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB können solche Vorhaben wegen seiner besonderen Zweckbestimmung auch ohne Privilegierung im Außenbereich zugelassen werden. Eine Darstellung als „Kapelle“ wäre im laufenden Verfahren zur Aktualisierung des Flächennutzungsplanes ebenso möglich.

**Beschluss:**

*Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.*

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 9.) Bauantrag;  
Umbau Mehrfamilienhaus zu Doppelhaus  
Neubau Doppelhaus mit Garagen  
FINr. 376/0, Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

-/-

**Sachvortrag:**

Das Grundstück FINr. 376/0, Gemarkung Türkenfeld, liegt im Bereich des ehemaligen Bebauungs- und Baulinienplans „Echinger Wegäcker Akt 24“ (Rechtskraft: 08.08.1961). Da die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nahezu vollständig bebaut waren, wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat Türkenfeld aufgehoben. Die Satzung ist mittels Bekanntmachung vom 02.02.2006 außer Kraft getreten.

Innerhalb des Baugebiets war eine Geschossflächenzahl von max. 0,4 zulässig. Eine Bebauung in zweiter Reihe war nicht erlaubt.

**Bauvorhaben:**

**1. Vorderhaus (Umbau des bestehenden Wohnhauses)**

Der Kniestock wird um ca. 40 cm erhöht. Die neue Firsthöhe beläuft sich auf 8,56 m. (bisher 8,05 m). Je Doppelhaushälfte werden 2 Stellplätze durch eine Duplexgarage vorgesehen. Das Dach der Duplexgaragen wird als Terrasse genutzt.

**2. Hinteres Doppelhaus:**

Für jede Doppelhaushälfte wird eine Einzelgarage und ein Stellplatz nachgewiesen. Die Firsthöhe beläuft sich auf 8,69 m.

## **Zusammenfassung:**

Für das Grundstück FINr. 376/0, Gemarkung Türkenfeld, wird insgesamt eine Grundflächenzahl von 0,55 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,49 erreicht. Die Unterschriften der Nachbarn liegen nicht vor. Da der Bebauungsplan aufgehoben wurde, wird das Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob das Einfügungsgebot durch die bestehende unsichtbare Baulinie im Bereich der Zugspitzstraße, sowie durch die massive Nachverdichtung im Vergleich zur näheren Umgebung verletzt wird. Ebenso wird um Prüfung der Funktionalität der Stellplätze vom Hinterhaus gebeten.

## **Beschluss:**

*a) Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.*

**Abst.Erg.: 0 : 15** (somit abgelehnt)

*b) Der Gemeinderat beabsichtigt aufgrund der bestehenden Konflikte (Verletzung des Einfügungsgebotes sowie nachbarschaftliche Beeinträchtigungen wegen der geplanten massiven Bebauung), in der nächsten Gemeinderatssitzung über den Erlass einer Veränderungssperre zu beraten und gegebenenfalls zu beschließen.*

**Abst.Erg.: 15 : 0**

**TOP 10.) Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung  
von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
„Am Härtl“ zur Errichtung eines Geräteschuppens,  
FINr. 301/49, Gemarkung Türkenfeld**

**Bisherige Beschlüsse:**

- keine -

**Sachvortrag:**

Die Eigentümer von FINr. 301/49, wollen auf dem Grundstück einen Geräteschuppen (Fahrradunterstand) in Holzbauweise mit Pultdach errichten. Die Außenmaße sind 2 m x 2 m, Höhe ca. 2,13 m, Grundfläche 4 m<sup>2</sup>.

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Härtl“ rechtskräftig seit 14.10.2003. Gemäß Festsetzung A. 5. d) sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn die Grundfläche insgesamt nicht mehr als 5 % der zulässigen Geschossfläche beträgt. Für das Grundstück (wurde später geteilt) ist eine Geschossfläche von 253 qm festgesetzt. Insgesamt dürfen Nebengebäude mit einer Grundfläche von 12,65 qm errichtet werden. Für das Grundstück FINr. 301/49 ergibt sich anteilig eine zulässige Grundfläche von 6,32 qm für Nebengebäude.

Die zulässige Grundfläche wurde bereits durch die Errichtung eines 7,54 qm großen Gartenhauses ausgeschöpft. (Einvernehmen wurde durch den Gemeinderat erteilt – Antrag auf isolierte Befreiung – Beschluss vom 10.02.2010).

Der neue Geräteschuppen soll hinter dem Haupthaus aufgebaut werden – in diesem Bereich befinden sich auf den Nachbargrundstücken ebenfalls Gartenhäuser/Geräteschuppen. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Die beantragte isolierte Befreiung kann erteilt werden, da es anderen öffentlichen Vorschriften nicht widerspricht. ( gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei).

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung A. 5 d) des Bebauungsplanes „Am Härtl“ wird erteilt.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 05 / 102**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **22.04.2015**

**TOP 11.) Umrüstung der Straßenbeleuchtung für einen Teilbereich des  
Gemeindegebiets Türkenfeld von HQL in LED Lampen**

**Beschlüsse in dieser Sache:**

-Haushaltsberatungen 2013, 2014 und 2015

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat Türkenfeld hat in seinen Haushaltsberatungen ab dem Jahr 2013 für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung von HQL in LED in den Haushaltsjahren 2013 – 2015 Mittel auf der Haushaltsstelle 6700.9600 bereitgestellt.

Im Jahre 2013 wurden keine Straßenlampen umgerüstet, da man die Entwicklung der Leuchtmittel abwarten wollte.

2014 wurden insgesamt 115 Lampen mit LED Leuchtmitteln bestückt. (45 Stück aus Mitteln des Regionalbeirats und 70 Stück hat der GR in seiner Sitzung vom 17.09.2014 vergeben.)

Zum jetzigen Zeitpunkt sind im Gemeindegebiet noch ca. 215 Straßenlampen mit HQL-Leuchtmitteln (Quecksilberdampflampen) ausgestattet.

Die Stadtwerke FFB haben am 15.04.2015 ein Angebot über die Umrüstung von 50 Straßenlampen unterbreitet. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Material- und Zeitaufwand.

Unter HHSt: 6700.9600 hat der Gemeinderat in seinen HH-Beratungen Mittel eingeplant.

Somit können alle verbleibenden HQL-Leuchtmittel auf LED umgerüstet werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Austausch der Straßenbeleuchtung in LED durch die Stadtwerke für ca. 215 Leuchtmittel.

**Abst.Erg.: 15 : 0**



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 05 / 103**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **22.04.2015**

**TOP 12.)**

**Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.03.2015:**

**Kinderspielplatz bei der Burgbachstraße**

hier: Vergabe zur Beschaffung einer überhohen Schaukel mit Montage sowie Demontage der alten Schaukel

**Kinderkrippe - Schulstraße 11**

hier: Vergabe zur Beschaffung eines Nassmüllkühlers für die Windeln

**Freiwillige Feuerwehr Türkenfeld und Zankenhausen;**

hier: Vergabe für die Beschaffung von Feuerwehrhelmen

**Kinderhaus Pfiffikus - Spielplatz;**

hier: Vergabe von Nachtragsarbeiten zum Gewerk „Außenanlagen – Landschaftsbauarbeiten

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 05 / 104**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **22.04.2015**

**TOP 13.)**

**Genehmigung der Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 25.03.2015,  
öffentlicher Teil**

**Beschluss :**

Die Niederschrift, Gemeinderatssitzung vom 25.03.2015, wurde vom Gemeinderat  
eingesehen und wird hiermit genehmigt.

**Abst.Erg.: 15 : 0**

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche Sitzung Nr. 05 / 105**  
des Gemeinderates Türkenfeld am **22.04.2015**

TOP 14.)

**Bekanntgaben, Anträge, Anregungen :**

**Aufklärungsversammlung DE**

GR'in Uhlemann verweist auf den Termin der Aufklärungsversammlung am  
29.04.2015 um 19 Uhr im Gasthof Hartl.

**Wochenmarkt**

GR R. Müller teilt mit, dass es geplant ist, an den Ortseingangstafeln (wenn sie frei  
sind) auf den Markt hinzuweisen.

**Markierungsarbeiten**

GR G. Müller erinnert an die noch fehlende Markierung in der Schul- / Bahnhofstra-  
ße.