Der Erste Bürgermeister eröffnet am Donnerstag, 20. März 2025 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die Sitzung des Marktgemeinderates.
Er begrüßt die erschienenen Damen und Herren des Marktgemeinderates, die Zuhörer, die Vertreterin der Mindelheimer Zeitung und den Vertreter vom Wochenkurier.
Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest; Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass zu diesem Tagesordnungspunkt nichts vorliegt.

Aktuelle Entwicklungen

Der Erste Bürgermeister teilt mit:

- Einstellung eines Migrationsbeauftragten zum 01.04.2025
  Die erste Aufgabe wird sein, den Erstkontakt zu den Flüchtlingen herzustellen und einen Helferkreis aufzubauen.

- Aktuelle Info zum Thema Ganztagsbetreuung
  Bei der Regierung von Schwaben wurde die Planung Variante Ost und Variante West mit der jeweiligen Kostenschätzung eingereicht.
  Nach Prüfung der beiden Raumprogramme bekommen wir die Rückantwort, dass es egal ist, welche Variante umgesetzt wird, aber wir vorab diese festlegen müssen (Variante Ost für 85 Kinder oder Variante West für 99 Kinder).
  Seitens des Marktgemeinderates muss dann darüber entschieden werden.

- Kommunale Energieverwertung Schwaben – Erhöhung Kostenbeteiligung
  Die VG Türkheim mit den Gemeinden Amberg, Rammingen, Wiedergeltingen ist nicht bereit, die höheren Beteiligungskosten mitzutragen und wird vielleicht deshalb aus diesem Grund künftig nicht mehr Träger des gemeinsamen Kommunalunternehmens (gKU) sein. Dies entscheidet der Verwaltungsrat des gKU.

Städtebauliches Sanierungsgebiet „Türkheim Bahnhof“
Vorbereitende Untersuchungen „Bahnhofsumfeld Türkheim“
Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet „Türkheim Bahnhof“

Der Erste Bürgermeister begrüßt den Vertreter des beauftragten Planungsbüros.

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Bewilligung der Vorbereitenden Untersuchung „Bahnhofsumfeld Marktgemeinde Türkheim“

Der Erste Bürgermeister informiert:
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 20.11.2024 insgesamt 27 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert.
Zeit, sich zu äußern wurde bis zum 31.12.2024 eingeräumt, verlängert bis 27.01.2025.
Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

- Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen
- Folgende Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken:
  Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
  Landratsamt Unterallgäu Straßenbauamt Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
  Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Landwirtschaft, Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim
  Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Forsten
  Bahnhofstraße 14 87719 Mindelheim
- Folgende Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert:
  Gemeinde Amberg. Hauptstraße 1, 86854 Amberg
  Gemeinde Rammingen, Rathausplatz 1, 86871 Rammingen
  Gemeinde Wiedergeltingen, Mindelheimer Straße 21, 86879 Wiedergeltingen
  Stadt Bad Wörishofen, Bürgermeister-Ledermann-Straße 1, 86825 Bad Wörishofen
  Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim:
  Immissionsschutz, Bodenschutz / Kommunale Abfallwirtschaft / Denkmalschutz / Kreisbrandrat / Kreisheimatpfleger Unterallgäu
- Folgende Behörden, Verbänden und Trägern haben Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

Landratsamt Unterallgäu, Bauverwaltung - Ortsplanung (Bauwesen),
Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 02.12.2024)
Mit der oben genannten Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung Einverständnis.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht
Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 06.12.2024)

1. Öffentliche Wasserversorgung
Mit den im Kapitel 5 des Berichts „Vorbereitende Untersuchung (VU) Bahnhofsumfeld Marktgemeinde Türkheim“ dargestellten Sanierungszielen und Maßnahmen für die Erstellung eines Konzepts und die Ausweisung eines Sanierungsgebiets für die geplante Sanierung des Bahnhofsumfelds Türkheim besteht grundsätzlich Einverständnis, da der Markt Türkheim über eine gesicherte Trinkwasserversorgung verfügt und das Untersuchungsgebiet außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete liegt
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Abwasserbeseitigung
Die Beseitigung des Abwassers soll vorzugsweise im Trennsystem erfolgen. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage des Marktes Türkheim zugeleite
Abwägung:
Die Abwasserbeseitigung wird auf der Ebene der VU nicht behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung
Insofern sich Änderungen an der Niederschlagswassereinleitung ergeben, bitten wir um entsprechende Mitteilung.
Abwägung:
Die Niederschlagsbewirtschaftung wird auf der Ebene der Voruntersuchung nicht behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt

4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser
Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

5. Bauwasserhaltung
Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen
Abwägung:
Die Bauwasserhaltung wird auf der Ebene der VU nicht behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt.
Die Gemeinde wird betroffene Bürger auf die Erlaubnispflicht hinweisen.

Landratsamt Unterallgäu, Tiefbau
Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 09.12.2024)
Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planung nicht tangiert. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege
Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 23.12.2024)
Bei Abriss oder Sanierung von Gebäuden ist der Artenschutz zu beachten:
Durch den Abriss oder durch Sanierung eines Gebäudes können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein. Dies betrifft im Speziellen die Nummer 1 (Tötungsverbot) und Nummer 3 (Lebensstättenschutz). Gebäude mit offenem, zugänglichen Dachboden, Fensterläden, Holzverkleidung, Fehlböden können Quartier von Fledermäusen oder andere streng geschützter gebäudebewohnender Arten (z.B. Schwalben, Turmfalken oder Schleiereulen) sein. Die Arten dürfen nach dem BNatSchG nicht geschädigt werden oder deren Quartiere zerstört oder verändert werden. Deshalb ist im Vorfeld des Abrisses oder einer Sanierung durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob streng geschützte gebäudebewohnende Arten vorhanden sind. Dieses Gutachten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Vor einem Abriss oder einer Sanierung eines Gebäudes im Geltungsbereich ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob streng geschützte gebäudebewohnende Arten vorhanden sind und ob ggf. geeignete Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen. Derzeit sind laut VU keine Abbruchmaßnahmen geplant.

Artenschutz bei Gehölzen beachten:
Ebenfalls ist bei Gehölzentfernungen (Hecken, Bäume) der Artenschutz zu beachten (Entfernung nur von Anfang Oktober bis Ende Februar, Bäume auf Quartiere von Höhlenbrütern überprüfen und ggfs. Entsprechende Schutz- und Ersatzmaßnahmen umsetzen)
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Die bestehenden Gehölzbestände am Bahnhof, im Biergarten des Gasthofs „Blitzschwab“ und im Vorbereich des ehem. Gasthofs „Eisenbahn“ sollen laut der Sanierungsziele erhalten werden

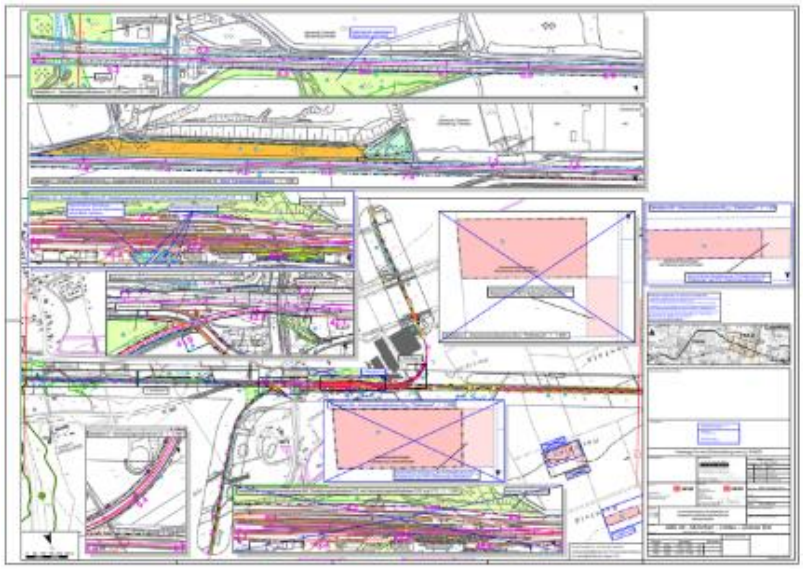
Artenschutz bei potentiellen Zauneidechsenflächen beachten:
Bei der Neugestaltung von gleisnahen Flächen (Brachfläche, Abstellflächen entlang Gleise, ...) ist der Artenschutz zu beachten. Die Flächen sind insbesondere auf Vorkommen von Zauneidechsen gutachterlich zu untersuchen. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutz- und Ersatzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Auf gleisnahen Flächen im Geltungsbereich ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob Vorkommen von Zauneidechsen vorhanden sind und geeignete Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen.

Ausgleichfläche aus der Elektrifizierung beachten:
Auf der Brachfläche (Teilfläche von Flur-Nr. 4227 Gmk. Türkheim) zwischen Flur-Nr. 4227/11 (im Westen des Plangebietes) und der Flur-Nr. 4227/3 befindet sich laut aktueller (Tektur-)planung der ABS 48 (=Elektrifizierung) die Ausgleichfläche A7

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche A7 der Tekturplanung der ABS 48 auf der Teilfläche von Flur-Nr. 4227 zwischen Flur-Nr. 4227/11 und Flur-Nr. 4227/3 liegt im Umgriff des Untersuchungsgebiets. Auf der Ausgleichsfläche sind keinerlei bauliche Maßnahmen vorgesehen. Sie bleibt in der vorliegenden Form erhalten und wird aus dem Umgriff des neuen Sanierungsgebiets herausgenommen

Die Lage und die vorgesehenen Zielzustände der aktuellen Ausgleichsfläche A7 kann dem beigefügten Detailplan 4A aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Maßnahmenplan) der ABS 48 - München -Lindau - Grenze D/A entnommen werden. Diese Inhalte sind bei der Planung der Sanierung des Bahnhofsumfeldes zu beachten. Zur weiteren Erläuterungist eine E-Mail vom 16.12.2024 vom Planungsbüro der ökologischen Begleitung der ABS48 beigefügt.
Ohne förmliche Beschlussfassung:
Zu sanierende oder abzubrechende Gebäude sind auf das Vorkommen geschützter von Zauneidechsen zu prüfen. Ggf. sind Schutz- oder Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Dieser Hinweis wird in die Voruntersuchung aufgenommen (Maßnahmenliste Grün- und Freiraum).
Auf der bestehenden Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 4227 dürfen keine Eingriffe stattfinden. Die Ausgleichsfläche wird aus dem Umgriff des neuen Sanierungsgebiets herausgenommen. Der Vorschlag zum Sanierungsgebiet in der VU wird entsprechend angepasst.

E-Mail „Frage zu A7 im PFA 4 Bhf Türkheim zwischen 7,9 und 8,6 km“
Die Ausgleichsmaßnahme A7 ist wie mit Ihnen damals abgestimmt auf dem Flurstück 4227 Gemeinde und Gemarkung Türkheim umgesetzt worden. Gegenüber der Planfeststellung hat sich nur marginal die Grenze zu den Gleisen hin geändert, da die Spurplananpassung tatsächlich etwas anders ausgeführt wurde wie planfestgestellt. Den Maßnahmenplan LBP Stand Planfeststellung finden Sie anbei. Es wundert mich, dass die Fläche im Ökoflächenkataster nicht enthalten ist. Wir hatten diese damals am 15.03.2018 an das Landesamt für Umwelt gemeldet.



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordinatorin Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 03.12.2024
Bodendenkmalpflegerische Belange:
Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt.

Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Zu Tage tretende Bodendenkmäler werden an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemeldet

Art. 8 (1) BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)
Abwägung:
In der VU wird bei der Maßnahmenliste Verkehr und Mobilität sowie Bau- und Raumstruktur der Hinweis ergänzt, dass bei Bauarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden sind

Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstr. 52-58, 86161 Augsburg
(Stellungnahme vom 05.12.2024)
Nach Durchsicht und Überprüfung der Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Memmingen - Mindelheim zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbereitende Untersuchung (VU) Bahnhofsumfeld keine Bedenken bestehen. Vielmehr begrüßen wir die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung des Bahnhofsumfeldes. Damit kann in Zukunft den Mobilitätsbedürfnissen auch besser Rechnung getragen werden.
Abwägung:
Die positive Bewertung der geplanten Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer, Augsburg und Schwaben, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg
(Stellungnahme vom 20.12.2024)
Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken bezüglich des in der Voruntersuchung herausgearbeiteten Konzeptes.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstr. 13, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 29.11.2024)
Die einzigen Berührungspunkte Ihres Vorhabens mit dem Staatlichen Bauamt Kempten sind die Flurnummern 4264/1 und 4264/4.
Unsere Auflagen wären:
- Die bestehenden Zufahrtsverhältnisse zur Staatstraße 2015 dürfen nicht verändert werden.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt

- Außerhalb der Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen an Staatstraßen in einer Entfernung bis zu 20m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt.

- An der Zufahrt zur Staatsstraße sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke auf 85 m Länge (gemessen in den Fahrspurachsen der Staatsstraße) von sichtbehindernden Gegenständen allerArt, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten, soweit es das Vorhaben überdeckt.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt.

Ohne förmliche Beschlussfassung:
Die Hinweise des Staatlichen Bauamts zum Einmündungsbereich der Alfred-Drexel-Straße in die Wörishofer Straße (St 2015) werden in der VU bei der Maßnahmenliste Verkehr und Mobilität übernommen.

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München
(Stellungnahme vom 27.11.2024
Ihr Schreiben ist am 20.11.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der vorbereitenden Untersuchung (VU) „Bahnhofsumfeld“ in Türkheim berührt, da die nächstgelegenen Bahnlinien 5540 Gessertshausen – Türkheim sowie 5360 Buchloe – Memmingen unmittelbar südlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführen. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Sollen Flächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, dennoch einer neuen (bahnfremden) Nutzung zugeführt werden, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Sollten Flächen, die dem Fachplanungsvorbehalt der Bahn unterliegen, einer neuen, bahnfremden Nutzung zugeführt werden, müssen diese Flächen zuvor in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Bei mit dem Bahnzweck vereinbaren Nutzungen kann ein Gestattungsantrag für Nutzungsänderungen auf Flächen mit Fachplanungsvorbehalt über die Deutsche Bahn beim EBA eingereicht werden. Eine Freistellung der Flächen ist dann nicht notwendig.

2.) Es wird darauf hingewiesen, dass es sich insbesondere im Bereich des Bahnhofs und dessen Umfeld um gewidmete Bahnflächen handelt, die nicht bzw. nur sehr eingeschränkt überplant werden dürfen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes (z.B. Bahnhofsgebäude) in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen. Durch Bebauungspläne dürfen Eisenbahnbetriebsanlagen nicht geändert werden.

Abwägung:
Eine Überplanung mittels Bebauungsplan ist derzeit nicht vorgesehen. Sofern dies in der Zukunft erfolgen soll, wird eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken beantragt

3.) Nach den vorliegenden Unterlagen ist anzunehmen, dass der Planumgriff (Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes sowie Ausbau und Umnutzung Bahnhofsgebäude und des Gasthauses „Eisenbahn“) Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes mit umfasst. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (siehe unten) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Die Deutsche Bahn als Betreiber der Betriebsanlagen wurde bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung einbezogen und Stellungnahme gebeten

Sofern die Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes vorliegen sollte, kann die betroffene Fläche – wie erwähnt – erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG überplant werden, sofern die geplante Nutzung mit dem Bahnzweck nicht vereinbar ist.

Abwägung:
Da die geplanten künftigen Nutzungen am Bahnhofsgebäude und am Bahnhofsumfeld mit dem Bahnzweck vereinbar sind, ist keine Freistellung erforderlich. Für geplante Maßnahmen am Bahnhofsgebäude und Bahnhofsumfeld sind Gestattungsanträge über die Bahn beim EBA zu stellen.

4.) Da in Ihren Unterlagen noch keine konkreten Flurstücke für die geplanten Bauvorhaben im Bereich des Bahnhofsareals genannt worden sind, kann das Vorhaben durch das Eisenbahn-Bundesamt nicht abschließend beurteilt werden. Bei einer Konkretisierung der Planung wird um die erneute Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes gebeten

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die VU und die daraus resultierende Sanierungssatzung beinhalten noch keine konkreten Bauvorhaben, sondern bilden nur die konzeptionelle und planungsrechtliche Grundlage der Sanierung. Vor der Umsetzung von baulichen Maßnahmen auf Bahnbetriebsanlagen wird das Eisenbahnbundesamt erneut beteiligt.

5.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn als Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Stromfernleitungen wurde ebenfalls einbezogen und Stellungnahme gebeten.

Ohne förmliche Beschlussfassung:
Vor einer Überplanung von Bahnbetriebsflächen oder dem Grunderwerb des Bahnhofs müssen die entsprechenden Flächen und Gebäude ggf. von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Die Freistellungsanträge sind rechtzeitig von der baulichen Umsetzung zu stellen.Alternativ können bei mit dem Bahnzweck vereinbaren Nutzungen Gestattungsanträge für Nutzungsänderungen auf Flächen mit Fachplanungsvorbehalt über die Deutsche Bahn beim EBA eingereicht werden. Eine Freistellung ist hierbei nicht nötig. Die Vorgaben des EBA und der DB zur Umnutzung von Bahnbetriebsanlagen unter Fachplanungsvorbehalt werden in der VU (Trägerbeteiligung EBA und DB) zusammengefasst und erläutert

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80399 München
Fristverlängerung bis 27.01.2025 / Stellungnahme vom 23.01.2025
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren:

Im Bereich des vorbereitenden Untersuchungsgebietes sind Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Flächen der DB AG dürfen nicht überplant wer- den. Einzelmaßnahmen auf den Grundstücken der DB AG sind möglich, wenn die detaillierte Umbaumaßnahmen bzw. Baumaßnahmen uns vorgelegt und mit uns abgestimmt bzw. geregelt werden. Wir möchten Sie daher bitten die Flächen der DB AG aus dem Untersuchungsgebiet herauszunehmen.

Abwägung:
Das Untersuchungsgebiet der VU bezog sich auf den Gesamtbereich des Bahnhofsumfelds Türkheim und definierte den Bereich, der inhaltlich betrachtet wurde. Insofern können aus dem Untersuchungsgebiet nachträglich keine Flächen herausgenommen werden. Beim Zuschnitt des im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB spielen die Bahnflächen aber eine zentrale Rolle. Folgende Flächen wurden als Flächen im Eigentum der Bahn aufgeführt und es wurde gebeten, diese aus dem Sanierungsgebiet herauszunehmen:
- Flur-Nr. 4227/17, 4227/15, 4227/18 (bahnbegleitende Flächen)
- Teilfläche Flur-Nr. 4227 (bestehende Ausgleichsfläche zwischen Flur-Nr. 4227/11 und 4227/3)
- Flur-Nummer 4227/3 und 4227/13 (Bahnhof mit direktem Umfeld)

Die bahnbegleitenden Flächen des ersten Spiegelstrichs (4227/17, 4227/15, 4227/18) spielen für die Sanierung des Bahnhofsumfelds keine Rolle und werden daher aus dem Umgriff des geplanten Sanierungsgebiets herausgenommen. Die bestehende Ausgleichsfläche auf Teilfläche von Flur-Nr. 4227 wird ebenfalls aus dem Umgriff des geplanten Sanierungsgebiets herausgenommen und bleibt unveränderDie beiden Flurstücke 4227/3 und 4227/13 sind jedoch essentiell für eine städtebauliche Sanierung des Bahnhofsumfelds und verbleiben im Sanierungsgebiet, da hier gravierende städtebauliche Missstände vorliegen. Das Bahnhofsgebäude ist sanierungsbedürftig und weitgehend ungenutzt, das Bahnhofumfeld weitgehend ungestaltet. Gerade in Bezug auf den mittlerweile neu und barrierefrei ausgebauten Bahnhalt sowie den neu angelegten Busbahnhof besteht dringender Handlungsbedarf, das Bahnhofsumfeld gestalterisch und funktional aufzuwerten und das Bahnhofsgebäude zu reaktivieren. Der Gemeinde Türkheim ist bewusst, dass es sich bei den beiden Grundstücken 4227/3 und 4227/13 um gewidmete Bahnflächen handelt und das Bahnhofsgebäude eine Betriebsanlage der Bahn ist. Grundsätzlich möchte die Gemeinde das Bahnhofsgebäude wieder einer zukunftsfähigen Nachnutzung zuführen (Wartebereich, öffentliches WC, Reisebedarf, im OG Wohnen etc.) Ob sie dazu das Bahnhofsgebäude erwirbt oder mit der Bahn eine Vereinbarung zur Modernisierung und Umnutzung des Gebäudes schließt, ist noch nicht final absehbar.
Die Sanierung der Freiflächen des direkten Bahnhofsumfelds ist aus Sicht der Gemeinde dringend geboten. Da nach der Sanierung keine Nutzungsänderung stattfindet, kann aus Sicht der Gemeinde auf ein Freistellungsverfahren für diesen Bereich verzichtet werden. Gemäß Festlegungen des „Leitfaden zum Umgang mit Flächen unter Fachplanungsvorbehalt“ und des „Leitfaden zum Umgang mit Empfangsgebäuden unter Fachplanungsvorbehalt“ liegen reine Nutzungsänderungen zur Einrichtung und Änderung einer bahnfremden Nutzung in der Zuständigkeit der kommunalen Baubehörden.
Nutzungsänderungen am Bahnhofsgebäude und Umgestaltung der Freiflächen des Bahnhofsumfeld sind also möglich, ohne die Flächen zuvor freizustellen. Allerdings ist über die Deutsche Bahn ein Gestattungsantrag für die geplanten Maßnahmen beim EBA zu stellen.
Die DB InfraGo weist auf Ihrer Internetseite direkt auf Sanierungsmöglichkeiten hin (Kompetenzstelle Bahnhofsvorplatz). Hier muss abgestimmt werden, wie die Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes durchgeführt und gefördert werden könnte. Befinden sich die Grundstücke 4227/3 und 4227/13 im Sanierungsgebiet, kann die Städtebauförderung den gestalterischen Mehraufwand für die Freiflächen und den Gemeinbedarfsanteil der Gebäudesanierung bezuschussen. Daher werden die beiden Grundstücke 4227/3 und 4227/13 ins neue Sanierungsgebiet aufgenommen. Das eine Aufnahme von Grundstücken der Bahn mit Fachplanungsvorbehalt in ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet möglich ist, wurde gerichtlich mehrfach bestätigt.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Flächen der DB AG innerhalb des Untersuchungsgebietes um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.
Abwägung:
Bei den Vorbereitenden Untersuchungen handelt es sich um eine konzeptionelle Planung ohne unmittelbare Umsetzungsabsicht. Spätere Nutzungsänderungen am Bahnhofsgebäude und Umgestaltung der Freiflächen des Bahnhofsumfeld sind, wie zuvor dargestellt, möglich, ohne die Flächen freizustellen. Hierfür ist über die Deutsche Bahn ein Gestattungsantrag für die geplanten Maßnahmen beim Eisenbahnbundesamt zu stellen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass nach unserem Kenntnisstand das Grundstück (Fl. Nr.: 4227/11, Gemarkung Türkheim) noch nicht gemäß § 23 AEG durch das EBA von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Die Liegenschaft unterliegt in diesem Fall dem Fachplanungsrecht nach § 18 AEG

Abwägung:
Eine Freistellung des von der Gemeinde erworbenen Grundstücks Fl. Nr.: 4227/11 von Bahnbetriebszwecken wird bei Bedarf beantragt. Ggf. reicht auch ein Gestattungsantrag für eine Nutzungsänderungen zur Einrichtung und Änderung einer bahnfremden Nutzung.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch das Eisenbahnbundesamt (EBA), die Eigenschaft einer Liegenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge endet, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. §18 AEG) entlassen wird

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Freistellung von Grundstücken von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG ist auf Grundlage der momentan gültigen Gesetzeslage nur bei überwiegendem öffentlichen Interesse möglich.

Das Eisenbahnbundesamt (EBA) als Träger öffentlicher Belange hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir möchten Sie daher darauf aufmerksam machen, dass auch das EBA im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das EBA wurde bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung einbezogen und hat Stellung genommen

Wir weisen explizit darauf hin, dass zur Umsetzung von Maßnahmen kein Bahngelände in Anspruch genommen werden darf, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Abwägung:
Vor der Umsetzung von baulichen Maßnahmen, die Bahngelände in Anspruch nehmen, ist eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn vorzunehmen und eine entsprechende (Gestattungs-)Vereinbarung zu treffen.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen des vorgelegten Sanierungsgebietes dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Abwägung:
Dass eine Aufnahme von Grundstücken der Bahn mit Fachplanungsvorbehalt in ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet möglich ist, wurde gerichtlich mehrfach bestätigt. Die Vorbereitenden Untersuchungen und das Sanierungsgebiet stellen lediglich die konzeptionelle und sanierungsrechtliche Grundlage für die spätere Sanierung des Bahnhofsumfelds dar. Sind konkrete bauliche Maßnahmen auf Bahngrund geplant, müssen diese ohnehin vorab mit der Deutschen Bahn abgestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass auf den Grundstücken der DB AG verlaufen die erdverlegten Kabel. Diese dürfen weder belastet noch überbaut werden.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei von Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei von Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt

Wir weisen darauf hin, dass auf einem Teil des Grundstückes der DB AG (Fl. 4227, Gemarkung Türkheim) sind FCS-Maßnahmen des Projekts ABS48 umgesetzt worden.

Abwägung:
Die bestehende Ausgleichsfläche auf Teilfläche von Flur-Nr. 4227 wird aus dem Umgriff des geplanten Sanierungsgebiets herausgenommen und bleibt unverändert

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch die geplanten Maßnahmen keine Nachteile und kein Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Verursacher zu übernehmen

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGO AG in Verbindung mit „Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen“ (EiTB) zu beachten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGO AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGOAG vorzulegen. Die DB InfraGO AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind. Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen. Die Erlaubniskarte für Dritte zum jeglichen Betreten der Bahnanlagen muss bei der DB InfraGO AG, Oberbau Buchloe (I.NA-S-N-AUG-IF 03), beantragt werden.

Ein widerrechtliches Betreten sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Eine Einzäunung des Geländes bedarf einer gesonderten Ab-stimmung mit der DB InfraGO AG, Fachbereich Oberleitung. Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden

Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 10 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 0152/37409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Falls zukünftig Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf dem Gebiet errichtet werden, sind die Anlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen
Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwallen u. ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch genommen wird. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang

Abwägung:

Die nachfolgenden Hinweise für Bauten nahe der Bahn werden zur Kenntnis genommen und bei von Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt.

Schwaben Netz GmbH, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg

(Stellungnahme vom 29.11.2024)

In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die vorbereitende Untersuchung keine Einwände erheben. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass

im Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: „http://planaus-kunft.schwaben-netz.de/
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt.

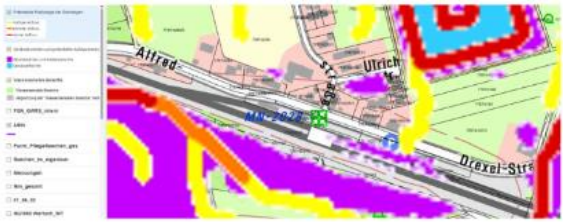
Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm
(Stellungnahme vom 17.12.2024
Der Untersuchungsbereich grenzt im Süden direkt an den Bahnhof Türkheim an. Plansatz B V 1.2.1 Z (6) des fortgeschriebenen Regionalplans Donau-Iller legt die Strecke [Buchloe] – Mindelheim – Memmingen für den zweigleisigen Ausbau fest. Damit soll die Leistungsfähigkeit dieser Strecke zukünftig erhöht werden. Raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem Ausbau und dem anschließenden Betrieb entgegenstehen, sind nicht zulässig. Wir bitten dies bei der Festlegung der Sanierungsziele zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen oder Einwände.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bahnhof von Türkheim wurde bereits mehrgleisig und barrierefrei ausgebaut. Daher können künftige raumbedeutsame Nutzungen und Maßnahmen, die einem Ausbau und anschließendem Betrieb einer zweigleisig ausgebauten Strecke entgegenstehen, für den Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Hinweis: Mit Schreiben vom 02.12.2024 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie den fortgeschriebenen Regionalplan Donau-Iller für verbindlich erklärt. Eine Rechtskraft erlangt der Regionalplan nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Genehmigung. Diese Bekanntmachung ist für den 20.12.2024 geplant.
Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Allgäu)
(Stellungnahme vom 27.12.2024
1. Altlasten und Abfallwirtschaft
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Untersuchungsraumes sind keine erfassten Altlastverdachtsflächen bekannt. Für das betroffene Bahngelände können schädlichen Bodenveränderungen jedoch nicht generell ausgeschlossen werden, wie etwa zurückliegende baubegleitende Erkundungs- bzw. Untersuchungsmaßnahmen im Rahmen der Tiefbauarbeiten zur Errichtung der Buswendeschleife eindrucksvoll verdeutlichten. Für den Fall, dass im Zuge künftiger Erdbaumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen (schadstoffbelastetes Auffüllmaterial) festgestellt werden, sind unverzüglich der amtliche Sachverständige am Wasserwirtschaftsamt Kempten sowie das Landratsamt Unterallgäu (SG 31, Bodenschutz) hiervon zu informieren. Die weiteren Erdarbeiten sind sodann von einem hinzugezogenen qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Grundsätzlich empfiehlt es sich, bereits im Vorfeld von Baumaßnahmen orientierende Altlastenuntersuchungen durch ein qualifiziertes Fachbüro durchführen zu lassen (z.B. in Kombination mit ohnehin erforderlichen Baugrunduntersuchungen. Im Zuge von Erdbaumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist nach erfolgter abfallwirtschaftlicher Klassifikation mittels Haufwerksbeprobung (Deklarationsanalyse) unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke und Richtlinien (Ersatzbaustoffverordnung, fortgeschriebener Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen – LVGBT) wieder zu verwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades oder der festgestellten Abfallzusammensetzung eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material ordnungsgemäß abfallrechtlich zu beseitigen bzw. zu entsorgen. Ausgebauter Gleisschotter sowie anfallender Ausbauasphalt ist gemäß den Vorgaben der LfU-Merkblätter Nr. 3.4/2 „Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Gleisschotter und sonstigen Gleisausbaustoffen –Stand Juli 2024 und Nr. 3.4/1 „Umweltfachliche Beurteilung der Aufbereitung und Verwertung von Straßenaufbruch – Stand 01.03.2019 zu verwerten bzw. zu entsorgen. Beton-/Ziegelbruch aus einem etwaigen Gebäuderückbau ist vorrangig einer zugelassenen Recyclinganlage zuzuführen und unter Beachtung der Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten.
Abwägung:
Die Hinweise bezüglich Altlasten und Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt.

2. Siedlungsentwässerung
Der Klimawandel beeinflusst jetzt schon das Leben in unseren Städten und Gemeinden. Klimawandelangepasstes Planen und Bauen wird daher immer wichtiger, um ein sicheres und lebenswertes Wohnen auch in Zukunft zu gewährleisten. Gleichzeitig stehen wegen des hohen Siedlungsdruckes und der zunehmenden Verdichtung immer weniger Grünflächen als natürliche Klimaanlagen, für Regenwasserrückhalt und -versickerung sowie die Artenvielfalt zur Verfügung. Die Herausforderung ist, flächensparend und wirtschaftlich zu bauen und dennoch Sicherheit, Lebensqualität und Artenvielfalt in Siedungsbereichen auch bei zunehmenden Hitze-, Dürre-, Starkregen- und Hochwasserereignissen zu gewährleisten. Der richtige Umgang mit Wasser in unseren Siedlungen spielt eine entscheidende Rolle, um die Gefahren durch den Klimawandel abzumildern. Wasser muss in die Gestaltung von Siedlungen und deren Infrastrukturen integriert, zurückgehalten, verdunstet, gefahrlos abgeleitet und als Gestaltungselement genutzt werden. Sogenannte blau-grüne Infrastrukturen bieten neben einer besseren Anpassung an die Folgen des Klimawandels zugleich Chancen für mehr Lebensqualität und Artenvielfalt in Städten und Kommunen. Das sogenannte Schwammstadtprinzip sollte künftig beim Neubau von Siedlungen, aber auch bei der Stadt- und Dorferneuerung angewandt werden. Ziel einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung ist es, dem natürlichen hydrologischen Kreislauf möglichst nahe zu kommen. Dafür sollte die Versiegelung von Oberflächen, die einen erhöhten Abfluss mit sich bringt, vermieden werden. Hierzu bedarf es Ansätze, die das Ziel verfolgen, zunächst nach ortsnahen Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung sowie zur Speicherung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser zu suchen. Durch den verringerten Oberflächenabfluss entlastet eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung das Entwässerungssystem. Dies kommt sowohl dem Gewässerschutz als auch der Grundwasserneubildung zugute. Nicht zuletzt eröffnet der Lösungsansatz vielseitige Optionen, das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Weitere Informationen inklusive des Links zur Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ sind im Internetangebot des Umweltministeriums unter https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm zu finden.
Abwägung:
Die Hinweise bezüglich Siedlungsentwässerung werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Konzeptionell wurde bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Wert auf den Ausbau der vorhanden Grünstrukturen, die Verwendung versicherungsfähiger Beläge sowie flächensparenden Planungen gelegt (Umsetzung Schwammstadtprinzip)

3. Gewässer und Hochwasserschutz
Im Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes sind keine Gewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Bei Starkniederschlägen muss jedoch in Teil- und in Randbereichen teils mit mäßigem bis teils mit starkem Abfluss gerechnet werden (siehe Abbildung). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen. Zudem befindet sich Teilbereiche des Geltungsbereiches in Geländesenken mit potentiellen Aufstaubereichen (siehe Abbildung). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Retentionsraumverluste geschaffen werden. Ggf. sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen
Abwägung:
Die Hinweise bezüglich Gewässer und Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt. Bauliche Maßnahmen dürfen zu keiner Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter sowie Retentionsraumverlusten führen. Potentielle Aufstaubereiche sind zu identifizieren und durch geeignete planerische Maßnahmen zu entschärfen.



Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Die Hinweise zu Altlasten und Abfallwirtschaft, zur Siedlungsentwässerung sowie zum Gewässer- und Hochwasserschutz werden als Hinweise in die Vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen.

Hinweise mit Berücksichtigung im ISEK

- Abwasserbeseitigung im Trennsystem, Bauwasserhaltung nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis.
- Bei Gehölzfällungen Prüfung auf Höhlenbrüter, bei Gebäudeabbrüchen Untersuchung auf geschützten Arten, bei gleisnahen Brachflächen Prüfung Vorkommen Zauneidechsen, bei Eingriffen Schutz- und Ausgleichmaßnahmen
- keine Eingriffe in bestehende Ausgleichsfläche Flur-Nr. 4227
- Meldung etwaiger Bodendenkmäler
- Zufahrtsverhältnisse zur Staatsstraße (Wörishofer Straße) dürfen nicht verändert werden
- Es sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt
- Keine Abflussveränderungen oder Retentionsraumverluste im Zuge von Baumaßnahmen
- Niederschlagsversickerung vorrangig über Grünstrukturen und wasserdurchlässige Beläge (Schwammstadtprinzip)
- Flächensparende Neubebauung, geringer Versiegelungsgrad

Der Planer stellt fest, dass die Hinweise in die Vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen wurden.

Der Planer informiert, dass die Deutsche Bahn in ihrer Stellungnahme darum bittet, Grundstücke im Bahnbesitz aus dem künftigen Sanierungsgebiet herauszunehmen.
Er stellt dazu fest:

- Die bahnbegleitenden Flächen Flur-Nr. 4227/17, 4227/15 und 4227/18 spielen für die Sanierung des Bahnhofsumfeldes keine Rolle, diese Flächen werden herausgenommen.
- Auf einer Teilfläche von Flurstück 4227 befindet sich eine Ausgleichsfläche. Daher wird auch diese aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen.
- Die Flurstücke 4227/3 und 4227/13 beinhalten den Bahnhof und das direkte Bahnhofsumfeld. Diese verbleiben im künftigen Sanierungsgebiet, da hier städtebauliche Missstände vorliegen, die auch mit Städtebauförderungsmitteln beseitigt werden sollen. Die Möglichkeit der Aufnahme von Grundstücken mit Fachplanungsvorbehalt in ein Sanierungsgebiet wurde gerichtlich bestätigt.

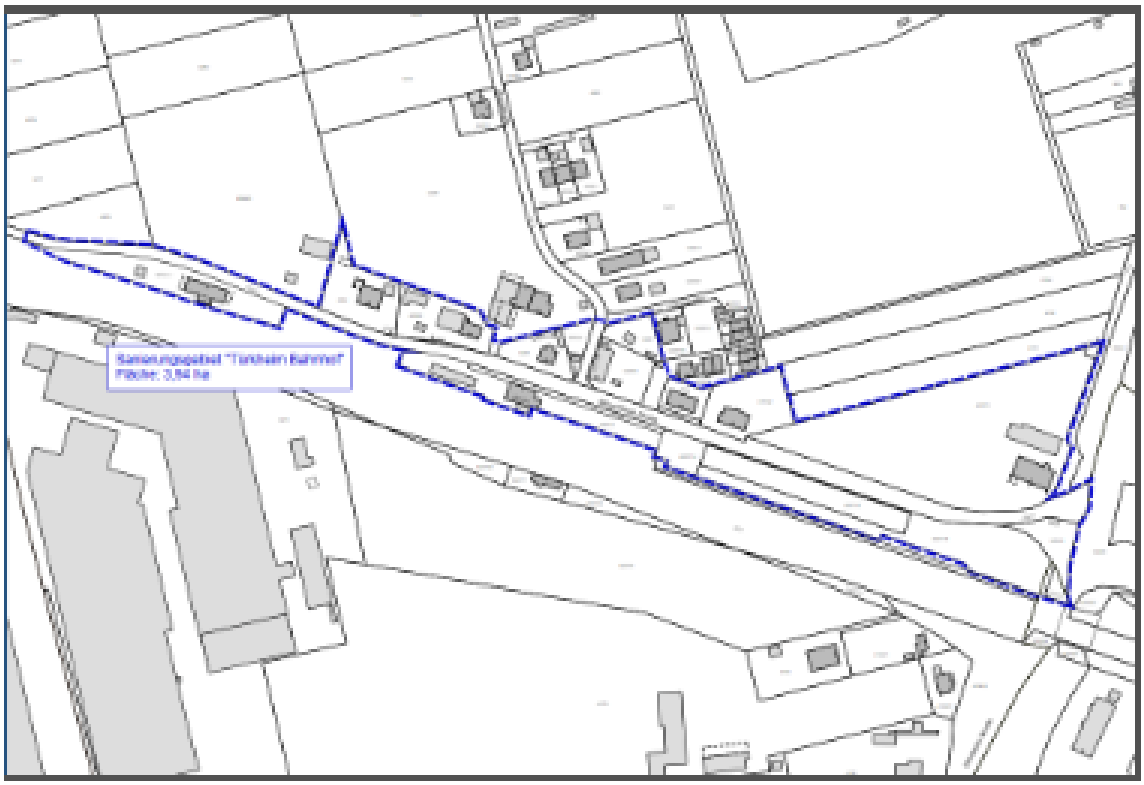
Eine Überplanung der beiden Bahngrundstücke mit Fachplanungsvorbehalt ist nach einer Freistellung oder über Gestattungsanträge beim Eisenbahnbundesamt möglich.
Freistellungs- oder Gestattungsanträge sind rechtzeitig vor einer möglichen baulichen Umsetzung oder Umnutzung zu stellen.

18 | **0**

Beschluss:
Der Marktgemeinderat nimmt die vom Planungsbüro LARS consult zur Begründung für das Sanierungsgebiet erarbeitete Vorbereitende Untersuchung in der Fassung vom 05.03.2025 zur Kenntnis und billigt diese.
Mit der Behandlung der Anregungen der öffentlichen Aufgabenträgern vom 05.03.2025 besteht Einverständnis.

b) Beschluss der Sanierungssatzung „Türkheim Bahnhof“

Der Planer erläutert den Umgriff Sanierungsgebiet Türkheim Bahnhof:



Der Ortsteil wurde insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssituation, Nutzungsverteilung, den öffentlichen Raum, das Ortsbild und mögliche Sanierungsmaßnahmen untersucht. Vorrangiges Ziel ist die Aufwertung des Bahnhofsumfelds und der angrenzenden Verkehrsräume sowie die Reaktivierung des unter Wert genutzten Bahnhofsgebäudes. Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen umfasst die Grundstücke nördlich und südlich der Alfred-Drexel-Straße, Grundstücke südlich der Ulrichstraße, den Verkehrsraum der Alfred-Drexel-Straße bis zur Wörishofer Straße und den südlichen Teil der Martinstraße.
Bei der Bestandsaufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen wurden städtebauliche Missstände und Mängel in den Bereichen Bebauung, Aufenthaltsqualität, Nutzungen und Verkehr und Mobilität festgestellt. Auf Grundlage der Analyse wurden Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen formuliert.
Im Ergebnis und zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen soll nun das Sanierungsgebiet „Türkheim Bahnhof“ förmlich festgelegt werden. Das Sanierungsgebiet umfasst mit 3,94 ha die wesentlichen Teile des Bahnhofsumfeldes Türkheim. Hierzu gehören, die Alfred-Drexel-Straße bis zur Einmündung in die Wörishofer Straße, sowie nördlich und südlich davon liegenden Grundstücke. Südlich der Alfred-Drexel-Straße beinhaltet das Sanierungsgebiet das Grundstück Alfred-Drexel-Straße 9, den Bahnhof mit Nebengebäude (Alfred-Drexel-Straße 7) sowie die anschließenden Frei-/Brachflächen bis zur östlichen Grenze des Umgriff. Auf der nördlichen Seite der Alfred-Drexel-Straße werden die direkt an den Straßenraum angrenzenden Grundstücke Alfred-Drexel-Straße 12, 14, 18, 20, 24 und 26 in das Sanierungsgebiet aufgenommen.

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach §142 BauGB durchgeführt, da durch die Sanierungsmaßnahmen keine Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind.
Die Frist für die Sanierung wird auf 15 Jahre veranschlagt.

Für die Sanierungsmaßnahmen können Finanzhilfen aus der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden. Voraussetzung für eine Förderung zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände ist, dass die Flächen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

18 **0**

Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Türkheim Bahnhof“ in der Fassung vom 20.03.2025:

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Türkheim folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 3,94 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Türkheim Bahnhof“.
Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan M 1:2000 vom 20.03.2025 abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Fristen

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB in einem Zeitraum von fünfzehn Jahres durchgeführt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Türkheimer Bücherei - Zukunftskonzept

Der Bügermeister lobt die gelungene Umgestaltung der Bücherei, welche den Ideen und dem Engagement der Büchereileiterin und ihrer Mitarbeiterin zu verdanken ist. Für die Büchereileiterin ist es eine Herzensangelegenheit, die Bücherei weiterzuentwickeln, was allerdings auch mit Mehrarbeit verbunden ist.
Er teilt mit, dass die Büchereileiterin sowie die Mitarbeiterin die Aufstockung der Arbeitsstunden beantragt haben. Er stellt fest, dass die Verwaltung dieser Aufstockung gerne zustimmen möchte.
Der Bürgermeister begrüßt die Leiterin der Gemeindebücherei und übergibt ihr das Wort, da es ihr wichtig ist, persönlich darzustellen, weshalb eine Aufstockung der Stunden notwendig wird.

Die Büchereileiterin stellt fest, dass die Gemeindebücherei einen Mehrwert für Türkheim bedeutet und als attraktives und wertvolles Angebot erhalten bleiben soll.
Sie informiert, dass im Jahr 2023 die Gesamtausleihe 27.854 betragen hat und in 2024 die Gesamtausleihe 30.127.
Steigende Anmeldungen (allein im Zeitraum zwischen 07.01. und 11.03.2025 waren es 37 Neuanmeldungen) führen zu mehr Ausleihen und diese wiederum zu steigendem Arbeitsaufwand wie Pflege, Kontrolle und Aufräumen der Medien.
Medien wie Toniefiguren, Brettspiele oder auch Nintendo Switch, Tonie Box (Bücherei der Dinge) müssen gereinigt, repariert und nach jeder Ausleihe auf Funktionsfähig- und Vollständigkeit überprüft werden. Das kann nur vormittags während der Schließzeiten erfolgen.

Das Leseverhalten sowie der Anspruch der Leser hat sich verändert, Beratung sowie Leseempfehlungen sind gewünscht, aktuelle Themen und Titel werden erwartet. Aber auch Hilfestellung zu den digitalen Angeboten der Bücherei (App und Onlineleihe) sind notwendig. Dadurch ist die Präsenz durch uns Mitarbeiterinnen erforderlich und während dieser Zeit keine Büroarbeit möglich. Bibliotheken sind keine reine Medienausleihe mehr, sondern ein inzwischen service-orientiertes Angebot für Jung und Alt
Teambesprechungen, Ideenaustausch und Eventplanungen sind nur in der Freizeit (Whatsapp) oder während des laufenden Betriebs, zwischen Tür und Angel, möglich. Dadurch haben wir keine Jahresplanung, welche für Neuerwerb, Werbung, Förderungen, Events etc. sinnvoll ist. Für diese organisatorischen Maßnahmen sind gesonderte Zeiten notwendig.

Planung für die Zukunft: Sich wiederholende Veranstaltungen und Angebote für verschiedene Zielgruppen starten wie: Sommer Ferien Lese-Club, Nacht der Bibliotheken, Konzept für KiTa Besuche. Besprechung von Änderung/Erweiterung der Öffnungszeiten oder ein Rückgabekasten wie von vielen Lesern gewünscht. Eine Lesestunde für Grundschulkinder und Teens mit einer freiwilligen Person planen u.v.m

Der Medieneinkauf der verschiedenen Medien (Bücher, Switch Spiele, Tonies, Bücherei der Dinge) benötigt mehr Zeitaufwand durch Bestandsabgleich und sinnvolle Auswahl. Dazu werden Beschreibungen für Stellvertreter/Datenblätter benötigt die parallel dazu, von uns aus Kosten gründen gestaltet, ausgedruckt und laminiert werden, um diese zu präsentieren.

Es wird der Wunsch geäußert, spezielle Thementische für Lesende oder Kooperationspartner wie NaBu und das Quartiersmanagement zu gestalten. Solche Ausstellungen sind nicht nur in der Bücherei, sondern auch an anderen Orten wie dem Waaghaus sinnvoll, um Veranstaltungen in der Gemeinde zu bewerben. Besonders anlässlich des Weltfrauentages oder relevanter Ereignisse wie demnächst der 80. Jahrestag der Befreiung des KZ Türkheim. In diesem Zusammenhang ist es hilfreich, Flyer mit weiterführenden Informationen zu erstellen und zu gestalten, sowie eine entsprechende Buchauswahl zu treffen

Unser Ziel ist es, die Bücherei weiterhin als starken Kooperationspartner in der Gemeinde zu erhalten und das Angebot zu erweitern, dies erfordert ebenfalls mehr Zeit- und Planungsaufwand zum Beispiel für: Angebote für Senioren Digitale Sprechstunde Besuch der Kitas / Schulen am Vormittag ausbauen Jury Teilnahme am Vorlesewettbewerb in den Schulen

Kreative Öffentlichkeitsarbeit ist ein Bereich, der ebenfalls verstärkt in den Fokus gerückt, Texte müssen geschrieben, aktuelle Fotos erstellt und themenorientierte Layouts entworfen werden. Pflege der Homepage mit immer neuem und aktuellem Input. Gestaltung von Werbematerial (Flyer zu Aktionen, Lesezeichen, "Infobroschüre“ Bücherei). Texte für die Mindelheimer Zeitung, Türkheimer Fenster + Gemeindeblatt, Schaukasten

Die Büchereileiterin präsentiert den neu erstellten Flyer der Gemeindebücherei.
Sie weist darauf hin, dass am Freitag, 04.04.2025 von 20 bis 23 Uhr sich auch die Türkheimer Bücherei an der bundesweiten Nacht der Bücherei beteiligt. Das Motto in Türkheim soll lauten „Zwischen Schatten und Seiten“; ein abwechslungsreiches Programm wird die Besucherinnen und Besucher erwarten und die Möglichkeit bieten, die Gemeindebücherei in einer besonderen Atmosphäre zu erleben.

Insbesondere die Betreuung von Kinder- und Familienangeboten, sowie digitalen Services führt zu einer zusätzlichen zeitlichen Belastung, die während der regulären Öffnungszeiten nicht mehr ausreichend berücksichtigt werden kann. Daher ist eine Erweiterung der Arbeitsstunden notwendig, um sowohl den hohen Qualitätsstandard der Angebote zu sichern als auch die kontinuierliche Entwicklung der Bücherei als innovativen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt der Gemeinde zu gewährleisten. Auch nach der Renovierung ist es entscheidend, den Standort weiterhin durch regelmäßige Aktionen und Angebote attraktiv zu halten. Denn neben der baulichen Neugestaltung spielt der weiche Standortfaktor – wie das kulturelle und soziale Angebot – eine wesentliche Rolle, um das Interesse und die Bindung der Menschen langfristig zu fördern. Nur so kann die Gemeindebücherei Türkheim auch zukünftig flexibel auf die Bedürfnisse der Gemeindemitglieder eingehen und sich als starker Kooperations- und Bildungspartner behaupten. Als Bibliothek leisten wir einen wichtigen Beitrag zur kulturellen Bildung und Leseförderung sowie zur Medien- und Informationskompetenz, indem wir den Zugang zu Büchern ermöglichen und mit Angeboten wie unseren Vorlesestunden das Vorlesen fördern

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Büchereileiterin ihre Arbeitszeit von aktuell 22 Wochenstunden um drei Stunden auf 25 Wochenstunden aufstocken möchte.
Das würde eine monatliche Erhöhung des Entgeltes von brutto 271 € bedeuten und eine Arbeitgeberbelastung von ca. ca. 326 €) bewirken.
Ihre Mitarbeiterin möchte ihre Arbeitszeit von aktuell 7,5 Wochenstunden um 5,5 Wochenstunden auf 13 Wochenstunden aufstocken.
Das würde eine monatliche Erhöhung des Entgeltes von brutto 420 € bedeuten und eine Arbeitgeberbelastung von ca. 500 € bewirken.
Pro Jahr würde die Arbeitgeberbelastung somit um ca. 10.500 € steigen.

Der Bürgermeister ist der Ansicht, dass die von der Büchereileiterin aufgeführten Argumente eine Aufstockung der Arbeitsstunden rechtfertigen.

Einen Marktgemeinderat interessiert, ob die Gemeindebücherei mit den Büchereien der örtlichen Schulen digital vernetzt ist.

Die Büchereileiterin teilt mit, dass ein anderes Betriebssystem dies nicht ermöglicht. Ihre diesbezügliche Kontaktaufnahme mit dem IT-Beauftragten des Gymnasiums vor ca. 2-3 Jahren hat bis dato nichts ergeben.

Die Dritte Bürgermeisterin bedankt sich bei der Büchereileiterin für den vollen Einsatz, den sie mit ihrer Mitarbeiterin zeigt.

18 | **0**

Beschluss:
Der Marktgemeinderat stimmt der gewünschten Stundenerhöhung bei der Büchereileiterin und ihrer Mitarbeiterin zu.

Antrag auf Anpassung der Hundesteuer zum 01.01.2026

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass ihm ein Antrag auf Anpassung der Hundesteuer zum 01.01.2026 von einem Marktgemeinderat vorliegt.
Er ersucht GR Albrecht, seinen gestellten Antrag persönlich vorzubringen.

Der Marktgemeinderat informiert, dass sein Antrag beinhaltet, die Hundesteuer ab 01.01.2026 wie folgt festzulegen:

für den ersten Hund	60,00 Euro
für den zweiten Hund	130,00 Euro
für den dritten Hund	190,00 Euro
für jeden Kampfhund	600,00 Euro

Der Marktgemeindert begründet seinen Antrag damit, dass er es für notwendig hält, die Hundesteuer an die allgemeine Preisentwicklung anzupassen, um die realen Einnahmen der Gemeinde langfristig zu sichern und die Verwaltungskosten zuverlässig zu decken.
Er verweist auf die durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Jahresdurchschnittswerte des Verbraucherpreisindex, der eine signifikante Inflationsrate von ca. 7,9 % im Jahr 2022, 5,6 % im Jahr 2023 und 3,2 % im Jahr 2024 beschreibt.

Der Marktgemeinderat ersucht, seinem Antrag stattzugeben.

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass die Hundesteuer eine örtliche Aufwandssteuer ist, die von den Kommunen erhoben wird. Sie ist nicht zweckgebunden, das heißt, die Einnahmen fließen in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde und müssen nicht für hundebezogene Ausgaben verwendet werden.
Er stellt weiter fest:
Eine Erhöhung trifft ausschließlich Hundebesitzer, während andere Haustierhalter oder Bürger ohne Tiere nicht vergleichbar belastet werden.

Eine weitere Erhöhung bedeutet eine kontinuierliche Mehrbelastung für Hundebesitzer, unabhängig von ihrer finanziellen Situation. Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit wird dies sozial schwächere Gruppen unverhältnismäßig treffen.

Verwaltungskosten für die Hundesteuer (z. B. Registrierung, Kontrolle, Mahnwesen) steigen nicht zwangsläufig in gleichem Maße wie die allgemeine Inflation. Eine automatische Anpassung ist daher nicht gerechtfertigt.

Der Erste Bürgermeister informiert, dass u. a. die Hundesteuer, zuletzt erhöht zum 01.01.2022, in einem 5-jährigen Turnus geprüft wird und die Überprüfung der Höhe der Steuern alle fünf Jahre ein gängiger Rhythmus in der Verwaltung ist. Er weist darauf hin, dass zum nächsten Zeitpunkt der Überprüfung bereits ein neuer Marktgemeinderat gewählt sein wird und deshalb die Diskussion über eine Erhöhung der Hundesteuer auch von diesem geführt werden sollte.

Wortmeldungen aus den Reihen des Marktgemeinderates:
Ein Marktgemeinderat spricht sich gegen eine Erhöhung aus. Dem Markt Türkheim geht es finanziell gut, weshalb seines Erachtens nicht an jeder Stellschraube angesetzt werden soll. Optional müsste dann auch über eine Katzensteuer nachgedacht werden, da auch Katzenkot Feld und Wiese verunreinigt, ebenso Spielplätze und hier besonders Sandkästen.

Ein Marktgemeinderat spricht sich dafür aus, die Prüfung der Steuerhöhen im 5-Jahreszyklus beizubehalten.

Der Kämmerer informiert, dass die Hundesteuer gerade mal 0,1 % des Haushaltsvolumens beträgt bzw. 25.000 Euro Einnahmen im Jahr bringt. Er stellt fest, dass die beantragte Erhöhung 5.000 Euro Mehreinnahmen bedeuten würde.
Der Kämmerer stellt fest, dass die Hundesteuer eine regulierende Funktion hat und dazu beiträgt, die Anzahl der Hunde zu kontrollieren.

Die Dritte Bürgermeisterin ist dafür, den vorliegenden Antrag zu behandeln; falls dem Antrag entsprochen wird, soll die Erhöhung zum 01.01.2027 vorgenommen werden.

Ein Marktgemeinderat möchte die fünfjährige interne Überprüfung der Steuern zunächst dahingestellt lassen. Er ist der Meinung, dass seit der Corona-Pandemie die Zahl der gehaltenden Hunde zugenommen hat und folge dessen auch vermehrt Kotbeutel in der Umgebung zu finden sind. Seines Erachtens soll die Höhe der Steuer für den ersten Hund belassen bleiben, für den zweiten und dritten Hund jedoch deutlich angehoben werden.

Ein Marktgemeinderat hält die intern praktizierte turnusmäßige Überprüfung der Höhe der Steuern für berechtigt. Als praktizierender Landwirt weiß er von der Moral der Hundebesitzer im Zusammenhang mit den Ausscheidungen deren Hunde, die außerhalb des Ortes deutlich nachlässt.

	2	**16**	**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Anhebung der Hundesteuer zum 01.01.2026 entsprechend dem Antrag des Marktgemeinderates.

Der Erste Bürgermeister sichert zu, aufgrund der turnusmäßigen Überprüfung der Steuern den Antrag des Marktgemeinderates in 2026 dem neuen Marktgemeinderat vorzulegen, so dass eine Anpassung zum 01.01.2027 möglich wäre.

Sonstiges
Gemeinsamer Internetauftritt der VG-Gemeinden

Der Erste Bürgermeister informiert, dass in der jüngsten VG-Sitzung ein gemeinsamer Internetauftritt der Mitgliedsgemeinden der VG Türkheim angesprochen wurde.
Wenn die dafür aufzubringenden Kosten nach dem VG-Umlageschlüssel aufgeteilt werden würden, müsste der Markt Türkheim einmalig 44.501,20 € zahlen, die laufenden Kosten jährlich würden 5.514,79 € betragen.

Ein Marktgemeinderat bemerkt, dass die VG sich für die genannten Kosten die Einstellung eines eigenen ITlers leisten könnte; zusammen mit dem örtlichen Gymnasium wäre dies seines Erachtens eine Überlegung wert.

Ein Marktgemeinderat hält es für nicht in Ordnung, dass die Kosten über den Verteilerschlüssel abgerechnet werden, da der Aufwand bei allen Gemeinden derselbe ist.

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass in der VG-Sitzung diskutiert wurde, den Umlageschlüssel 1:1 anzusetzen, aber auch eine Viertelung der Kosten.

Die Dritte Bürgermeisterin teilt mit, dass es sich ihr nicht erschließt, welchen Mehrwert eine gemeinsame Homepage haben könnte und auch nicht, dass damit Zeit eingespart werden kann.

Eine Marktgemeinderätin hält die Gesamtkosten von ca. 70.000 Euro im ersten Jahr für hoch, selbst wenn die VG bei einem gemeinsamen Internetauftritt besser dargestellt werden kann.

Auf Nachfrage eines Marktgemeindrates geht der Erste Bürgermeister davon aus, dass eine Zustimmung zur gemeinsamen Homepage nur erfolgen wird, wenn über den Verteilerschlüssel abgerechnet wird.

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass in der Sitzung am 10.04.2025 der Tagesordnungspunkt „Gemeinsamer Internetauftritt der VG-Gemeinden“ auf der Tagesordnung stehen wird, weshalb er die Mitglieder des Marktgemeinderates ersucht, sich Gedanken zu einer Entscheidung zu machen.

Die Diskussion endet **ohne förmliche Beschlussfassung**.