

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Dr. Lampe Bodo, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 3.2)

entschuldigt abwesend: Maier Johannes, Neumeier Josef, Schatz Reinhard

Schriftführerin: Susanne Eder

Bürgermeisterin Forstmaier eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt die Anwesenden, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

T a g e s o r d n u n g

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 40 vom 13.04.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Gemeindliche Bauleitplanung
 - 3.1 Bauanträge
 - 3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoß, Errichtung eines Zwerchgiebels u. Anbau eines Wintergartens Am Hafnerring 3, Fl.-Nr. 24/24 ; Gemarkung Lengdorf
 - 3.2 Aufstellungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach
 - 3.3 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Eschbaum“
 - 3.4 Bebauungsplan „Am Eschbaum“ – Erlass einer Veränderungssperre
4. Beitritt der Gemeinde Lengdorf zur Initiative "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten"
5. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 40 vom 13.04.2023

Die vorgenannte Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **10 : 0** (1 Gemeinderatsmitglied ist abwesend.)

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)

Der Gemeinderat hat beschlossen, einen Kredit in Höhe von 500.000 € zur Finanzierung von Grunderwerb bei der Sparkasse Erding-Dorfen mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufzunehmen.

3. Gemeindliche Bauleitplanung

3.1 Bauanträge

3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoß, Errichtung eines Zwerchgiebels u. Anbau eines Wintergartens Am Hafnerring 3, Fl-Nr. 24/24 ; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Am Mühlanger II“, § 30 BauGB.

Der Bebauungsplan lässt max. 2 Wohneinheiten je Grundstück zu.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze durch den geplanten Wintergarten um 3,00 m
- Lt. B-Plan ist je WE ein Garagenstellplatz vorgeschrieben. In der bisher vorhandenen Garage soll das Treppenhaus zur DG-Wohnung entstehen. Dadurch fällt der Garagenstellplatz weg.

Für die zweite WE fehlt der geforderte Garagenstellplatz ebenfalls. Als Ersatz sollen gemäß unserer Garagen- u. Stellplatzsatzung 4 Stellplätze auf dem Baugrundstück neu errichtet werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation im Mischsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **10 : 0** (1 Gemeinderatsmitglied ist abwesend.)

3.2 Aufstellungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach

Um dem dringenden Bedarf an Einrichtungen zur Unterbringung von Geflüchteten zu begegnen, soll im Bereich der P+R-Anlage Thann-Matzbach eine entsprechende Einrichtung verwirklicht werden. Zu diesem Zweck soll auf der Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 876; Gemarkung Matzbach in einem qualifizierten Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ festgesetzt werden. Da der Bereich im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Park & Ride Anlage dargestellt ist, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Der beigefügte Lageplan mit Einzeichnung des zu überplanenden Gebiets wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf **beschließt** die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplans auf der Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach. Der Bereich soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ dargestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **10 : 1**

3.3 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Eschbaum“

Bereits in der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Außenbereichssatzung „Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich – Lückenfüllungssatzung – Lengdorf „Am Eschbaum““ samt 1. und 2. Änderung nicht genügt, die Bebauung zwischen zwei Armen des Flusses „Isen“ sowie Teilen des Mehnbach zu regeln. Dies zeigte zuletzt auch der Bauantrag für die Asylbewerberunterkunft auf dem Grundstück Fl.-Nr. 87/5, Gemarkung Lengdorf.

Die weit überwiegenden Bereiche des gewählten Planungsumgriff liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Verordnung des Landratsamtes Erding über das Überschwemmungsgebiet an der Isen, Gewässer II [...] vom 18.10.2019“. Zudem liegt der gesamte Planungsumgriff im Landschaftsschutzgebiet „LSG-00506.01“ (Isental und südliche Quellbäche) vom 24.03.1997. Zudem liegen die Isenarme und deren angrenzende Flächen im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Nr. 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“, sodass Teile des gewählten Planungsumgriffes im FFH-Gebiet liegen.

Für den Planungsumgriff sollen damit nachfolgende Planungsziele umgesetzt werden:

1. Festschreibung der Art der Nutzung teilweise als Allgemeines Wohngebiet mit Ausnahme des Bereichs Sägewerk mit umgebender Wohnnutzung. Für diesen Bereich soll weiterhin eine Weiterführung der bestehenden Nutzung ermöglicht werden. In diesem Bereich erfolgt die Festlegung des Gebietstyps im Laufe des Verfahrens.
2. Festlegung der überbaubaren Flächen durch Bauräume entsprechend dem Baubestand; Ausschluss jeder weiteren Bebauung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
3. Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend dem Baubestand; keine Erweiterung des Bestandes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
4. Beschränkung der maximalen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude

5. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, insbesondere Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b) BauGB), Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB), und Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d) BauGB).
6. Festsetzungen nach für Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
7. Ausschluss der Bebauung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zur Wahrung von § 78 Abs. 1 WHG

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass innerhalb des Planumgriff regelmäßiges Hochwassergeschehen zu verzeichnen ist. Die Umsetzung der Planungsziele soll eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes vermeiden und die Risiken durch Hochwasser verringern. Dazu soll unter anderem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und auch verbessert werden, sowie die Versiegelung des Bodens möglichst geringgehalten werden. Daher soll auch keine weitere Bebauung innerhalb des Planungsumgriff entstehen, soweit es Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes betrifft. Auch sollen ergänzende Begrünungsmaßnahmen den Hochwasserschutz verbessern.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 16/12, 16/13, 17/1, 29, 32, 35, 35/1, 37, 37/1, 37/2, 37/4, 40, 40/1, 40/2, 40/3, 42/3, 42/4 (Teilfläche), 82 (Teilfläche), 82/1, 83 (Teilfläche), 84 (Teilfläche), 84/1, 84/2, 85, 86 (Teilfläche), 86/1, 87 (Teilfläche), 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 89, 91 (Teilfläche), 91/2, 91/3, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9 (Teilfläche), 91/10 (TF), 91/11, 91/13, 93, 93/1, 94, 98/1 (Teilfläche), 101 (Teilfläche), 104 (Teilfläche), 104/1, 105, 106 (Teilfläche), 421/2, jeweils Gemarkung Lengdorf.

Der beigefügte Lageplan mit Einzeichnung des zu überplanenden Gebiets wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Die Gemeinderatsmitglieder Angenend, Altmann und Hartl kritisieren Punkt 4 der Planungsziele: „Beschränkung der maximalen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude“. Dies widerspreche dem allgemeinen Bedarf an mehr Wohnraum. Es solle zumindest möglich sein, ein Gebäude aufzustocken. Sie beantragen, dass dieser Aspekt im weiteren Verfahren diskutiert wird.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf **beschließt** die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Eschbaum“. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

3.4 Bebauungsplan „Am Eschbaum“ – Erlass einer Veränderungssperre

Der Gemeinderat Lengdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Eschbaum“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung soll für den Planbereich eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BauGB erlassen werden.

Der beigefügte Lageplan mit Einzeichnung des zu überplanenden Gebiets wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

In der Anlage ist ein Satzungsentwurf beigefügt. Dieser Satzungsentwurf ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Am Eschbaum“ beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf den Erlass der vorliegenden Satzung über eine Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Plangebiet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

4. Beitritt der Gemeinde Lengdorf zur Initiative "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten"

Bei der Anordnung von Höchstgeschwindigkeiten sind den Städten und Kommunen enge Grenzen gesetzt. So auch in Lengdorf: Es ist der Gemeinde z.B. nicht möglich, innerorts auf den Hauptstraßen Tempo 30 anzuordnen. Nur bei konkreten Gefährdungen bzw. vor sozialen Einrichtungen wie dem Kindergarten ist dies laut § 45 der Straßenverkehrsordnung – ein Bundesgesetz - zulässig.

Eine im Juli 2021 von den Städten Aachen, Augsburg, Freiburg, Hannover, Leipzig, Münster und Ulm gegründete Initiative setzt sich gegenüber dem Bund dafür ein, dass die Kommunen selbst darüber entscheiden dürfen, wann und wo welche Geschwindigkeiten angeordnet werden.

Mehr als 650 Städte, Gemeinden und Landkreise sind der Initiative bisher schon beigetreten, aus Bayern beispielsweise Nürnberg, Simbach a. Inn, Unterschleißheim, Wartenberg, Wasserburg, Wolfratshausen, Zorneding, Feldkirchen und kürzlich auch der Markt Isen.

Die Initiative fordert den Bund auf, die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Kommunen Tempo 30 als Höchstgeschwindigkeit innerorts anordnen können, wo sie es für notwendig halten.

Das Positionspapier der Initiative wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab zugestellt.

Der Gemeinderat **beschließt**, der Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ beizutreten.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

5. Bekanntgaben und Anfragen

Die Bürgermeisterin informiert:

- Aktion „Stadtradeln“ vom 24.06.-14.07.2023: Alle, die in der Gemeinde Lengdorf wohnen, arbeiten, einem Verein angehören oder eine Schule besuchen, können beim Stadtradeln mitmachen. Anmeldung und Infos unter www.stadtradeln.de/lengdorf

- Schulweghelfer ab Juni 2023 dringend gesucht: Für den geplanten Schulweghelferübergang am Kindergarten und auch für die bestehenden Übergänge werden Personen gesucht, die entweder regelmäßig oder als Urlaubs-/Krankheitsvertretung für andere Schulweghelfer vor Ort sein können, um die Kinder sicher über die Straße zu begleiten. Interessenten können sich im Rathaus melden.

- Am Dienstag, 09.05.2023 findet das 2. Dialogforum ABS 38 für die betroffenen Bürgermeister und Landräte statt.

Gemeinderat Frank berichtet von der Besichtigung der Straßenschäden in Obergeislbach zusammen mit Bauhofmitarbeiter Martin Gugetzer. Sein Fazit: „Die Straßen schauen überall so aus.“ Es gebe im Gemeindegebiet sogar Straßen, die in einem noch schlechteren Zustand seien als die Straßen in Obergeislbach. Da Flüssigbitumen nicht empfohlen wird und eine neue Spritzdecke teuer ist, gibt es keine kurzfristige Lösung. Gemeinderat Frank wird sich bei der unteren Verkehrsbehörde im Landratsamt erkundigen, ob es möglich ist, die Ortsdurchfahrt in Obergeislbach für Sattelzüge zu sperren, so dass zumindest diese keine weiteren Schäden verursachen können.

Gemeinderätin Angenend bittet die Gemeindeverwaltung im Namen des FC Lengdorf darum, für die 75-Jahr-Feier im Juli zwei große und drei kleine Hütten bereitzustellen.

Gemeinderat Greimel berichtet von der Inbetriebnahme der ersten Glasfaseranschlüsse. Bürgermeisterin Forstmaier kündigt an, dass dazu demnächst ein Bericht in der Presse erscheinen wird.

**anschließend nichtöffentliche Sitzung
Ende 19.50 Uhr**