

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Dr. Lampe Bodo, Maier Johannes, Neumeier Josef, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin

entschuldigt abwesend: Baumgartner Thomas, Bauer Florian, Holnburger Veronika

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. 51 vom 21.03.2024
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Gemeindliche Bauleitplanung
- 3.1 Gemeindliche Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren zum Vorabentwurf des Steuerekonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München
- 3.2 Bauanträge
- 3.2.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau einer zweiten Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus und Neubau einer Grenzgarage in der Obergeislbacher Straße 38, Fl-Nr. 1285/1; Gemarkung Matzbach
- 3.2.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE, Garage u. Holzlager als Ersatzbau in Innerbittlbach 7, Fl-Nr. 1879; Gemarkung Lengdorf
- 3.2.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“ – 8. Änderung für den Bau eines Schwimmbeckens in der Lärchenstraße 20, Fl-Nr. 492/4; Gemarkung Lengdorf
- 3.2.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung einer Wohnung in eine Monteurswohnung am Mühlanger 9, Fl-Nr. 25/1; Gemarkung Lengdorf
- 3.2.5 Antrag auf Verlängerung: Lehmbau Obernumberg – Verlängerung des Zeitraumes für Verfüllung und Rekultivierung um 5 Jahre; Fl-Nr. 43; 1716/T;1726/2; Gemarkung Matzbach
- 3.2.6 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in Brandlengdorf 9, Fl-Nr. 607; Gemarkung Lengdorf
4. Antrag für Nutzung der Turnhalle für Ferienprogramm
5. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 51 vom 21.03.2024

Die vorgenannte Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt. Ein Änderungswunsch wurde eingearbeitet. Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0** (Die Gemeinderäte Strobl, Dr. Lampe und Frank sind abwesend.)

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

- Der Gemeinderat beschloss, den Auftrag für den Kauf und die Montage von 7 Großbildschirmen für die Grundschule Lengdorf inkl. Montage und Inbetriebnahme an das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 16.043,58 € (inkl. MwSt.) an die Fa. Der Heuschneider-Technikwerker GmbH aus Dorfen zu vergeben.
- Der Gemeinderat beschloss, den Auftrag für den Kauf von 7 Dokumentenkameras für die Grundschule Lengdorf an das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 4.406,57 EUR (inkl. MwSt.) an die Fa. Der Heuschneider Technikwerker GmbH aus Dorfen zu vergeben.
- Der Gemeinderat beschloss, die Auslagerung des kommunalen IT-Betriebs fortzuführen und die Verträge NextGO Hybrid, Systembetreuungsvertrag, NextGO Hybrid Hardware, NextGO Hybrid Systemumstellung und MDM mit der AKDB und LivingData zum Angebotspreis von insg. 3.002,04 € monatlich abzuschließen.

3. Gemeindliche Bauleitplanung

3.1 Gemeindliche Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat am 19.09.2023 die Teilfortschreibung des Regionalplans zur Steuerung der Windenergienutzung beschlossen. Das Fortschreibungsverfahren soll bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern gibt in Ziel 6.2.2 vor, dass in jedem Regionalplan Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen im erforderlichen Umfang festzulegen sind. Dies sind bis zum 31.12.2027 mindestens 1,1 % der Regionsfläche.

Nach § 3 Windflächenbedarfsgesetz wird der Freistaat Bayern darüber hinaus verpflichtet, bis zum 31.12.2032 insgesamt 1,8 % der Landesfläche für die Windenergie an Land auszuweisen.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München beschlossen. Damit erhalten die Kommunen die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 31. Mai 2024.

Die Unterlagen zum Vorabentwurf sind im Webauftritt des RPV München unter dem Link: www.region-muenchen.com/windenergie nachzulesen. Zentrale Unterlagen sind die Präsentation und die Karte A-1 Vorabentwurf Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Windenergienutzung. Die auf der Website bereitgestellten umfangreichen Begründungs- und

Abwägungsmaterialien beinhalten Daten, die zur Ermittlung der Suchräume und zur Abwägung herangezogen wurden.

Im Gemeindegebiet Lengdorf liegen drei Suchflächen. Nur eine davon wird im Vorabentwurf als Vorranggebiet ausgewiesen und gehört zum Vorranggebiet Nr. 21 – Wind. Diese Fläche liegt südlich der A94 an der Grenze zu Buch am Buchrain westlich des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Lengdorf.

Die Erste Bürgermeisterin zeigt die Karten für den Bereich Lengdorf. Da das Vorranggebiet direkt an das Wasserschutzgebiet Zone III angrenzt, soll in der Stellungnahme ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und der Schutz des gemeindlichen Trinkwasserreservoirs gefordert werden. Der Gemeinderat diskutiert die Kartengrundlagen und schlägt Inhalte für die Stellungnahme vor.

Bedenken werden geäußert hinsichtlich Abholzung, Akzeptanz in der Bevölkerung und Verlust eines Naherholungsgebietes.

Wie Gemeinderätin Angenend hervorhebt, ist der Gemeinderat aktuell aber nicht gefordert, sich pro oder contra Windkraft zu positionieren. Die Gemeinde erhält mit der Stellungnahme lediglich Gelegenheit, auf Planungshindernisse hinzuweisen. Ausschlaggebend sei, die möglichen Auswirkungen auf die umliegenden Orte zu prüfen, z.B. Daigelspoint, das dem Vorranggebiet am nächsten liegt.

Der Beschluss zur Stellungnahme soll bei der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

3.2. Bauanträge

3.2.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau einer zweiten Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus und Neubau einer Grenzgarage in der Obergeislbacher Straße 38, Fl-Nr. 1285/1; Gemarkung Matzbach

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Obergeislbach; § 34 BauGB.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die notwendige Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt bei.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage des WZV Erding-Ost gesichert.

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Die Abwasserbeseitigung (Regenwasser) befindet sich bei Starkregenereignissen an der Kapazitätsgrenze.

Eine gesicherte Erschließung kann nur noch bei Einbau einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von min. 3 m³ als gesichert erklärt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, sofern der Entwässerungsplan mit einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von mind. 3 m³ nachgereicht wird.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0**

Da es sich hier um einen Präzedenzfall handelt, soll das Thema Regenwasserzisternen bei einer der nächsten Gemeinderatssitzungen weiter diskutiert werden und evtl. ein Beschluss für das gesamte Gemeindegebiet oder Teilbereiche erfolgen.

3.2.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE, Garage u. Holzlager als Ersatzbau in Innerbittlbach 7, Fl-Nr. 1879; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Innerbittlbach; § 34 BauGB.

Die 4 erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die notwendige Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt bei.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, jedoch treten hier regelmäßig Überschwemmungen durch Hangwasser-Abflüsse auf.

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des bayerischen Landesamtes für Umwelt ist der Bereich zwischen dem geplanten Neubau und der benachbarten Halle im Norden als Bereich mit „starkem Abfluss“ eingezeichnet (siehe Anhang). Auch die Fläche vor der Grundstückszufahrt wird als Bereich mit „erhöhtem Abfluss“ bzw. „mäßigem Abfluss“ dargestellt, sodass in den Garagen mit eindringendem Wasser gerechnet werden muss. Große Teile des Baugrundstückes sind als wassersensibler Bereich dargestellt.

Da der Ersatzbau weiter Richtung Norden versetzt werden soll, könnte sich möglicherweise die Hochwassersituation auf dem nördlichen Nachbargrundstück verschlechtern.

Die Gebäude sind so zu errichten, dass sie bei zukünftigen Sturzflutereignissen möglichst keinen Schaden nehmen und der natürliche Abfluss, insbesondere zwischen Garagen und Wohnhaus, nicht behindert wird.

Wir empfehlen, das geplante Wohnhaus möglichst noch weiter aus dem Gelände heraus zu bauen, um mehr Sicherheit gegen zukünftige Sturzflutereignisse zu haben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0** (Gemeinderat Dr. Lampe ist abwesend.)

3.2.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“ – 8. Änderung für den Bau eines Schwimmbeckens in der Lärchenstraße 20, Fl-Nr. 492/4; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“- 8. Änderung; § 30 BauGB.

Im Garten soll ein Schwimmbecken mit den Abmessungen 8 x 4 m errichtet werden inkl. Pooldeck als Abdeckung.

Hierfür wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Errichtung eines Pools außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig mit einer Ausnahme – der Nachbar wurde über das Bauvorhaben informiert, hat aber nicht darauf reagiert.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0**

Gemeinderat Schatz empfiehlt, beim Bau von Schwimmbädern grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass im Fall von Wasserknappheit das Befüllen von Pools als erstes untersagt wird.

3.2.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung einer Wohnung in eine Monteurswohnung am Mühlanger 9, Fl-Nr. 25/1; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lengdorf; § 34 BauGB.

Die 49 m² große Wohnung EG links soll zu einer Monteurswohnung umgenutzt werden.

Die Vermietung an bis zu 3 Arbeiter soll tage-/wochen-/monatsweise erfolgen.

Die Garagen- u. Stellplatzsatzung sieht diesen speziellen Fall nicht vor – für eine Wohnung bis zu 50 m² setzt die Satzung 1 Stellplatz fest, dies sehen wir hier als nicht ausreichend an.

Vom Bauwerber wurden 2 Stellplätze nachgewiesen.

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 wird durch den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation im Mischsystem gesichert.

Im Lauf der Diskussion werden Bedenken hinsichtlich einer möglichen „Airbnb“-Problematik laut: Wohnraum könnte knapper werden, wenn immer mehr Wohnungen gewerblich als Unterkünfte vermietet werden. Die Wahrscheinlichkeit hierfür wird aber als gering eingeschätzt, ebenso wie eine mögliche Lärmbelästigung und Parkraumknappheit.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0**

3.2.5 Antrag auf Verlängerung: Lehmabbau Obernumberg – Verlängerung des Zeitraumes für Verfüllung und Rekultivierung um 5 Jahre; Fl-Nr. 43; 1716/T;1726/2; Gemarkung Matzbach

Für das Vorhaben wurde am 07.06.2006 die Baugenehmigung erteilt (B-2004-1212).

Der Zeitraum für die Wiederverfüllung wurde bis Ende 2020 festgesetzt, die Rekultivierung sollte 2 Jahre nach Auffüllende abgeschlossen sein.

Mit Bescheid vom 12.05.2020 wurde die Geltungsdauer der Genehmigung zur Wiederverfüllung bis zum 31.12.2025 verlängert, die Rekultivierung ist innerhalb von 2 Jahren nach Verfüllungsende, spätestens bis zum 31.12.2027 durchzuführen.

Die Fa. Isarkies GmbH & Co.KG hat nun die Verlängerung um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2030 beantragt.

Gemeinderat Hartl weist darauf hin, dass die bestehende Lehmabbaugrube vor allem für die direkten Nachbarn störend ist. Es wird überlegt, die Fa. Isarkies zum sofortigen Verfüllen der

Grube aufzufordern. Andererseits soll das Gelände noch für den benachbarten Lehmbau durch die Fa. Schlagmann zugänglich gehalten werden.

Der Effekt für den Naturschutz in den bereits rekultivierten Bereichen wird positiv erwähnt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **10 : 2**

3.2.6 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in Brandlengdorf 9, Fl-Nr. 607; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Im Bereich der Hofstelle soll eine Halle mit den Abmessungen 21 x 48 m errichtet werden.

Der angrenzende gemeindliche ÖFW soll im Zuge der Baumaßnahme auf einer Länge von ca. 95 m um 10 m nach Westen verlegt werden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt:

- Es liegen keine privaten Grundstücksnachbarn an
- Der Landkreis Erding als Eigentümer der anliegenden Kreisstraße ED 12 wird im weiteren Verfahren beteiligt.

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 Entwässerungsanlage im Trennsystem gesichert.

Einige Gemeinderäte befürchten, dass sich die große Halle optisch nicht ins Ortsbild einfügt. Es wird darüber abgestimmt, ob die gemeindliche Stellungnahme um einen Passus ergänzt wird, dass dem Gemeinderat wichtig ist, dass sich das Bauwerk ins Gesamtbild einfügt.

Abstimmungsergebnis: **3 : 9**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **9 : 3**

4. Antrag für Nutzung der Turnhalle für Ferienprogramm

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 30.10.2008 die Nutzung der Sporthalle in den Ferien behandelt und hat beschlossen, dass während der Sommer-, Weihnachts-, Oster- und Pfingstferien die Sporthalle geschlossen bleibt. Dies ist aus Gründen der Energie- und Unterhaltungskosten, der Sicherheit und wegen der Reinigungsarbeiten notwendig.

Während der Herbstferien bleibt die Sporthalle weiterhin geöffnet. Auf Antrag können Ausnahmen genehmigt werden. Eine Ausnahmegenehmigung wurde auch in der Vergangenheit für Veranstaltungen des Ferienprogramms bewilligt.

Der KiJu-Verein hat als neuer Organisator des Ferienprogramms einen Antrag auf Nutzung der Turnhalle für das Ferienprogramm gestellt. Es sollen ca. drei Tagen Veranstaltungen wie z.B. Parcours und Karate durchgeführt werden.

Die Nutzer der Halle sind grundsätzlich gehalten, die Räume sauber zu hinterlassen. Gemeinderätin Angenend empfiehlt, den Verein Kinder und Jugend Lengdorf e.V. bei den Veranstaltungen im Rahmen des Ferienprogramms als Verantwortlichen zu benennen, da die einzelnen Kursleiter oft schlecht zu greifen sind.

Der Gemeinderat beschließt, eine Ausnahmegenehmigung für die Veranstaltungen des Ferienprogramms zu bewilligen.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0**

5. Bekanntgaben und Anfragen

Die Bürgermeisterin informiert:

Wir haben eine Anfrage bezüglich einer Schulbushaltestelle bei Linding für das kommende Schuljahr. Hier wird in den nächsten Wochen eine Verkehrsschau durchgeführt.

Gemeinderat Frank bittet um eine Ergebnisübersicht der Geschwindigkeitsmessungen in Obergeislbach.

Gemeinderat Schatz hat folgende Anliegen:

1. Am oberen Teil der Badberger Str. liegt immer noch Bruchholz in der Wiese und im Straßengraben vom Schneedruck. Er bittet darum, den Eigentümer zur Beseitigung aufzufordern. Darüber hinaus bittet er um Rückschnitt an der rechten Straßenseite (bergaufwärts). Auch auf Höhe Waldbeginn auf der rechten Seite sollte, wie bereits mehrfach angesprochen, dringend noch mal nachgearbeitet werden.
2. Die Kraftwerke Haag mussten lt. Gemeinderat Schatz erneut an mehreren Stellen zur Erdkabelverlegung in Kopfsburg aufbaggern. Teilweise sind Kabel nicht ausreichend markiert und nicht zuzuordnen und die tatsächliche Verlegung entspricht nicht vollständig jener der Bauplanung. Das erweckt den Eindruck, dass Arbeiten mit der Fa. Aytak /Stadtwerke Dorfen schlecht abgestimmt wurden bzw. unzureichend kommuniziert und kontrolliert wurden. Gemeinderat Schatz möchte wissen, wer die Mehrkosten dafür trägt bzw. ob diese von den Stadtwerken Dorfen an die Gemeinde weitergeleitet werden. Zudem lässt er fragen, ob die korrigierten Veränderungen eingemessen und die Pläne entsprechend aktualisiert werden. Die Bürgermeisterin gibt die Auskunft, dass auch die Kraftwerke Haag wie jede andere Firma eine Planauskunft bei der Gemeinde bzw. den Stadtwerken Dorfen anfragen müssen, bevor aufgegraben wird. Damit wird sichergestellt, dass keine Kabel oder Glasfaserleitung beschädigt werden. Es ist ein normaler Vorgang, dass es während der Bauphase zu gewissen Veränderungen kommt. In die Verlegung der Kabel ist die Gemeinde nicht involviert. Die Beauftragung läuft direkt über die Stadtwerke Dorfen. Es kommt also nicht zu evtl. Mehrkosten für die Gemeinde.
3. Gemeinderat Schatz bedankt sich ausdrücklich bei der Bürgermeisterin und ihrem Team für die detaillierten Ausführungen bei der Bürgerversammlung am 18.04.2024. Die Ausführungen hätten umfangreich und sehr informativ gewirkt und ließen den Ernst der Situation erkennen. Vermutlich können dadurch mehrere Bürger/innen Verständnis aufbringen.

Gemeinderat Hartl hakt zum Sachstand „Zuschuss der Gemeinde für den Ballfangzaun des FC Lengdorf“ nach. Die Bürgermeisterin hat, wie vereinbart, das Landratsamt ersucht, den Zuschuss des Landkreises nicht vom Zuschuss der Gemeinde abhängig zu machen. Die Antwort steht noch aus.

Gemeinderat Hartl fragt nach dem kaputten Hochdruckreiniger. Die Bürgermeisterin erläutert den Sachstand und teilt mit, dass sie der Neuanschaffung inzwischen zugestimmt hat, da die besprochenen Rahmenbedingungen erfüllt sind.

Gemeinderat Hartl und die Bürgermeisterin tauschen sich über den Sachstand zum provisorischen Radweg Richtung Bruck aus. Man kommt überein, dass sich Gemeinderat Hartl um die Begradigung und evtl. nötiges Erdmaterial kümmert.

Warum in Obergeislbach die Straße 1-2 Tage lang voller Dreck war, fragt Gemeinderat Greimel. Wie sich herausstellt, wird die Grube bei Kling zur Entsorgung von Aushub nicht ordentlich über die eigentliche Zufahrt angefahren. Die Baufirma soll gebeten werden, ihre Zulieferer darauf hinzuweisen, dass die Zufahrt zu nutzen ist.

anschließend nichtöffentliche Sitzung