

**Niederschrift über die Sitzung
des Gemeinderates Lengdorf
am 13. August 2020 im Feuerwehrhaus Lengdorf**

Nr. 5

Seite 55

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier
Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Maier Johannes, Neumeier Josef, Obermeier Franz, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 2)

Abwesend: Baumgartner Thomas, Holnburger Veronika

Schriftführer: Verwaltungsfachwirt Niedermeier

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 Gemeinderatssitzungen Nr. 4 vom 09.07.2020
2. Breitbandausbau in der Gemeinde Lengdorf
 - 2.1 Vergabe der juristischen Begleitung des Förderprojektes Breitbandausbau der Gemeinde Lengdorf
 - 2.2 Vorbereitung der Netzbetriebsausschreibung
3. Digitalisierung der Grundschule Lengdorf
4. Gemeindliche Bauleitplanung
 - 4.1 Bauanträge
 - 4.1.1 Antrag auf Baugenehmigung:
Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie Anbau einer Außentreppe und eines Balkons im Bahnweg 9, Fl.Nr. 554/5, Gemarkung Lengdorf (wird gestrichen)
 - 4.1.2 Antrag auf Baugenehmigung:
Anbau einer Terrasse und einer Lamellenpergola an best. Doppelhaushälfte in der Kreuzstraße 17, Fl.Nr. 521/17; Gemarkung Lengdorf
 - 4.1.3 Antrag auf Baugenehmigung:
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses im Gewerbefeld 3, Fl.Nr. 146/35; Gemarkung Lengdorf
 - 4.1.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 19 Moosfeld“, 1. Änderung:
Neubau einer Doppelgarage in der Kreuzstraße 8, Fl.Nr. 521/7, Gemarkung Lengdorf
 - 4.1.5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Lengdorf Ort“, 3. Änderung:
Errichtung eines Carports aus Holz mit Glasüberdachung am Rottanger 3, Fl.Nr. 388/4; Gemarkung Lengdorf
 - 4.1.6 Antrag auf Nutzungsänderung als Tektur zu Bauantrag Nr. B-2018-246 B vom 29.05.2018:

Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalls zur Produktion und Konfektionierung von Campingartikel in Weg 1, Fl.Nr. 2403; Gemarkung Lengdorf

4.2 Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“

4.2.1 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“

4.3 Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung

4.3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

4.3.2 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

4.3.3 Auslegungs- und Billigungsbeschluss

5. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 4 vom 09.07.2020

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

Abstimmungsergebnis: **12 : 0**

2. Breitbandausbau in der Gemeinde Lengdorf

2.1 Vergabe der juristischen Begleitung des Förderprojektes Breitbandausbau der Gemeinde Lengdorf

Es wird angestrebt, ein Anwaltsbüro zur juristischen Begleitung für das Förderprojekt Breitbandausbau im Betreibermodell einzuschalten, welches im Anschluss eng mit dem Ingenieurbüro sowie der Gemeindeverwaltung zusammenarbeiten wird.

Die Hauptaufgaben des Anwaltsbüros sind u.a. die Begleitung bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, die Begleitung und Durchführung des Vergabeverfahrens, Begleitung des Vertragsabschlusses mit dem Bieter, Projektmonitoring, Vor-Ort-Beratung, Begleitung der Planungsleistungen sowie Bauausschreibung.

Da wir spätestens zum 10.09.2020 die Betreiberausschreibung gemacht haben müssen, um die Auflagen des Förderbescheides einzuhalten, soll die Erste Bürgermeisterin vom Gemeinderat ermächtigt werden, das wirtschaftlichste Angebot anzunehmen. Der Gemeinderat wird in darauffolgender Sitzung über die Vergabe informiert. Die Verwaltung hat bereits 3 Anwaltskanzleien um Abgabe eines entsprechenden Angebots angefragt.

Der Kostenrahmen wird sich um ca. 40.000 € bewegen. Es könnte ein Teil über den Gutschein für Beratungsleistungen gefördert werden.

Beschluss:

Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, für die juristische Begleitung das wirtschaftlichste der 3 Angebote unmittelbar zu beauftragen. Bis zur nächsten Gemeinderatssitzung kann hier nicht abgewartet werden, da die Ausschreibung des Betreibers bereits am 10.09.2020 gestartet werden muss.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

2.2 Vorbereitung der Netzbetriebsausschreibung

Die Gemeinde Lengdorf hat im Breitbandförderprogramm des Bundes einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 2.2 Mio € zum Ausbau des Glasfasernetzes im Gemeindegebiet erhalten. Weiterhin können im Rahmen der Kofinanzierung weitere Fördergelder des Landes Bayern abgerufen werden.

Ziel ist neben dem Ausbau der förderrechtlich "Weißen Flecken" auch vorbereitende Maßnahmen zum Gesamtausbau des Gemeindegebietes (Vortrieb von Reservekapazitäten für "Graue Flecken") in Glasfasertechnik.

Das errichtete Netz wird dabei im Eigentum der Gemeinde Lengdorf verbleiben und über eine Netzbetriebsausschreibung zur Nutzung verpachtet. Erst nach dem "Gesicherten Netzbetrieb" kann mit den weiteren Bauplanungen und Ausschreibungen fortgefahren werden.

Herr Ledermann berichtet, dass die ersten Anschlüsse ca. im Oktober 2021, der Rest bis Anfang 2022 fertiggestellt sein werden.

Der Gemeinderat **beschließt**, die Netzbetriebsausschreibung zu starten und nach Sicherstellung des Netzbetriebes mit den weiteren Bauplanungen und Ausschreibungen zu starten.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

3. Digitalisierung der Grundschule Lengdorf

Die Gemeinde Lengdorf treibt momentan in enger Zusammenarbeit mit der Grundschule Lengdorf die Vorbereitung der Digitalisierung der Klassenzimmer voran. Hierzu liegt bereits ein Förderbescheid der Regierung von Oberbayern in Höhe von 9.915,00 € vor. Ein Antrag auf Fördermittel in Höhe von 4.405,00 € aus dem Sonderbudget für Leihgeräte wurde am 14.07.2020 gestellt. Aus Bundesmitteln werden der Gemeinde Lengdorf weitere 44.539,00 € als Höchstfördersumme in Aussicht gestellt.

Zuerst muss jedoch die Netzwerkanbindung in allen Klassenzimmern bereitgestellt werden. Es wird momentan geprüft, ob auch hier Fördermittel beantragt werden können.

Im Anschluss werden wir dann eine Ausschreibung für eine Beraterfirma starten. Die Kosten für die Beraterleistungen sind zu 90 % förderfähig.

Anschließend erfolgt eine weitere Ausschreibung zur Vergabe der Geräteanschaffungen (z. B. Dokumentenkameras, Laptops, digitale Tafeln usw.).

Wie viele Klassenzimmer schlussendlich bestückt werden können und mit welchen Geräten hängt natürlich von den Kosten ab.

Die Gemeinde Lengdorf versucht die Grundschule jedoch bestmöglich auszustatten, da das digitale Klassenzimmer künftig Standard sein wird und die Kinder damit keinen Nachteil an den weiterführenden Schulen haben sollen.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

4. Gemeindliche Bauleitplanung

4.1 Baupläne

4.1.1 Antrag auf Baugenehmigung:

Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie Anbau einer Außentreppe und eines Balkons im Bahnweg 9, Fl.Nr. 554/5, Gemarkung Lengdorf

Dieser Bauplan wird von der Tagesordnung genommen, da dieser im Freistellungsverfahren weiter behandelt wird.

4.1.2 Antrag auf Baugenehmigung:

Anbau einer Terrasse und einer Lamellenpergola an best. Doppelhaushälfte in der Kreuzstraße 17, Fl.Nr. 521/17; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Moosfeld“ – 1. Änderung, § 30 BauGB.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

- Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um 27 m²
- Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,5 um 0,03
- Überschreitung der in Punkt 4.6 festgesetzten zul. Überschreitung der Baugrenze für Terrassen um 0,30 m (zul.: 3,50m, beantragt: 3,80m)

Gemäß BauNVO zählt die Terrasse zur festgesetzten Grundfläche des Gebäudes – eine Terrasse von 3,80 x 7,20 m sehen wir als unproblematisch an.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

4.1.3 Antrag auf Baugenehmigung:

Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses im Gewerbefeld 3, Fl.Nr. 146/35; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ – 3. Änderung, § 30 BauGB.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze Richtung Kreisstraße um 2,0 m; die festgesetzte Anbauverbotszone zur Kreisstraße wird verletzt;

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 1**

4.1.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 19 Moosfeld, 1. Änderung“:

Neubau einer Doppelgarage in der Kreuzstraße 8, Fl.Nr. 521/7, Gemarkung Lengdorf

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird beantragt:

- Abweichung von der festgesetzte Profilgleichheit zwischen zusammengebauten Grenzgaragen:
Zur Straße wird die Profilgleichheit der Wände eingehalten, im Norden wird die Nachbargarage 1 m länger sein;
Die Garage soll mit einem Satteldach versehen werden, der Nachbar hat im Eingabeplan eine Garage mit Flachdach vorgelegt;

Da die Garagen zur Straße in einer Linie stehen, wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4.1.5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Lengdorf Ort“, 3. Änderung:

Errichtung eines Carports aus Holz mit Glasüberdachung am Rottanger 3, Fl.Nr. 388/4; Gemarkung Lengdorf

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird beantragt:

- Vor der bestehenden Garage soll außerhalb der Baugrenzen ein Carport errichtet werden;
Die max. zul. Grenzbebauung von 9 m wird um 3,50 m überschritten – die Abstandsübernahmeerklärung des Nachbarn liegt bei;

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollzählig. Die Nachbarn wurden vom Bauvorhaben unterrichtet, die Unterschriften werden nachgereicht.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4.1.6 Antrag auf Nutzungsänderung als Tektur zu Bauantrag Nr. B-2018-246 B vom 29.05.2018:

Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalls zur Produktion und Konfektionierung von Campingartikel in Weg 1, Fl.Nr. 2403; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, § 35 Abs. 2 BauGB.
2018 wurde beantragt, den ehemaligen Kuhstall als gewerbliche Lagerhalle umzunutzen.
Da jetzt eine Produktionsstätte errichtet werden soll, ist eine erneute Umnutzung zu beantragen.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an eine private Kleinkläranlage.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

4.2 Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“

1. Umgriff

Die Änderung betrifft die Grundstücke mit der Fl.Nr. 495/2, 495/8 (Teilfläche) sowie 506/4, Gemarkung Lengdorf.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Lengdorf Nordwest“ der Gemeinde Lengdorf umfasst ein Gebiet im Ortszentrum des Hauptortes. Für einen bisher unbebauten Teilbereich des Bebauungsplans wurde 2017 die 7. Bebauungsplanänderung aufgestellt, um eine dichtere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen. Mittlerweile ging ein Bauantrag für vier Doppelhäuser ein, der den Festsetzungen der 7. Bebauungsplanänderung teilweise widerspricht. Gemäß Architektenentwurf ist eine Neuordnung der Gebäude bei einer weiteren Verdichtung der Bauweise vorgesehen.

Angesichts der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum befürwortet die Gemeinde die nach dem Architektenentwurf mögliche Errichtung einer weiteren Doppelhaushälfte gegenüber der gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans möglichen Bebauung.

Abwägung:

Gemeinderat Obermeier weist darauf hin, dass bei allen Neubauten ein Einbau einer Regenwasserzisterne verlangt werden soll.

Gemeinderätin Angenend findet dies auch sinnvoll. Jedoch sollte es hier noch so belassen werden, um das Verfahren nicht unnötig zu verzögern.

Die Erste Bürgermeisterin ließ den Gemeinderat darüber abstimmen, ob die Regenwasserzisternen bereits in diesem Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis: **6 : 7**

Der Gemeinderat hat damit den Beschluss gefasst, die Regenwasserzisternen nicht in diesen Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat **beschließt** die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Lengdorf Nordwest der Gemeinde Lengdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Mit der Ausarbeitung und Änderung der Planung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Geschäftsstelle Arnulfstraße beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **10 : 3**

4.2.1 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“

Es liegt der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (RPV), Geschäftsstelle Arnulfstraße erarbeitete Entwurf vom 13.08.2020 für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“ dem Gemeinderat vor.

Da aufgrund der Lage des Gebiets eine verdichtete Bebauung als städtebaulich verträglich erachtet wird, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans „Lengdorf Nordwest“ im Bereich der Flurstücke Nrn. 495/2, 495/8 (T) sowie 506/4, Gemarkung Lengdorf.

Beschluss:

Der Gemeinderat **beschließt** die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen und mit der Begründung in der Fassung vom 13.08.2020 zu billigen und auszulegen.

Mit der weiteren Ausarbeitung der Änderungsplanung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Geschäftsstelle Arnulfstraße beauftragt.

Die Verwaltung sowie der PV München werden beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Von der Erstellung eines Umweltberichts wird gemäß § 13a Abs 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis: **10 : 3**

4.3 Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB für die Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung, in der Planfassung vom 10.03.2020 hat in der Zeit vom 06.05.2020 bis einschließlich 15.06.2020 stattgefunden.

Das Verfahren für die Satzung nach § 34 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4.3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen keine Mitteilungen vor, ob Einwendungen erhoben werden bzw. ihre Belange berührt werden:

- 4 Landratsamt Erding, Kreisheimatpfleger
- 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Erding
- 10 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- 11 Autobahndirektion Südbayern
- 12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 20 Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost
- 22 Gemeinde Buch am Buchrain
- 25 Gemeinde Sankt Wolfgang
- 28 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Erding
- 29 Bayernwerk AG, Kundencenter Altdorf
- 30 Deutsche Post AG, Direktion Nürnberg, BIC Haus- und Immobilienservice
- 34 Polizeiinspektion Dorfen

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis. Es wird davon ausgegangen, dass die vorgenannten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Planung einverstanden sind oder in ihren Belangen nicht berührt werden.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben in ihren Schreiben mitgeteilt **keine Bedenken** gegen die Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung zu haben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

- 1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
- 2 Regionaler Planungsverband München
- 6 Landratsamt Erding, Immissionschutz
- 13 Deutsche Bahn
- 15 Staatliches Bauamt Freising, Straßenbau
- 18 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 19 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- 21 Gemeinde Bockhorn
- 23 Stadt Dorfen
- 24 Markt Isen
- 26 Gemeinde Taufkirchen (Vils)

- 27 Gemeinde Walpertskirchen, VG Hörlkofen
- 32 KWH Netz GmbH
- 33 Erzbischöfliches Ordinariat, Pastoralraumanalyse

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben folgende Stellungnahmen abgegeben:

3 Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion (Stellungnahme vom 25.06.2020)

Stellungnahme:

Bei der Aufstellung der Städtebaulichen Satzung sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 BayFwG - folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu berücksichtigen:

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Baugebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten

1. Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Sie hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBek-BayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen

Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und gesichert erreichbar sind. Dies ist bei der vorliegenden Planung für das Flurstück 1281/8 im bauordnungsrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle zu überprüfen. Aufgrund der örtlichen Situation wird hier die Biberger Straße als maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche bewertet.
3. Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen die Gemeinden grundsätzlich einen Feuerwehrbedarfsplan aufstellen. Das Staatsministerium des Innern gibt den Gemeinden Hinweise zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes in Form eines Merkblattes. Feuerwehrbedarfspläne sind fortzuschreiben und der Entwicklung in den Gemeinden anzupassen.

Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist) (vgl. zu Art. 1, Aufgaben der Gemeinden, VollzBekBayFwG). Nach dem Urteil des VG Regensburg vom 22.10.2003 (BayVBl 2004 S. 538) genügt es, wenn eine Ortsfeuerwehr innerhalb der Hilfsfrist einen „Erst- und Basiseinsatz“ leisten kann (PdK Bayern, Brandschutz in Bayern, BayFwG, Art. 1 Aufgaben der Gemeinden, 1.1 Abwehrender Brandschutz, beck-online). Für den Satzungsbereich kann derzeit nur dann davon ausgegangen werden, dass der abwehrende Brandschutz ausreichend sichergestellt ist, wenn dieser von der Feuerwehr Lengdorf innerhalb der Hilfsfrist erreicht wird. Die Feuerwehr Matzbach verfügt über keine ausreichende Tagesalarmstärke.

Von dieser Äußerung wird eine spätere Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht berührt. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes, insbesondere auch zur Erfordernis möglicher Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken kann in diesem Planungsstadium nicht erfolgen. Bei im Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum

abwehrenden Brandschutz ist daher die Brandschutzdienststelle erneut zu beteiligen (Art. 65 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).

Abwägung:

Die Verweise auf die Ermittlung des Löschwasserbedarfs und des Löschbereichs sowie der Anforderungen an die Verkehrsflächen inkl. der Rechtsgrundlagen und Arbeitsblätter werden zur Kenntnis genommen.

Löschwasserentnahmestellen sind im Bereich der Ortseinfahrt sowie unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend vorhanden.

Die Gemeinde überprüft regelmäßig, insbesondere auch im Rahmen der Feuerwehrbedarfsplanung dass, die gemeindliche Feuerwehr zur Sicherstellung des Brandschutzes das Baugebiet innerhalb der Hilfsfrist von zehn Minuten mindestens in Gruppenstärke erreichen kann.

Soweit erforderlich, sind auf den Privatgrundstücken die notwendigen Flächen für die Feuerwehr durch die Bauherren herzustellen und zu sichern. Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Auf Ebene des Bauantrags sind die erforderlichen Aufstellflächen und Bewegungsflächen nachzuweisen.

Bei im Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist die Brandschutzdienststelle erneut zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben sind einzuhalten. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

5 Landratsamt Erding, Bauen Planen Denkmalschutz (Stellungnahme vom 27.04.2020)

Stellungnahme:

Die bestehende Satzung hat bereits zahlreiche Festsetzungen. Nachdem die Änderung die bestehende ersetzen soll, empfehlen wir eine deutliche Reduzierung auf einzelne, maßgebliche Festsetzungen.

Ungeachtet der oben stehenden Empfehlung, raten wir zu einer Situierung der geplanten Garagen in Anlehnung an den Rahmenplan in der Fassung vom 27.02.2019. Damit würden weniger Flächen versiegelt werden.

Die Baugrenzen sollten aus Gründen der Bestimmtheit von Festsetzungen vermasset werden.

Abwägung:

Die Festsetzungen wurden von der Gemeinde bezüglich ihrer Maßgeblichkeit geprüft und werden wie folgt reduziert:

Die Festsetzung Nr. 4, betrifft die Überschreitung der Grundfläche (GR) durch Terrassenflächen, entfällt. Gemäß BauGB beinhaltet die GR1 die Fläche für Terrassen bereits. Es gibt keine Notwendigkeit hierzu eine gesonderte Festsetzung zu treffen.

Festsetzung Nr. 6, betrifft die Abstandsflächenregelung, entfällt. Die Abstandsflächenregelung gilt gemäß BayBO auch ohne gesonderte Festsetzung.

Festsetzung Nr. 7, betrifft die Wandhöhe und die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, entfällt. Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB im Zuge der Bauantragsprüfung und Genehmigung.

Bei der Darstellung der Nebengebäude/Garagen handelt es sich lediglich um einen Hinweis. Die Gemeinde sieht bezüglich der Lage der Garagen keinen Regelungsbedarf. Es werden keine Festsetzungen bezüglich der Lage der Garagen getroffen. Die Situierung der Garagen im vorderen Grundstücksbereich könnte zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung führen. Die Darstellung in der Planzeichnung wird gestrichen. Die Überschreitungsmöglichkeiten der Gesamtgrundflächenzahl sind zu beachten.

Dem Hinweis bezüglich der Vermassung wird nachgekommen. Die Vermassung der Baufenster wird ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise befolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend dem Sachvortrag geändert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7 Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 15.05.2020)

Stellungnahme:

In der vorliegenden 1.Änderung der Einbeziehungssatzung werden nun zwei Einzelhäuser anstatt eines Einzelhauses geplant, zudem wird der Geltungsbereich an die neu vermessenen Grundstücke angepasst.

Hierdurch entsteht kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff, sodass die am 04.08.2014 abgegebene Stellungnahme („Angesichts der Grundstücksgröße und der erfahrungsgemäß zu erwartenden Eingrünung kann nach interner Vorgabe auf die Festsetzung der Ausgleichsfläche verzichtet werden“) weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Situierung der beiden Garagen (direkt an der Grundstücksgrenze) die in der Begründung unter Punkt 6 beschriebene „erfahrungsgemäß zu erwartende Eingrünung“ sich nicht verwirklichen lässt.

Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, ob ein Abrücken der Garage von der Grundstücksgrenze (ähnlich wie beim bereits bestehenden Gebäude auf Fl.Nr. 1281/16) möglich ist.

Abwägung:

Ein Abrücken der Garagen ist möglich. Bei der Darstellung der Nebengebäude/Garagen handelte es sich lediglich um einen Hinweis. Die Darstellung wird gestrichen. Die Gemeinde sieht bezüglich der Lage der Garagen keinen Regelungsbedarf. Es werden keine Festsetzungen bezüglich der Lage der Garagen getroffen. Die Situierung der Garagen im vorderen Grundstücksbereich könnte zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung und zu einer flächendeckenden Eingrünung des hinteren Grundstücksbereichs führen. Die Überschreitungsmöglichkeiten der Gesamtgrundflächenzahl (Punkt 3 der Festsetzungen) sowie die Festsetzung zur Grünordnung unter Punkt 10 sind zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise befolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend dem Sachvortrag geändert.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 19.05.2020)

Stellungnahme:

Der Einbeziehungsbereich grenzt unmittelbar an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die durch die Bewirtschaftung entstehen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren Erreichbarkeit müssen weiterhin gewährleistet sein. Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen auch weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können.

In geringer Entfernung zum Planungsgebiet liegen zwei Betriebe, die Landwirtschaft betreiben. Beide Betriebe dürfen in der Ausübung und Entwicklung durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch z.B. Hecken oder Bäumen auszugleichen, sollte ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eingehalten werden.

Abwägung:

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Planunterlagen werden um o.g. Hinweise ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

14 Eisenbahnbundesamt (Stellungnahme vom 08.06.2020)

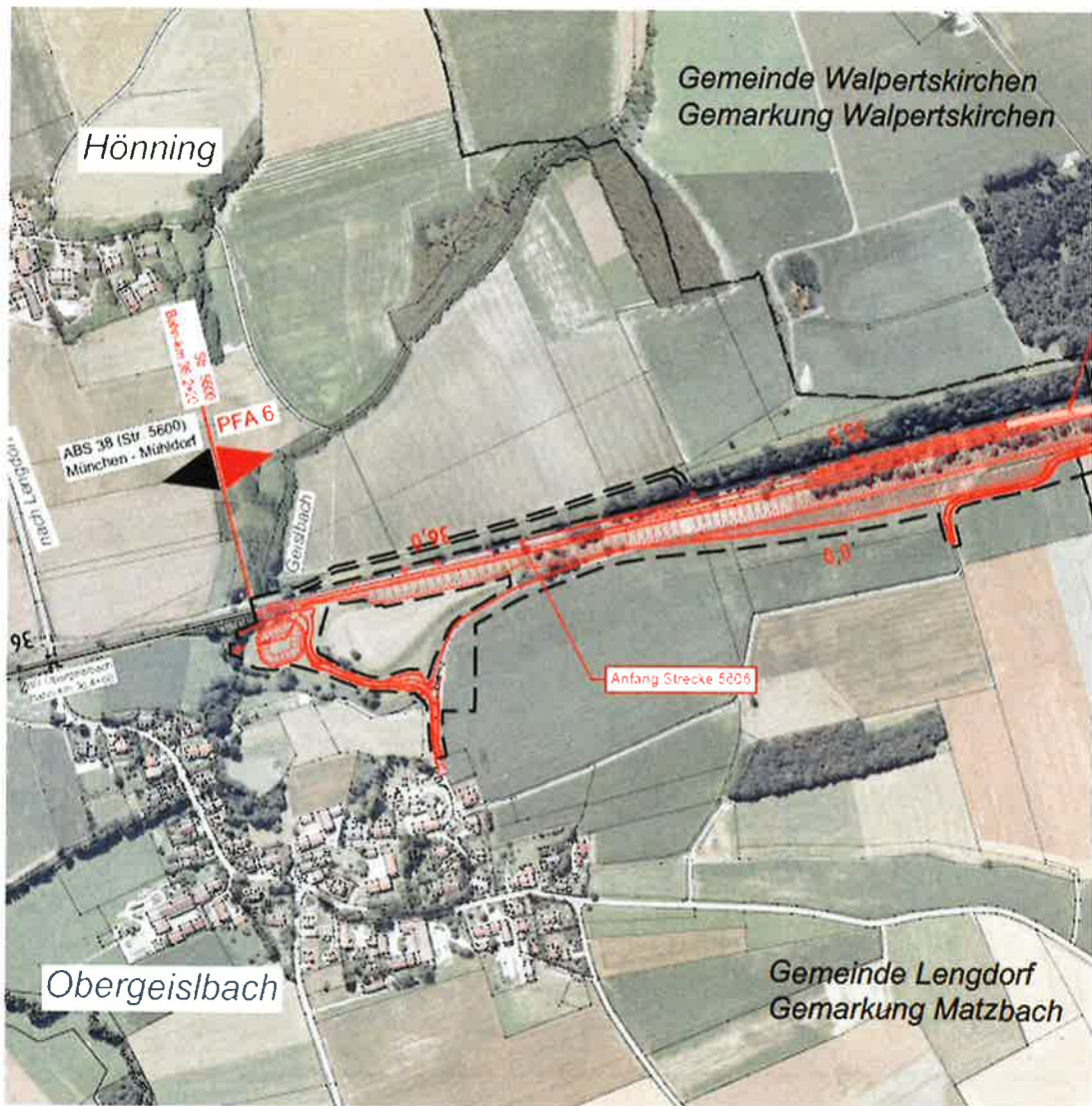
Stellungnahme:

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 o.g. Einbeziehungssatzung nicht berührt. Insofern bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

Das Gebiet Obergeislbach liegt nördlich der Bahnstrecke 5600 München - Mühldorf. Die Einbeziehungssatzung behandelt eine Fläche am nördlichen Ortsrand, ca. 400 m von der Bahnstrecke entfernt. Bestehende Eisenbahnbetriebsanlagen sind nicht betroffen.

Mit Datum vom 21.03.2019 wurde für das Vorhaben "Walpertskirchener Spange, PFA 6 - Neubau Strecke 5606 (Bahn-km -0,3-61 - 7,0+30) und Änderungen der Strecke 5600 im Bereich Bahn- km 34,5+85 - 36,2+20 (Teilmaßnahme der ABS 38 München - Mühldorf - Freilassing)" ein Antrag nach § 18 AEG auf Durchführung eines planungsrechtlichen Zulassungsverfahrens beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt. Für das Vorhaben wird derzeit die Eingangsprüfung der Planunterlagen vorgenommen. Der Bereich der o.g. Einbeziehungssatzung wird nach dem aktuellen Stand der Planunterlagen durch das genannte eisenbahnrechtliche Vorhaben nicht tangiert. Weiter sind keine Auswirkungen dieses Vorhabens auf die Einbeziehungssatzung zu erwarten. Ein Übersichtsplan ist zur Information beigelegt.



Ausschnitt aus dem Übersichtsplan

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 möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München 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:

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

16 Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 12.05.2020)

Stellungnahme:

Im Abschnitt B der Satzung unter Punkt 7 wird die Niederschlagswasserbeseitigung geregelt. Hier wird zum einen die Versickerung und zugleich die Einleitung in den Vorfluter vorgeschrieben. Dies ist unstimmg. Eine Versickerung ist nach unserer Einschätzung möglich, darüber hinaus ist im Satzungsgebiet gar kein Vorfluter vorhanden. Der zweite Teil des Absatzes ist daher zu streichen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist soweit möglich auf den jeweiligen Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. ~~Vor-Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sind auf den Baugrundstücken ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen (z. B. als unterirdische Wasserbehälter oder naturnah gestaltete Teiche) zu schaffen.~~

Im Übrigen besteht mit der Satzungsänderung Einverständnis.

Abwägung:

Da kein Vorfluter vorhanden ist wird der zweite Teil des Absatzes im Abschnitt B der Satzung unter Punkt 7 gestrichen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend dem Sachvortrag geändert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

17 Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 07.05.2020)

Stellungnahme:

In rund 80 Meter Entfernung zum Planungsgebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung. Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung des Betriebs und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertage sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen keine Beschränkungen erfahren.

Abwägung:

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Planunterlagen werden um o.g. Hinweise ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

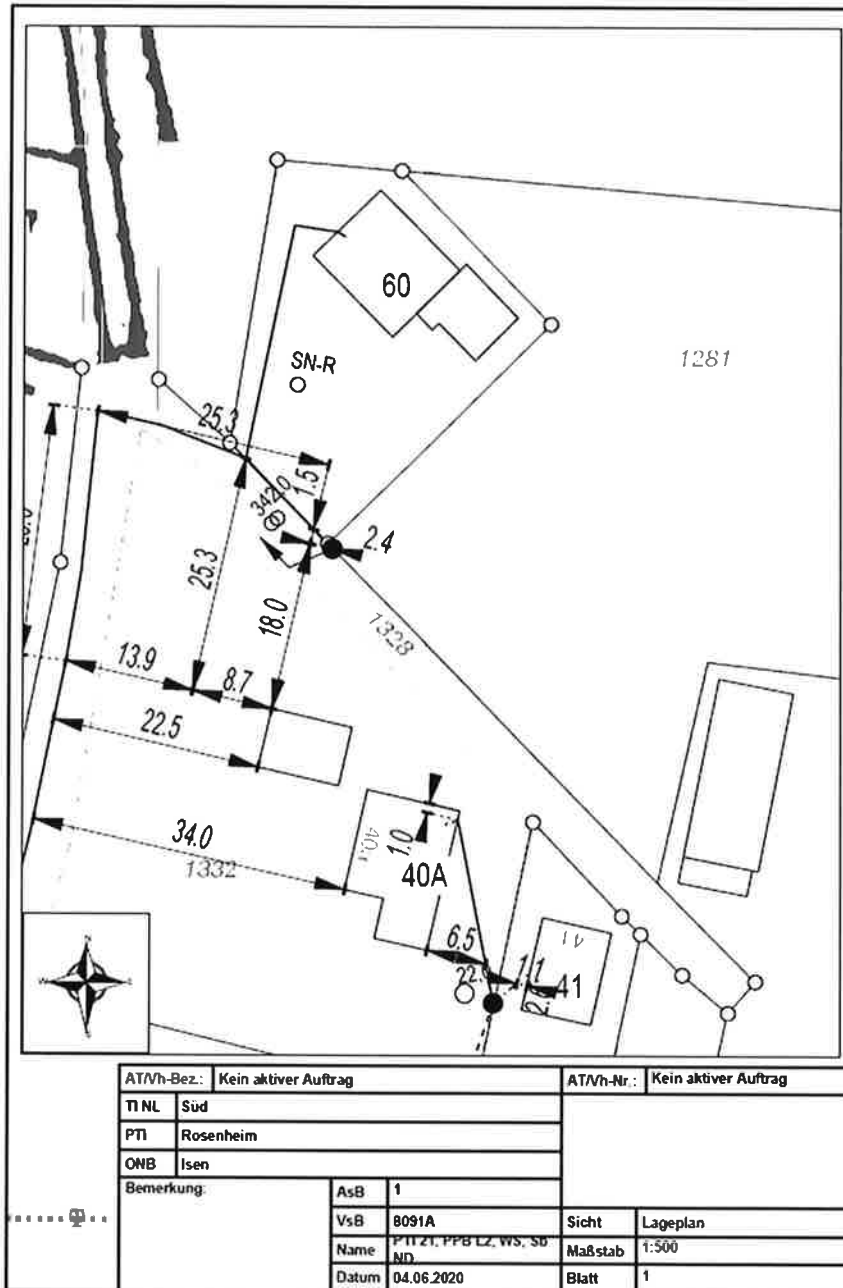
31 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.06.2020)

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt wird (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linie nicht verändert werden muss bzw. beschädigt wird.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Abwägung:

Die Hinweise auf das Merkblatt hinsichtlich Baumpflanzungen sowie auf die bestehenden Telekommunikationslinien werden in den Planunterlagen redaktionell ergänzt und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Es erfolgen redaktionelle Ergänzungen der textlichen Hinweise und der Begründung gemäß der Abwägung.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4.3.2 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit hat folgende Stellungnahmen abgegeben:

1 Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.06.2020)

Stellungnahme:

Ausgangslage: Ursprünglich hatten wir den Wunsch auf beiden o.g. Flurnummern jeweils private Einzelhäuser mit zwei Vollgeschossen (EG + 1. Stock) mit einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m zu errichten. Dies steht jedoch im Widerspruch zum derzeit ausgelegten Satzungsentwurf.

Aktuelle Situation: In einem sehr angenehmen und vertrauensvollen Gespräch am 04.06.2020 im Rathaus der Gemeinde Lengdorf mit Frau Bürgermeisterin Forstmaier sowie Frau Rott und Herrn Gebert tauschten wir unter Berücksichtigung der satzungstechnischen und planerischen Rahmenbedingungen gegenseitig unsere Sichtweisen aus, zeigten unsererseits diverse Planungsalternativen auf und versuchten einen für alle Seiten sinnvollen und praktikablen Kompromissvorschlag zu erörtern. Daraus resultierender Vorschlag unsererseits und somit offizielle Bitte um Änderung der Einbeziehungssatzung zu folgendem Sachverhalt: Erhöhung der maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhe von 4,50 m auf 5,35 m (Festsetzung A7).

Begründung für die Änderung der Traufhöhe auf 5,35 m:

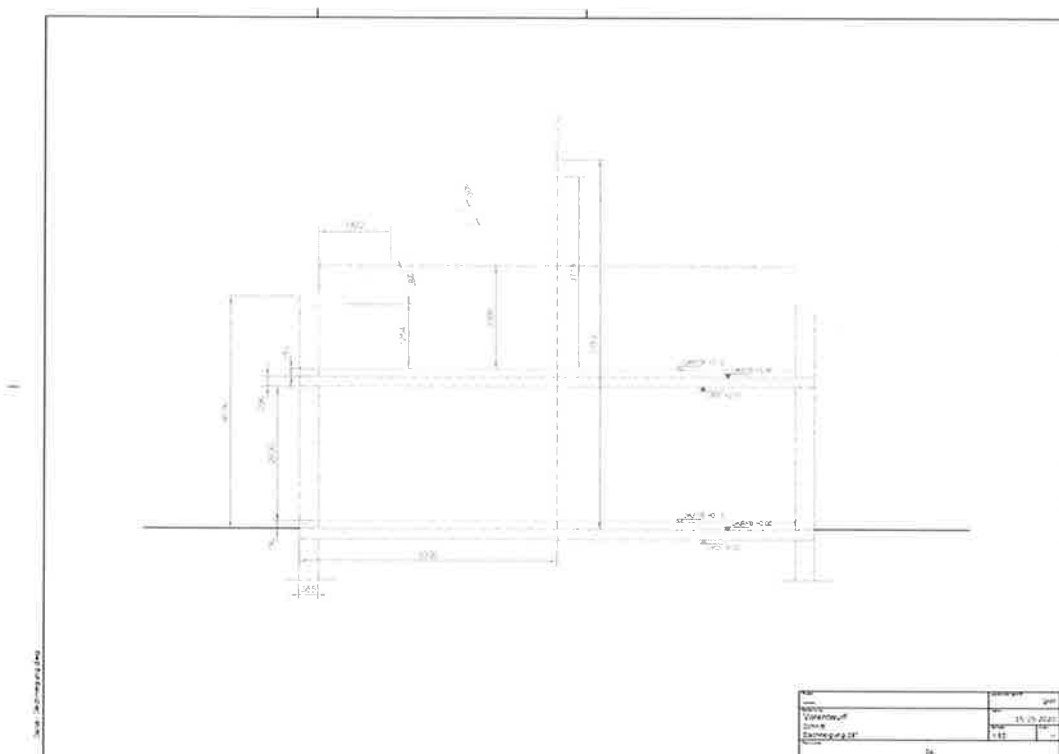
1. Bei einer Traufhöhe von 4,50 m (aktueller Satzungsentwurf) und einer minimal zulässigen Dachneigung von 28° wären nur ca. 70% des Obergeschosses sinnvoll nutzbar (Beginn 2 m-Linie). Um stattdessen den Wohnraum besser nutzen zu können (ca. 85%) müsste man die Dachneigung in Richtung der gemäß Satzungsentwurf maximal zulässigen 40° erhöhen. Dadurch würde jedoch eine Firsthöhe von ca. 8,7 m entstehen. Bei einer Traufhöhe von 5,35 m könnte die Dachneigung bei 28° belassen werden, das Obergeschoss wäre bzgl. der 2 m-Linie zu 100% nutzbar und die Firsthöhe würde lediglich ca. 8 m besser in das Ortsrandbild einfügen.
2. Bei einer möglichen Traufhöhe von 5,35 m wäre eine wohnlichere und flexiblere Raumnutzung im 1. Stock möglich, beispielsweise wären auf der Traufseite Fenster statt Dachflächenfenster umsetzbar.
3. Der Höhenunterschied von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche beträgt bis zur Flurnummer 1281/8 ca. 141 cm. Der Höhenunterschied vom Nachbarn mit der Flurnummer 1281/6 beträgt bis zur Flurnummer 1281/8 ca. 105 cm. (siehe Einbeziehungssatzung Festsetzung A7: Höhe Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden). Folglich würden trotz einer Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe auf 5,35 m auf Grund des Geländeverlaufes und der geringeren Dachneigung (als das bereits bestehende Gebäude auf Flurstück 1281/6) die beiden Neubauten im Gesamterscheinungsbild nicht hervorstechen, sondern sinnvoll einpassen.
4. Keine Einwände der anliegenden bzw. unmittelbar betroffenen Nachbarn zur Erhöhung der wandseitigen Traufhöhe (die Unterschriften / Zustimmungen der Eigentümer der Flurnummern 1281/6, 1308/2, 1285 liegen bereits vor und können nachgewiesen werden).

5. Durch eine "niedrigere" Dachneigung (siehe oben) können die geplanten Solar- bzw. Photovoltaikanlagen energetisch bestmöglich genutzt werden.

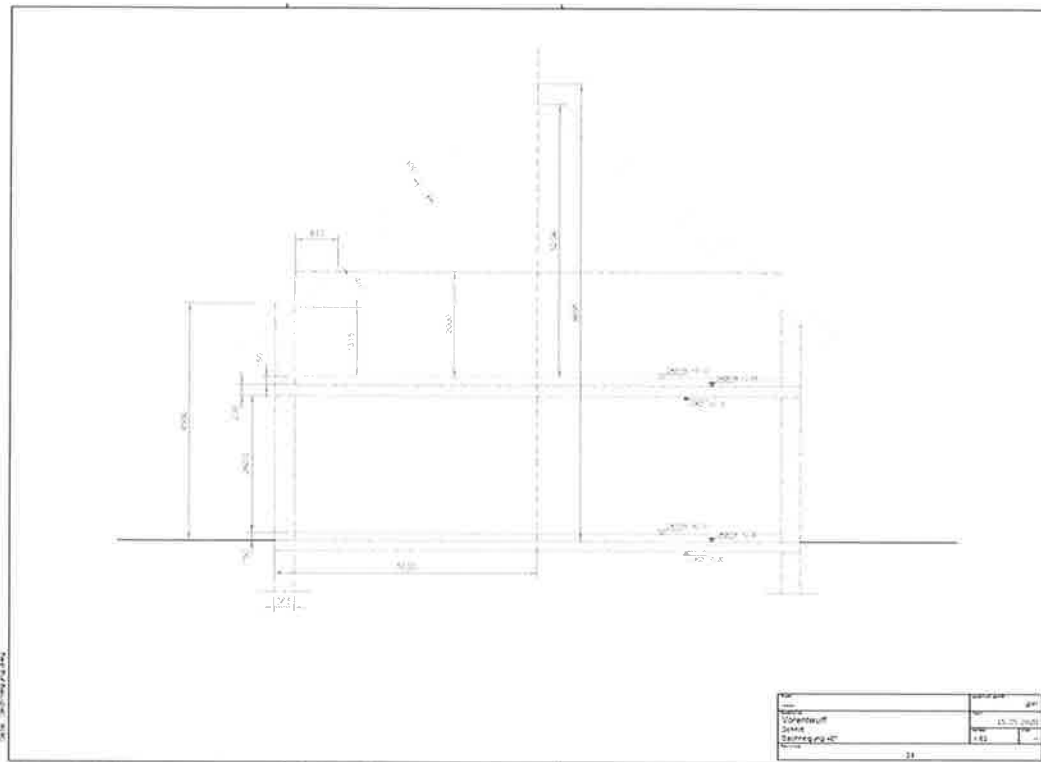
Fazit:

Die einzige von uns hiermit beantragte Abweichung zum aktuellen Entwurf vorgenannter Einbeziehungssatzung betrifft die traufseitige Wandhöhe, welche nur 0,85 m beträgt.

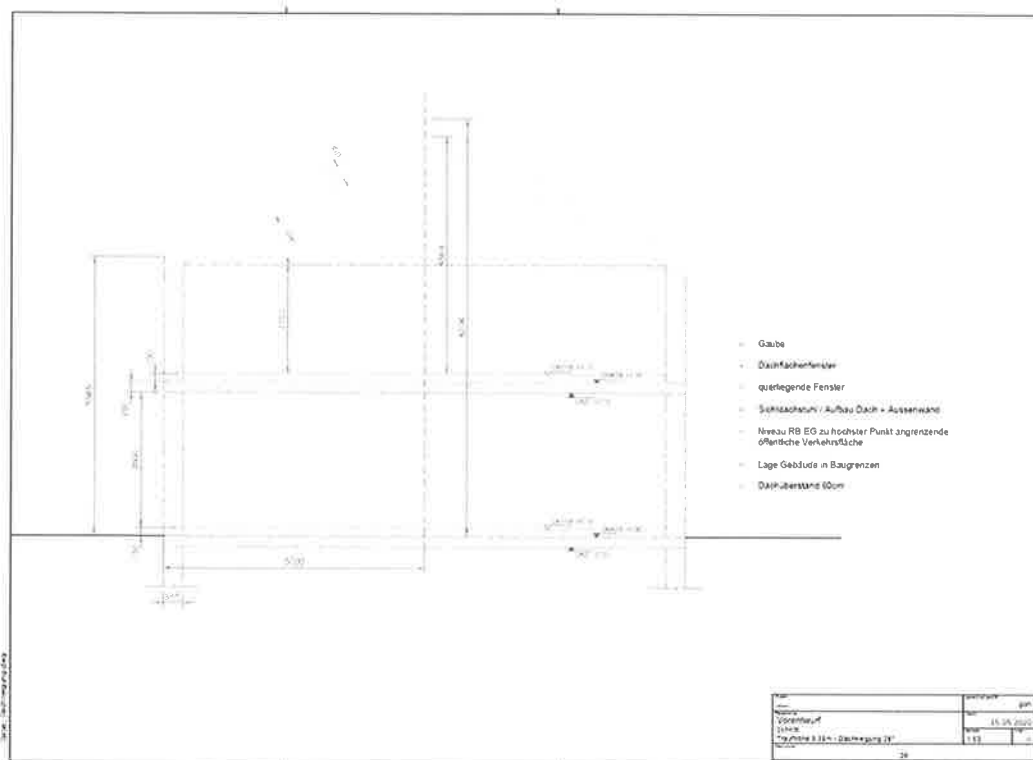
Uns liegt dieses Projekt sehr am Herzen, da wir von Geburt an in Obergeislbach wohnhaft und verwurzelt sind und hier auch gerne unsere Familien gründen wollen. Deshalb würden wir uns (Flurnummer 1281/7 und 1281/8) bei einer evtl. erneut notwendigen Auslegung der Einbeziehungssatzung Obergeislbach auch an den damit verbundenen Planungs- und Verfahrenskosten mit einem Betrag von bis zu 3.000.- beteiligen.



Dachneigung 28°, Traufhöhe 4,5 m



Dachneigung 40°, Traufhöhe 4,5 m



Dachneigung 28°, Traufhöhe 5,35 m

Abwägung:

Der zweite Teil der Festsetzung Nr. 7 betreffend der Wandhöhe und der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden wird gestrichen.

Das geplante Wohnbauvorhaben soll sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB im Zuge der Bauantragsprüfung und Genehmigung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Die Planunterlagen werden entsprechend Sachvortrag geändert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4.3.3 Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Dem Gemeinderat liegt der 2. Entwurf der Einziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung vor.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf billigt den 2. Entwurf der Einziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 13.08.2020 unter der Maßgabe, dass die Änderungen in der Einziehungssatzung eingearbeitet werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB zum 2. Entwurf der Einziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 13.08.2020 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

- Terminbekanntgaben:
 - Ehrung der ausgeschiedenen Bürgermeisterin und Gemeinderäte am Donnerstag, den 17.09.2020 um 19.00 Uhr beim Gasthaus Menzinger
 - Bürgerversammlung 2020 findet am Donnerstag, den 19.11.2020 um 19.30 Uhr im Gasthaus Menzinger statt.



Michèle Forstmaier
Erste Bürgermeisterin