

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier
Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian, Baumgartner Thomas (ab TOP 3), Frank Peter, Greimel Philipp, Holnburger Veronika, Neumeier Josef, Obermeier Franz, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 2)

Abwesend/Abwesenheitsgrund: Hartl Bernhard, Maier Johannes

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 Niederschriften der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 6 und 8 vom 10.09.2020 und 24.09.2020
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
 - 2.1 Bekanntmachungen der Aufwandsentschädigungen der Bürgermeister, Referenten sowie Mitglieder des Gemeinderates
3. Vorstellung des Vorentwurfs für die Erweiterung des Kindergartens, Sanierung der Heizung des Kindergartens und Aufstockung der Kinderkrippe durch das Architekturbüro Vallentin
4. Gemeindliche Bauleitplanung
 - 4.1 Bauanträge
 - 4.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzbau eines Betriebsleiterwohnhauses in Oberöd 1, Fl.Nr. 1007; Gemarkung Matzbach
 - 4.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ vom 04.07.2019
 - 4.3 Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“
5. Vergabe eines Straßennamens für die neu errichtete Stichstraße (Fl.Nr 1296/6) in Obergeislbach
6. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 6 und 8 vom 10.09.2020 und 24.09.2020

Die vorgenannten Niederschriften wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt. Einwendungen werden zur Niederschrift Nr. 6 vom 10.09.2020 nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

Die Niederschrift vom 24.09.2020 soll laut Gemeinderat Obermeister dahingehend ergänzt werden, dass die Jahre 2015 bis 2017 ebenfalls nicht kostendeckend waren, das Rohrleitungsnetz ständig überprüft werden soll und ggf. auch hierfür Rücklagen gebildet werden sollen.

Die Niederschrift wird dahingehend ergänzt und nach Ausarbeitung an die Mitglieder des Gemeinderates ausgegeben. Im Anschluss daran wird nochmal über die Genehmigung der Niederschrift abgestimmt.

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

2.1 Bekanntmachungen der Aufwandsentschädigungen der Bürgermeister, Referenten sowie Mitglieder des Gemeinderates

Auf Wunsch der Bürgermeister sowie der Mitglieder des Gemeinderates sollen die Aufwandsentschädigungen der einzelnen Gremiumsmitglieder veröffentlicht werden.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Michèle Forstmaier, erhält eine Entschädigung gemäß Art. 53 Abs. 2 KWBG i.V.m. der Anlage 3 zu Art. 53 Abs. 2 KWBG in Höhe von 4.348,36 €/mtl. Zusätzlich erhält sie eine pauschalierte monatliche Dienstwagenpauschale i.S.d. Art. 19 BayRKG von 350 €.

Der Zweite Bürgermeister, Herr Philipp Greimel, erhält eine pauschale Aufwandsentschädigung von monatlich 300 €.

Die Referenten erhalten eine jährliche Entschädigung von 100 €.

Im Einzelnen sind dies für die folgenden Bereiche:

Jugend: Josef Neumeier, Veronika Holnburger

Senioren: Philipp Greimel, Dr. Hermine Spiegl

Sport: Ursula Angenend, Roland Altmann

Kultur: Ursula Angenend, Thomas Baumgartner

Energie- und Umwelt: Franz Obermeister, Peter Frank

Das Sitzungsgeld beträgt jeweils 25 € pro teilgenommener Gemeinderatssitzung.

3. Vorstellung des Vorentwurfs für die Erweiterung des Kindergartens, Sanierung der Heizung des Kindergartens und Aufstockung der Kinderkrippe durch das Architekturbüro Vallentin

Die Erste Bürgermeisterin verliest vorab den Antrag des Gemeinderates Bernhard Hartl zur Erweiterung des Kindergartens und der Kinderkrippe vom 16.08.2020.

Die Architektin des Architekturbüros Vallentin stellt den Gemeinderatsmitgliedern den Vorentwurf für die Erweiterung des Kindergartens, Sanierung der Heizung des Kindergartens und Aufstockung der Kinderkrippe anhand von Plänen vor.

Der Kindergarten sowie die Kinderkrippe sollen jeweils um 1 Gruppe erweitert werden (25 Plätze im Kindergarten und 12 Plätze in der Kinderkrippe), so dass schlussendlich 136 Kinder (statt wie bisher 100 Kinder) aufgenommen werden können.

Realisiert werden soll dies mit einer Aufstockung des Krippengebäudes um ein Stockwerk mit Einbau eines Aufzuges. Sanierung des bestehenden Kindergartengebäudes mit Sanierung und Wechsel der Heizungsanlage sowie einem Anbau an den Kindergarten entlang der Brückenstraße. Hier soll die besagte weitere Kindergartenengruppe Platz finden sowie die Haustechnik, die alle Gebäude versorgen soll.

Zusätzlich geplant ist ein Laubengang, der die Gebäude der Kinderkrippe und des Kindergartens verbinden soll.

Die Architektin legte im Anschluss eine erste Kostenschätzung vor:

Grundstück/Kanaluntersuchung	17.151 €
Kindergartenerweiterung Anbau	661.844 €
Umbau bestehender Kindergarten	291.467 €
Aufstockung der Kinderkrippe	1.021.767 €
Neugestaltung der Außenanlagen	524.977 €
Planungskosten und Honorare	625.014 €
Gesamtschätzung ohne Vollwärmeschutz des Kindergartengebäudes (Bestand)	3.142.220 €
Gesamtschätzung mit Vollwärmeschutz des Kindergartengebäudes (Bestand)	3.876.396 €

Zur Haustechnik berichtete der Elektroplaner der Fa. IVM darüber, dass der Kindergarten weiterhin mit Elektroheizung mit Nachtspeicheröfen betrieben wird. Dies ist nicht mehr zeitgemäß und ein hoher Kostenfaktor. Es sollen Heizkörper mit wasserführendem System angebracht werden und an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, Die Gebäude sind bereits am Kanal angeschlossen jedoch im Mischsystem. Dies soll zum Trennsystem umgebaut werden (Schmutzwassereinleitung in Kanalisation; Ableitung des Regenwassers in den Bach).

Die zentrale Heizungsanlage ist im Erdgeschoß des Anbaus geplant mit einer Pelletkesselanlage (Leistung 100 kW). Im Neubau selbst ist eine Fußbodenheizung geplant.

Gemeinderat Schatz fragt, ob eine Solartherme angedacht sei. Der Elektroplaner teilt mit, dass bereits auf dem Krippengebäude eine Solaranlage installiert sei und diese nach der Aufstockung wieder montiert wird.

Gemeinderat Obermeier möchte wissen, wie groß danach die Hofinnenfläche sein wird. Frau Vallentin rechnet mit 1.030 m². Auf weitere Anfrage zur Verschattung teilt sie mit, dass aufgrund des Anbaus, der Aufstockung usw. sicherlich mehr Schatten in die Freiflächen fallen wird, die jedoch praktisch besonders im Sommer wäre.

Wurde die Tatsache berücksichtigt, dass die Objekte im Überschwemmungsgebiet liegen, fragt Gemeinderat Obermeier. Die Architektin berichtet, dass dies bereits von einem Bodengutachter des Grundbaulabors München überprüft wurde und keine Probleme darstellen.

Gemeinderat Strobl hält eine Dämmung des Speichers im Altbau des Kindergartens für sinnvoller als eine Vollwärmedämmung. Auch die Kosten für die Außenanlagen kommen ihm zu hoch vor. Ein Flachdach für den Neubau ist ebenfalls nicht sinnvoll.

Die Kosten für die Unterbringung der Kinder in Containern während der Bauphase wurden ebenso nicht aufgeführt.

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass diese Containeranlage etwa 500.000 € für 2 Jahre kosten würde.

Gemeinderat Bauer klärt auf, dass die Freiflächen erst vor 5 Jahren neu gemacht wurden und man sich seiner Meinung nach hier große Kosten einsparen kann.

Eine weitere Frage von Gemeinderat Bauer wäre, ob man den Neubau nicht unterkellern könnte, um die Heizungsanlage dort zu installieren.

Die Architektin teilt hierzu mit, dass dies schon überprüft wurde, dies jedoch zu aufwendig und teuer wäre. Der Neubau wurde extra nah am Bach geplant, damit mehr Freifläche für die Kinder erhalten werden soll.

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass aktuell mit einer Förderung von ca. 700.000 € zu rechnen ist.

Gemeinderat Greimel schlägt vor, mit dem Bauausschuss einen Ortstermin zu vereinbaren, da er den Ausbau wie heute präsentiert für utopisch hält.

Gemeinderat Obermeier bestätigt ihn und denkt, dass man noch nach weiteren Alternativen suchen sollte vor allem weil er bei der vorgestellten Variante zu wenig Platz für Freiflächen befürchtet.

Die Erste Bürgermeisterin schlägt vor, gemeinsam mit dem Bauausschuss nach Möglichkeiten zur Kosteneinsparung zu suchen.

4. Gemeindliche Bauleitplanung

4.1 Baupläne

4.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzbau eines Betriebsleiterwohnhauses in Oberöd 1, Fl.Nr. 1007; Gemarkung Matzbach

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

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 eine private Kleinkläranlage (8 EW) gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

4.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ vom 04.07.2019

Die Durchführung der Bauleitplanung hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbegebietes im südlichen Teil (neue Gewerbeflächen) erweist sich als sehr problematisch. Einer Ausnahme vom Anbindegebot hat die Regierung von Oberbayern in ihrem Schreiben vom 14.07.2020 eine Absage erteilt. Auf weitere Nachfrage von Bürgermeisterin Forstmaier und dem Investor CDP GmbH hat sie diese Stellungnahme bekräftigt und sieht in ihrem Schreiben vom 21.08.2020 zwei Zielkonflikte mit dem Landesentwicklungsplan, nämlich bezüglich des Anbindegebots und der städtebaulich nicht integrierten Lage. Bezüglich einer Überplanung des gesamten Areals konnte noch keine eine zeitnahe Umsetzung der Planung sicherstellende Einigung erreicht werden. Ein dauerhaft nicht umsetzbarer Bebauungsplan kann aber zur Folge haben, dass der gesamte Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist und damit nichtig ist.

Den örtlichen Gewerbetreibenden im bestehenden Gewerbegebiet soll jedoch zeitnah Planungssicherheit gegeben werden. Hier ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans geplant, um damit den heutigen Betriebserfordernissen der Gewerbetreibenden Rechnung zu tragen.

Um das Verfahren für die 4. Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ nicht zu verzögern, wird der Aufstellungsbeschluss vom 04.07.2019 aufgehoben. Dies betrifft den Geltungsbereich mit den Fl.Nrn. 146, 146/35, 137/1, 137/2, 146/38, 146/39, 146/40, 146/36, 146/37, 146/42, 146/43, 146/55, 146/41, 145, 145/1, 143, 143/1, 142, 139/1, 139 T, 137 T, 122/3, 122 T, 133 T, 165/1, 164/1, 164/2, 163/1, 162/1, jeweils der Gemarkung Lengdorf.

Es soll ein neuer Aufstellungsbeschluss gemäß dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt 4.3 (= Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“) mit Umgriff des bestehenden Gewerbegebietes gefasst werden. Von der Aufstellung eines Bebauungsplans für eine südliche Erweiterung des Gewerbegebietes wird hingegen bis zur Beseitigung der planungshindernden Umstände abgesehen.

Der Gemeinderat **beschließt**, den gefassten Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ vom 04.07.2019 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

4.3 Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“

Umgriff

Die Änderung betrifft die Grundstücke mit der Fl.Nr. 137/1 (T), 137/2, 143/1, 145/1, 146, 146/35, 146/36, 146/37, 146/38, 146/39, 146/40, 146/41, 146/43, 146/56, 162/1, 163/1, 164/1, 164/2, 165/1 der Gemarkung Lengdorf.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bei der Gemeinde Lengdorf sind von ortsansässigen Handwerksbetrieben, die im Gewerbegebiet „Isental“ ihren Standort haben, Anträge auf Änderung des bestehenden Bebauungsplans eingegangen.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Bestandssituation sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ sind die geplanten Bauvorhaben derzeit nicht umsetzbar.

Die Gemeinde Lengdorf möchte den örtlichen Gewerbetreibenden mit einer Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit schaffen, ihren Standort des Betriebes zu sichern und eine Änderung des Bebauungsplans durchführen.

Der Gemeinderat **beschließt** die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Isental“ mit dem oben genannten Umgriff und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Mit der Ausarbeitung 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: **13 : 0**

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat, wer die Kosten für den Bebauungsplan trägt antwortet die Erste Bürgermeisterin, dass mit den Eigentümern vorab ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird und die Kosten daher auf die Eigentümer umgelegt werden.

5. Vergabe eines Straßennamens für die neu errichtete Stichstraße (Fl.Nr 1296/6) in Obergeislbach

Aufgrund der unübersichtlichen Hausnummernvergabe im Ortsteil Obergeislbach sollen künftig Straßennamen vergeben werden.

Die Gemeinden müssen gem. Art. 56 Abs. 2 GO für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte in der Gemeinde und damit auch für eine rasche und zuverlässige Orientierung im Gemeindegebiet sorgen. Sie gewährleisten dadurch insbesondere für Notfälle einen effektiven Einsatz der Rettungsdienste und der Polizei, sie erleichtern amtliche Zustellungen, aber auch den privaten Besuchsverkehr. Straßennamen, Straßennamensschilder und Hausnummern tragen wesentlich zur Orientierung in der Gemeinde bei. Für die Erteilung der Namen der öffentlichen Straßen und Plätzen sind die Gemeinden zuständig (Art. 52 Abs. 1 BayStrWG).

Hiervon betroffen ist nun die neu errichtete Stichstraße mit der Fl.Nr. 1296/6 der Gemarkung Matzbach.

Vorgebrachte Vorschläge hierfür sind:

- Heimatweg
- Am Geislbacher Feld

Gemeinderat Frank meint hierzu, dass er nicht viel davon halte, immer wieder mal eine Straße zu benennen. Es sollte besser komplett gemacht werden. Es sollten hier vermehrt die Obergeislbacher Bürger einbezogen werden.

Gemeinderat Altmann ist jedoch der Meinung, dass eine durchgehende Nummerierung wie momentan praktiziert nicht mehr funktioniert, da weitere Häuser in Obergeislbach gebaut werden. Eine Vergabe von Straßennamen dient daher der besseren Orientierung.

Die Erste Bürgermeisterin lässt darüber abstimmen, ob die Fl.Nr. 1296/6 nun vorab bereits einen Straßennamen erhalten soll.

Der Gemeinderat beschließt daher, dass die Fl.Nr. 1296/6 der Gemarkung Matzbach einen Straßennamen erhält.

Abstimmungsergebnis: **9 : 4**

Der Gemeinderat **beschließt**, dass die Straße mit der Fl.Nr. 1296/6 der Gemarkung Matzbach den Namen „Am Geislbacher Feld,, erhalten soll

Abstimmungsergebnis: **12 : 1**

6. Bekanntgaben und Anfragen

- Schreiben vom 04.09.2020 der Regierung der Oberpfalz zum Ergebnis des Markterkundungsverfahrens für die Gemeinde Lengdorf (Bayerisches Mobilfunk-Förderprogramm)
- Am Volkstrauertag, 15.11.2020 findet im Anschluss an das Totengedenken um ca. 11 Uhr die Fahrzeugsegnung des Tanklöschfahrzeuges (TLF) der FFW Lengdorf auf dem Bischof-Arn-Platz statt.
- Die Bürgerversammlung findet, wie bereits angekündigt am 19. November 2020 um 19.30 Uhr statt. Als Ort wurde nun aufgrund der Einhaltung der Corona-bedingten Hygiene- und Abstandsregeln die Schulturnhalle der GS Lengdorf gewählt.
- Am Montag, den 07.12.2020 findet um 14 Uhr das Jahresgespräch mit der Brücke Erding zusammen mit der GS Lengdorf zum Thema „Soziale Arbeit“ statt. Die Gemeinderäte sind bei Interesse gerne dazu eingeladen. Ort: Grundschule / Sitzungssaal je nach Anzahl der Teilnehmer.
- Der Ladung wurde ein Schreiben „Schutzkonzept der bayerischen Justiz für kommunale Amts- und Mandatsträger und Start des Online-Meldeverfahrens für Online-Straftagen“ beigelegt. Die erwähnte 32-seitige Broschüre kann gerne auf Nachfrage per E-Mail zugeschickt werden.

Gemeinderat Obermeier berichtet über eine geplante Gründung einer (Bürger)Genossenschaft zur Nahwärmeversorgung. Hierbei soll ein Arbeitskreis gebildet werden, welches ein entsprechendes Konzept entwickelt. Es soll eine Genossenschaft ins Leben gerufen werden. Hierbei kann jeder Bürger Anteile erwerben und hat zudem die Möglichkeit ans Nahwärmenetz angeschlossen zu werden. Die Landwirte wären froh, wenn die Wärme

sinnvoll genutzt werden könnte. Die Genossenschaft soll nur realisiert werden, wenn es wirtschaftlich vertretbar ist.

Eine erste Infoveranstaltung soll in der ersten November-Woche im Gasthaus Menzinger stattfinden.

Gemeinderat Altmann fragt an, ob Am Eschbaum eine weitere Straßenlaterne, wenn nicht vorhanden, installiert werden könnte.

Zur Kommunalen Verkehrsüberwachung kamen aus dem Gemeinderat folgende Vorschläge zum Aufstellen der Geschwindigkeitsmessgeräte: Isener Straße, Brandlengdorf, Kopfsburg



Michèle Forstmaier
Erste Bürgermeisterin