

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Neumeier Josef, Maier Johannes, Obermeier Franz, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 3.1.2)

Abwesend: Baumgartner Thomas

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. 21 vom 14.10.2021
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 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten und 4 Carports Am Isenknie 1, Fl.Nrn. 574 und 574/2; Gemarkung Lengdorf
 - 3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Dreifachgarage mit Photovoltaikanlage in Reithal 1, Fl.Nr. 2472; Gemarkung Lengdorf
 - 3.2 Dritte Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf
 - 3.2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 3.2.2 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 3.2.3 Satzungsbeschluss
4. Geplante Einführung einer Nutzungsgebühr für die Bücherei Lengdorf
5. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 21 vom 14.10.2021

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

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

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

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 14.10.2021 den defekten Holder des Bauhofes zu ersetzen durch einen Massey Ferguson 1532 „H“ Hydrostattschlepper (Baujahr 2019) zu einem Gesamtbruttopreis in Höhe von 28.738,50 €.

3. Gemeindliche Bauleitplanung

3.1 Baupläne

3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten und 4 Carports Am Isenknie 1, Fl.Nrn. 574 und 574/2; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; § 34 BauGB.

Ein genehmigter Vorbescheid aus dem Jahr 2018 liegt vor.

In diesem wurde für 2 Sechsfamilienhäuser an gleicher Stelle in gleicher Größe die Genehmigung erteilt (LxB: 16,99 x 11,74 m; Wandhöhe = 6,35 m; Firsthöhe: 10,46 m).

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollzählig. Lt. Bauantragsformular haben alle Nachbarn die Unterschrift verweigert.

Ein Stellplatznachweis liegt nicht bei. Es sind jedoch im Plan 24 Stellplätze eingezeichnet – die in unserer Stellplatzsatzung geforderten 2 Stellplätze je WE werden somit erfüllt.

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 Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Auf eine bestehende gemeindliche Wasserleitung am westlichen Rand des Baugrundstücks wird explizit hingewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 1**

3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Dreifachgarage mit Photovoltaikanlage in Reithal 1, F.Nr. 2472; Gemarkung Lengdorf

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich; § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Genehmigungsfähigkeit ist zu vermuten, sofern der Bauwerber die Nutzung belegen kann (vorhandene, einzustellende Fahrzeuge).

Das Bauvorhaben befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Isen (HQ 100-Bereich). Der Gemeinderat weist auf die angespannte Hochwasserlage in Lengdorf hin und bittet die Genehmigungsbehörde um eine genaue Prüfung und die Anordnung ausreichender Ausgleichsmaßnahmen.

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 gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

3.2 Dritte Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf“

Für den Südwestbereich der Ortschaft Obergeislbach, Gemeinde Lengdorf liegt die rechtsverbindliche 2. vereinfachte Änderung der Satzung für die Festsetzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsteil Obergeislbach (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) aus dem Jahr 2010 vor (in der Fassung vom 29.07.2010).

Aufgrund des Antrags eines Anwohners zur Änderung der Satzung sah sich die Gemeinde Lengdorf veranlasst über den Umgriff und die Festsetzungen der Satzung zu beraten. Der Antragsteller beabsichtigt am westlichen Ortsrand auf Flurstück 1423/2 ein Wohngebäude zu errichten. Das Flurstück befindet sich derzeit ca. zur Hälfte im Außenbereich. Der Änderungswunsch wurde im Rahmen der Planung geprüft. Der Geltungsbereich wird an die neue Grundstücksgrenze im Westen angepasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung vom 02.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der 3. Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach“ in der Fassung vom 28.06.2021 haben in der Zeit vom 16.08.2021 bis 20.09.2021 stattgefunden.

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

3.2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

- 5 Landratsamt Erding, Kreisheimatpfleger
- 11 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Erding
- 13 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 14 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 16 Die Autobahn GmbH
- 23 Wasserzweckverband Erding-Ost
- 25 Buch am Buchrain
- 27 Isen
- 28 Sankt Wolfgang
- 29 Taufkirchen (Vils)
- 31 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Erding
- 32 Bayernwerk AG, Kundencenter Altdorf
- 33 Deutsche Telekom, Landshut
- 34 Kraftwerke Haag
- 36 Polizeiinspektion Dorfen

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben **keine Einwendungen** gegen die Planungsinhalte der 3. Änderung der Innenbereichs- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach“ in der Fassung vom 28.06.2021 erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

- 2 Regierung von Oberbayern
- 3 Regionaler Planungsverband München
- 6 Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
- 7 Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
- 18 Staatliches Bauamt Freising, Straßenbau
- 19 Wasserwirtschaftsamt München
- 20 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding
- 21 HWK München
- 22 IHK München
- 24 Bockhorn
- 26 Dorfen
- 30 Walpertskirchen
- 35 Erzbischöfliches Ordinariat, Pastoralraumanalyse

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o.g. 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: **14 : 0**

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

1 Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz (Stellungnahme vom 18.08.2021)

Stellungnahme:

Der Aufstellung und Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

2. Die öffentlichen 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 die 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 erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der

zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

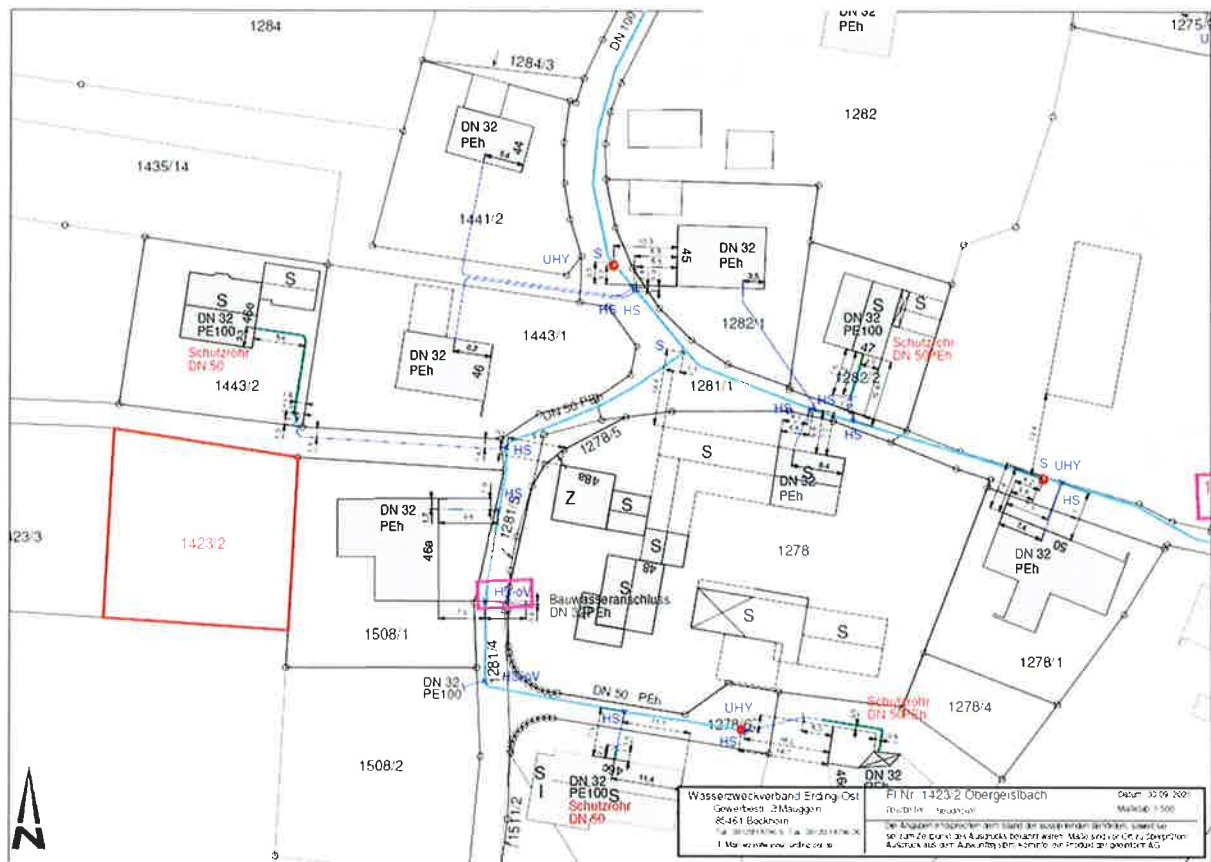
Abwägung:

Zu 1. und 2. 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 und in den textlichen Hinweisen der Planunterlagen ergänzt.

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.

In der vorliegenden Planung wird gewährleistet, dass Gebäude mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Der nächstgelegene Unterflurhydrant ist ca. 80 m vom gegenständlichen Grundstück entfernt.



Zu 3. 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. Im Januar 2019 wurde der neue Feuerwehrbedarfsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.

Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Auf Ebene des Bauantrags sind die erforderlichen Rettungswege nachzuweisen. Dies hat in Eigenverantwortung der Bauherren zu erfolgen.

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell geändert. Da es sich um Hinweise handelt, ist keine materielle Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

4 Kreisbrandinspektion (Stellungnahme vom 08.09.2021)

Stellungnahme:

Bei der Änderung 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:

1. 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 Bebauungsgebietes – 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 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. Da-bei 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 je-weils 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 Hydrantenetz 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). 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 erreichbar sind. Dies ist unter Einbeziehung der Aus-baubreite und Wendemöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge im Rahmen der Einzelbauvorhaben im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle zu überprüfen.

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 Planungs-stadium 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:

Gleichlautend: Siehe Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz (Stellungnahme vom 18.08.2021):

Zu 1. und 2. 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 und in den textlichen Hinweisen der Planunterlagen ergänzt.

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.

In der vorliegenden Planung wird gewährleistet, dass Gebäude mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Der nächstgelegene Unterflurhydrant ist ca. 80 m vom gegenständlichen Grundstück entfernt.

Zu 3. 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. Im Januar 2019 wurde der neue Feuerwehrbedarfsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.

Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Auf Ebene des Bauantrags sind die erforderlichen Rettungswege nachzuweisen.

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell geändert. Da es sich um Hinweise handelt, ist keine materielle Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

8 LRA ED, Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 06.09.2021)

Stellungnahme:

Sonstige Einwendungen bzw. fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde mit Hilfe der vereinfachten Vorgehensweise gemäß dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft durchgeführt.

Für eine rechtsichere Berücksichtigung der Eingriffsregelung ist grundsätzlich eine differenzierte Vorgehensweise notwendig.

In einzelnen Fällen, wie gegenständlich gegeben, kann auf diese verzichtet werden, wenn die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise durchgängig mit „ja“ beantwortet werden kann.

In der vorgelegten Checkliste wurden die Punkte 2.2 „Geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung sind vorgesehen“ und 6.3 „Geeignete Maßnahmen für die landschaftstypische Einbindung sind vorgesehen“ mit „ja“ markiert. In der Satzung bzw. den textlichen Festsetzungen selbst finden sich allerdings keine Angaben dazu, sodass die Beantwortung der aufgeführten Fragen mit „ja“ als nicht sachgerecht angesehen wird.

Im weiteren Verfahren sind daher darstellerische bzw. textliche Festsetzungen zur Einbindung des Vorhabens in das Ortsbild und zur Ortsrandeingrünung vorzunehmen, welche auch in den Änderungen eins und zwei der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erfolgten (siehe Begründung Seite 5 und 6), um die positive Beantwortung der Fragen 2.2 und 6.3 zu rechtfertigen.

Zudem wird durch die gegenständliche Satzung die im rechtskräftigen FNP dargestellte Ortsrandeingrünung im Westen überplant. Wie in der Begründung dargestellt, steht dies der Ergänzungssatzung generell nicht entgegen.

Dennoch ist aus naturschutzfachlicher Sicht in der Planung eine nach Westen verschobene klare Ortsrandeingrünung erkennbar darzustellen, die den neuen Ortsrand eindeutig definiert, da die Grundzüge der Flächennutzungsplanung in der Satzung erkennbar sein sollten.

Für den Bereich der Klarstellungssatzung besteht keine Verpflichtung zur Anwendung der Eingriffsregelung. Grundlegende Naturschutzbelange sind ebenfalls nicht berührt.

Eine eigenständige Kompensationsbewertung ist insofern nicht erforderlich.

Abwägung:

Darstellerische bzw. textliche Festsetzungen zur Einbindung des Vorhabens in das Ortsbild und zur Ortsrandeingrünung in Form einer 5 m breiten Ortsrandeingrünung an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze werden ergänzt. Damit werden geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung vorgesehen und geeignete Maßnahmen für die landschaftstypische Einbindung festgelegt. Da dies bereits anfänglich vorgesehen war und auch in der Begründung so bereits dargelegt, handelt es sich vorliegend um eine Richtig- und Klarstellung der Planunterlagen. Die Gemeinde erachtet die vereinfachte Vorgehensweise gemäß Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - bei Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen - für anwendbar.

Nach aktueller fachlicher Sichtweise handelt es sich vorliegend um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB. Bei der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie S. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Dies ist beim gegenständlichen Verfahren bereits erfolgt, deswegen wird auf eine erneute Beteiligung verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag korrigiert.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

9 Landratsamt Erding, Wasserrecht (Stellungnahme vom 01.09.2021)

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Grundsätzlich bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung. Die Niederschlagswasserentsorgung ist über den gemeindlichen Regenwasserkanal geplant. Aus der Begründung zur Satzung ist nicht zu entnehmen, ob die Bodenverhältnisse eine

Versickerung zulassen würden. Grundsätzlich soll nach § 55 WHG Niederschlagswasser vorrangig ortsnahe versickert werden.

Abwägung:

Laut Gemeinde liegt im Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung reiner Lehm Boden vor. Eine Versickerungsfähigkeit ist nicht gegeben. In der Begründung wird dies ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß Sachvortrag ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

10 Landratsamt Erding, Fachbereich 13, Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 03.09.2021)

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sach-komplexen, jeweils mit Begründung und ggf.

Rechtsgrundlage:

Entsprechend der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C27) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den

Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist. Es gilt demnach, dass am Ende einer Zuwegung eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Für das neu vorgesehene Haus im Westen ist dies nicht der Fall.

Die Abfallbehältnisse für die kommunale Müllabfuhr müssen folglich an die durch Müllfahrzeuge nächst erreichbare Stelle zur Leerung vorgestellt werden.

Abwägung:

Der Weg auf Flurstück Nr. 1424 ist gewidmet als öffentlicher Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut). Eine geeignete Wendeanlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant. Daher ist davon auszugehen, dass die Abfallbehältnisse für die kommunale Müllabfuhr an die durch

Müllfahrzeuge nächst erreichbare Stelle (ca. 35 m vom Grundstück entfernt) zur Leerung vorgestellt werden müssen. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß Sachvortrag ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 16.08.2021)

Stellungnahme:

Die Fläche im Planungsgebiet grenzt im Süden und Westen an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Es ist weiterhin Sorge zu tragen, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit dieser Fläche gewährleistet wird, auch mit modernen landwirtschaftlichen Arbeitsmaschinen und -geräten. Ebenso befinden sich im Osten landwirtschaftlich geführte Betriebe. Beide landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch dieses Bauvorhaben für zukünftige Betriebsentwicklungen nicht beeinträchtigt werden.

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Einrichtungen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

Bezüglich potentieller Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Abwägung:

./.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt. Da es sich um Hinweise handelt, ist keine materiell-rechtliche Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

15 Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 20.09.2021)

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die geplante 3. Änderung der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Obergeislbach zur Einbeziehung des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1423/2 der Gemarkung Matzbach in den Geltungsbereich der Satzung um die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen, ist nach unserer Bewertung für das Vorhaben Erdinger Ringschluss und das laufende Planfeststellungsverfahren des P FA 6 unschädlich.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb

ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Abwägung:

./.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinderäte Obermeier und Hartl sind mit der Formulierung nicht einverstanden, dass künftige Lärmschutzmaßnahmen von der Gemeinde bzw. den Eigentümern zu tragen sind. Auch Gemeinderat Frank moniert, dass hier die Bahn die Pflicht zum Lärmschutz auf die Gemeinde und die Eigentümer abschiebt.

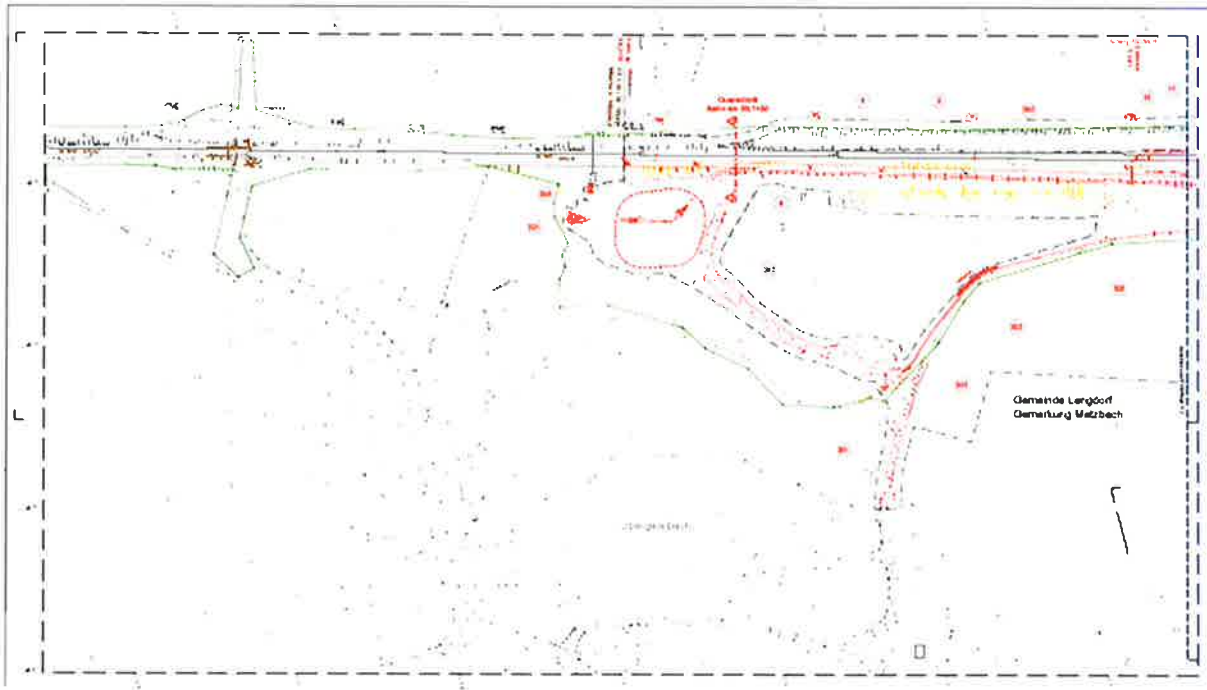
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um o.g. Hinweise ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **8 : 6**

17 Eisenbahnbundesamt (Stellungnahme vom 01.09.2021)

Stellungnahme:

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht berührt. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben: Das Vorhaben ist im Abstand von ca. 250 m des Projektes Walpertskirchener Spange, PFA 6 (Teilmaßnahme der ABS 38 München - Mühldorf – Freilassing). Im Zuge der Prüfung konnten keine offensichtlichen Konflikte des Vorhabens mit dem voran genannten Projekt auf Grundlage der zur Verfügung Informationen ermittelt werden. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Ergänzungssatzung. Ein Lageplan ist zur Information beigelegt.



Legende:

- Bestand (einschließlich Überbauten)
- Neubau / Änderung
- Abstellgleis
- Außenbegrenzung der Anfahrtrampenbereiche
- Grundlinie (Bestand)
- Außenbegrenzung der Anfahrtrampenbereiche
- Grundlinie (geplant)
- weiche Planung / Einfahrt / Kreuzung
- langfristige Planung / abstrakte Darstellung / geplant
- Planbegrenzung
- Grenzlinie
- Planbegrenzung
- aktuelle Nummer des Bauwerksverzeichnis
- abmachsbereich
- Bauwerk
- Stützwand
- Talrammentafelung mit Fließschutzgittern und Schotter
- Stützschiff
- Entwässerungsgelassen mit Fließschutzgittern und Schotter
- Stützschiff
- Entwässerungsgelassen
- Oberleitungsmast mit Mastnummer
- Mastnummer
- Freize
- Bodenverfestigung durch Fußweichebau

Planungsgrundlage	Datum	Quelle
Vollplan	25.07	DB Netz
Digitale Kontur	2017	AGV, E-Bing
Technische Vermessung	2008 und 2015	Baurichter
Auswertung Abfertigung	2017	Katholingerreize GmbH

Zur Wehrung der Urheberrechte ist eine Weitergabe an andere Nutzer nicht zulässig.

Unterlage 3.1

Genehmigungsplanung - Unterlage für eine Entscheidung nach § 18 AEG

DB NETZE AGV Süd Katholingerreize AGV Süd	DB NETZE AGV Süd Katholingerreize AGV Süd	DB NETZE AGV Süd Katholingerreize AGV Süd
---	---	---

**Walpertskirchener Spange
Neubau Strecke 5606**
PFA 6 Str. 5606, km -0,3-61 bis 7,0+30 / Str. 5600, km 34,5+85 bis 38,2+20

Lageplan

Strecke 5606, km -0,3-61 – -0,3-20
Strecke 5600, km 35,8+59 – 36,5+83

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin (bzw. des Projektes ABS 38) die DB Netz AG, Großprojekte Süd, Richelstraße 3, 80634 München (E-Mail: abs38@deutschebahn.com) empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abwägung:

Die Deutsche Bahn AG wurde gesondert beteiligt (siehe Nr. 7). Auf das Projekt Walpertskirchener Spange, PFA 6 (Teilmaßnahme der ABS 38 München - Mühldorf – Freilassing, wir unter 5.1 der Begründung bereits hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Planänderung veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

3.2.2 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Einwände und Bedenken vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

3.2.3 Satzungsbeschluss

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 beschließt die Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Ortsbereich von Obergeislbach, 3. Änderung“, mit Begründung in der Fassung vom 11.11.2021 als Satzung.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss der Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Satzungsbeschluss) vom 11.11.2021 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **12 : 2**

4. Geplante Einführung einer Nutzungsgebühr für die Bücherei

Mittlerweile wurde auch mit den anderen Kuratoriumsmitgliedern der Gemeindebücherei St. Peter Lengdorf die Einführung einer Jahresnutzungsgebühr besprochen und für gut befunden. Geplant ist, von den erwachsenen Lesern eine Jahresnutzungsgebühr in Höhe von 10 Euro zu verlangen. Diese wird beim ersten Ausleihen eines Mediums in Bar von den Büchereiimitarbeitern kassiert und gilt dann für ein Jahr.

Frau Mittermaier von der Bücherei gibt einen kurzen finanziellen Überblick über die Bücherei. Feste Ausgaben sind die Wartung des WebOPAC (1.456,56 €), IT-Sicherheit (120,00 €) sowie Kleinmaterial (250,00 €). Vorgeschlagen wurde eine jährliche Ausleihgebühr pro Erwachsenen in Höhe von 10 € (ab 1.1.2022).

Unter 18-jährige sowie die ehrenamtlichen Mitarbeiter der Bücherei können kostenfrei die Medien beziehen.

Schätzungsweise wären dies ca. 100 Leser (= ca. 1.000 € Gebühr/Jahr). Den Differenzbetrag müsste die Gemeinde Lengdorf ausgleichen.

Gemeinderätin Holnburger freut sich sehr, dass es in Lengdorf eine Bücherei gibt und findet das vorgeschlagene Gebührenkonzept völlig in Ordnung und bittet die Gemeinde die jährliche Differenz zu übernehmen.

Der Gemeinderat unterstützt den Vorschlag des Kuratoriums zur Einführung einer Jahresnutzungsgebühr in Höhe von 10 Euro für Erwachsene (über 18 Jahre) für die Gemeindebücherei St. Peter Lengdorf ab 1.1.2022.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

5. Bekanntgaben und Anfragen

- Sitzungsplan 2022 (wurde mit der Ladung verschickt)
- Flüchtlingshilfe Erding e.V.
- Gemeinderatssitzung im Dezember 2021 mit anschließender Weihnachtsfeier ist nach aktueller Coronalage fraglich
- Termin mit dem Amt für Landwirtschaft am Donnerstag, den 18.11.2021 um 13 Uhr in Mitteröd (Zwischenfruchtversuch)

Gemeinderat Schatz fragt bezüglich der neuen Coronateststelle in Badberg. Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass diesbezüglich beim Gesundheitsamt Erding nachgefragt wurde. Die Betreiber haben die notwendige Zulassung zur Abnahme von Schnelltestungen. Zudem kooperieren sie mit einem speziellen Labor, die die Betreiber die Delegation für PCR-Tests erteilt haben.

Gemeinderat Schatz möchte zudem gerne erfahren, was bei der Begehung mit der ARGE Isentalautobahn besprochen wurde.

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass einige Punkte angesprochen wurden. Die Wasserrinne in Gmaind soll zügig erledigt werden. Auch die Ausbesserungen der Badberger Straße (hier wird noch verhandelt in welcher Höhe die Autobahn mitzahlt). Am Regenrückhaltebecken wurden Löcher im oberen Bereich des Abflussschachts gemacht, damit das Wasser nur im dichten Dammbereich dauerhaft stehen bleibt.

Gemeinderat Altmann fragt, was bei der Verkehrszählung an der Haupt-/Brückenstraße herauskam. Die Bürgermeisterin erläutert, dass im Vergleich zur letzten Zählung der Wert sehr hoch war. Ob deshalb eine weitere Zählung gemacht wird, ist vom LRA-ED noch nicht entschieden.

Gemeinderat Frank teilt mit, dass sich im Bereich Kopfsburg/Höhenberg eine größere Ölspur auf der Straße befindet. Weiß man hierzu mehr zum Verursacher bzw. den Kosten? Gemeinderat Bauer sagt, dass er zwar privat von einem anonymen Anrufer kontaktiert wurde, jedoch die Feuerwehr nicht verständigt wurde.

Gemeinderat Frank bittet nochmals um das Aufstellen eines Ortsschildes in Obergeislbach aus Richtung Biberg kommend.

Gemeinderat Neumeier fragt nochmals an bezüglich der Ausbesserungen an der Einfahrt Göttenbach.

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass der Auftrag bereits vergeben wurde. Es wird nochmals bei der ausführenden Firma nachgehakt.

Gemeinderat Obermeier informiert, dass seit Dienstag (9.11.2021) die Ausschreibung für die Regionalwärme läuft.

Gemeinderat Hartl fragt, wie mit der abgesägten Statue weiter verfahren werden soll. Wenn sie nicht mehr aufgestellt werden kann, sollte man den Sockel demnächst auch entfernen.

anschließend nichtöffentliche Sitzung
Ende 20:30 Uhr



Michèle Forstmaier
Erste Bürgermeisterin