

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier
Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian, Baumgartner Thomas,
Greimel Philipp, Maier Johannes, Neumeier Josef, Obermeier Franz, Dr. Spiegl Hermine,
Strobl Martin

Abwesend: Frank Peter, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Schatz Reinhard

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 Gemeinderatssitzung Nr. 23 vom 09.12.2021
2. Gemeindliche Bauleitplanung
 - 2.1 Bauanträge
 - 2.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Carports und Stellplätzen, Fl-Nr. 47/1; 47/3; Gemarkung Lengdorf:
 - 2.1.2 Tektur zu Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Obergeislbach 28, Fl-Nr. 1300/4; Gemarkung Matzbach.
 - 2.1.3 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung Wohnhausumbau zu zweiter Wohneinheit in der Bergfeldstraße 29, Fl-Nr. 146/14; Gemarkung Lengdorf.
 - 2.1.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls zur gewerblichen Nutzung (Metallbau) in Unternumberg 1, Fl-Nr. 1675; Gemarkung Matzbach
 - 2.1.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Auffüllung eines Geländeteils in Mitteröd, Fl.-Nr. 1602, 1603; Gemarkung Matzbach
 - 2.2 Antrag auf Aufnahme eines Grundstückes in den Flächennutzungsplan bzw. Erlass einer Ortsabrundungs- und Ergänzungssatzung
3. Bericht über die überörtliche Prüfung der Kasse sowie der Jahresrechnungen 2018 und 2019 der Gemeinde Lengdorf
4. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 23 vom 09.12.2021

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

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

2. Gemeindliche Bauleitplanung

2.1 Baupläne

2.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Carports und Stellplätzen, Fl-Nr. 47/1; 47/3; Gemarkung Lengdorf:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Ortsmitte Lengdorf, Bischof-Arn-Platz“- 1. Änderung-Erweiterung; § 30 BauGB.

Es werden folgende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für das Wohngebäude um 2,50 m im Nord-Westen.
- Verlegung der Zufahrt vom Kirchenplatz (im Osten des geplanten Gebäudes) nach Nord-Westen in die Straße „Am Eschbaum“.
Begründung: Zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Straße liegt ein 21 m² großes Grundstück, das nicht im Eigentum des Bauwerbers ist.
Dies würde eine Erschließung (Zuwegung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) über fremden Privatgrund bedeuten.
Die Zufahrt über den Kirchenplatz würde durch die Parksituation im Bereich der Bäckerei sehr erschwert.
Die Erschließung des Grundstücks über die Straße „Am Eschbaum“ ist bezüglich des technischen Aufwandes sehr viel einfacher durchzuführen.
- Errichtung der Stellplätze und Carports außerhalb des festgesetzten Bauraumes:
Aufgrund der geänderten Zufahrt müssen auch die Stellplätze und Carports anders angeordnet werden.

Die im Bebauungsplan geforderten 2 Stellplätze je Wohneinheit werden erfüllt.
Die Fl-Nr. 47/3 (neuer Einfahrtbereich) befindet sich im Überschwemmungsgebiet HQ 100. Davon sind auch die geplanten Carports betroffen. Diese befinden sich aber im Bereich der Scheune, die vor Baubeginn beseitigt wird und stellen so kein zusätzliches Hindernis dar. Allerdings weist die Gemeinde Lengdorf ausdrücklich darauf hin, dass die Stellplätze im Carport im Überschwemmungsgebiet liegen. Da Hochwasser in Lengdorf unerwartet und innerhalb weniger Stunden auftreten kann, kann dies zu erheblichen Sachschäden der geparkten PkW's führen. Die Gemeinde Lengdorf übernimmt keinerlei Haftung dafür und rät dem Bauherrn, die Stellplätze außerhalb des Überschwemmungsgebietes an der westlichen Grundstücksgrenze anzuordnen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht 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 Kanalisation im Mischsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11: 0**

Gemeinderat Neumeier teilt mit, dass sich in der Nachbarschaft ein Gewerbebetrieb befindet. Wie sieht es mit dem Lärmschutz aus?

Die Erste Bürgermeisterin, teilt mit, dass es sich um ein Dorfgebiet handelt und der Betrieb grundsätzlich die festgesetzten Lärmgrenzen einzuhalten hat und Bestandsschutz hat.

Gemeinderat Bauer und Gemeinderätin Angenend weisen darauf hin, dass aufgrund der Hochwassersituation entsprechende Wasserdurchlässe bedacht werden sollten.

2.1.2 Tektur zu Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Obergeislbach 28, Fl-Nr. 1300/4; Gemarkung Matzbach.

In der Gemeinderatssitzung vom 15.09.2021 wurde für den ursprünglichen Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aufgrund eines Bodengutachtens, das eine Gründung mit CSV-Säulen vorschlägt, hat es sich als wirtschaftlicher erwiesen, das gesamte Gebäude (anstatt wie zuvor nur einen Teilbereich) zu unterkellern.

Das oberirdische Gebäude bleibt, bis auf eine Erweiterung des Wohnzimmers um 15 cm Richtung Süden, identisch.

Die vom Gemeinderat geforderte Zurückversetzung des Carports um 1 m von der westlichen Grundstücksgrenze wurde im Tekturplan übernommen.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

2.1.3 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung Wohnhausumbau zu zweiter Wohneinheit in der Bergfeldstraße 29, Fl-Nr. 146/14; Gemarkung Lengdorf.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Bergfeld II“-5. Änderung; § 30 BauGB.

Für den Einbau einer zweiten Wohneinheit ins Dachgeschoß soll die Dachneigung im Süden auf 25° abgeflacht werden. Dies schafft mehr Wohnraum und ermöglicht den Anbau eines Balkons.

Hierzu werden folgende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt:

- Im Süden soll die Traufhöhe 4,48 m bzw. 5,18 m betragen. Die nördliche Traufhöhe bleibt unangetastet. Festgesetzt sind lt. Bebauungsplan 3,80 m.
- Die Dachneigung soll im Süden 25° betragen. Festgesetzt sind 38-42°.

Die im Bebauungsplan geforderten Stellplätze je Wohneinheit werden erfüllt.

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 Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

2.1.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls zur gewerblichen Nutzung (Metallbau) in Unternumberg 1, Fl-Nr. 1675; Gemarkung Matzbach.

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

Es sind keine baurechtlich relevanten Nachbarn vorhanden.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an eine private Kleinkläranlage gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

2.1.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Auffüllung eines Geländeteils in Mitteröd, Fl.-Nr. 1602; 1603; Gemarkung Matzbach

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

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Die als Zufahrt dienende Gemeindeverbindungsstraße weist teilweise stärkere Beschädigungen auf. Deshalb fordert die Gemeindeverwaltung, für die Geländeauffüllung straßenschonende, gewichtsverteilende Fahrzeuge zu verwenden und die Anfahrt auf kürzestem Wege über Flur-Nr. 1603; Gemarkung Matzbach auszuführen.

Im unteren Bereich zwischen den Flur-Nr. 1603 und 1602 befindet sich ein natürlicher Regenrückhalt. Aufgrund der zunehmenden Starkregenproblematik fordert die Gemeindeverwaltung, diesen natürlichen Regenrückhalt zu erhalten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit obenstehenden Hinweisen erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

2.2 Antrag auf Aufnahme eines Grundstückes in den Flächennutzungsplan bzw. Erlass einer Ortsabrundungs- und Ergänzungssatzung

Stellungnahme zum vorliegenden Antrag auf Einleiten eines Bauleitplanungsverfahrens vom 03.04.2021 in Obergeislbach Nähe Hs-Nr. 43a:

Fl-Nr. 1430/1; 1430/2; Gemarkung Matzbach:

BV: Errichtung eines Einfamilienhauses

Folgende Punkte sprechen hier gegen ein Bauleitplanungsverfahren:

- Laut FNP handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Auch die Rahmenplanung Obergeislbach sieht hier keine weitere Wohnbebauung vor – die Gemeinde hat somit nie die Absicht bekundet, hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen.
- Das betroffene Grundstück ragt als Sporn aus der bestehenden Bebauung heraus. Die bauplanungsrechtliche Argumentation für eine Ortsabrundungssatzung oder Einbeziehungssatzung wäre hier nur sehr schwer zu führen. Mit einem Scheitern des Verfahrens ist zu rechnen.
- Ein Baurecht für das oben genannte Grundstück würde die Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich verändern und somit mehrere weitere Baurechte nach § 34 BauGB nach sich ziehen.
- Das Grundstück ist nur unzureichend erschlossen. Der private Anliegerweg hat eine Breite von 4 m, von der Gemeindestraße biegt er in einem ca. 80°-Winkel ab. Die Zufahrtmöglichkeit für größere Baufahrzeuge, Müllabfuhr und Feuerwehr ist mutmaßlich nicht gegeben.
- Die Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom ist nur mit hohem Aufwand möglich. Für den Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung wäre eine Verlängerung des öffentlichen SW-Kanals um ca. 75 m und des RW-Kanals um 50 m notwendig (bei einer öffentlichen Widmung des Anliegerweges)

Der Gemeinderat möchte nicht von der „Rahmenplanung Obergeislbach“ abweichen und lehnt den vorliegenden Antrag auf Einleiten eines Bauleitplanungsverfahrens für das Grundstück Fl-Nr. 1430/1; Gemarkung Matzbach ab.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

3. Bericht über die überörtliche Prüfung der Kasse sowie der Jahresrechnungen 2018 und 2019 der Gemeinde Lengdorf

Die Bürgermeisterin gibt dem Gemeinderat auszugsweise den Bericht über die überörtliche Prüfung der Kasse sowie der Jahresrechnungen 2018 und 2019 der Gemeinde Lengdorf bekannt.

Der Gemeinderat nimmt den Prüfungsbericht zur Kenntnis.

4. Bekanntgaben und Anfragen

-Die Bürgermeisterin gibt eine Übersicht über die Gemeinderatssitzungen im Jahr 2021

Anzahl der Sitzungen:	12	
Dauer der Sitzungen:	39 Std. 30 Min.	
		= ca. 3 Std. 18 Min. pro Sitzung
gefasste Beschlüsse:		
in öffentlicher Sitzung	139	
in nichtöffentlicher Sitzung	78	
insgesamt	217	= ca. 18 Beschlüsse pro Sitzung
davon einstimmig gefasst:	195	= 89,86 %

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

-Für die Grundschule Lengdorf wurden über das Sonderbudget Lehrerdienstgeräte (SoLD) der Regierung von Oberbayern 6 Laptops angeschafft. Die Kosten für die Geräte betragen 4.482,49 € (Fa. CAPTURA, Dorfen) und für die Installation und Inbetriebnahme 470,05 € (IT-Service Matthias Stürzer, Bockhorn). Die Gemeinde Lengdorf erhielt hierfür eine Förderung in Höhe von 5.000,00 €.

Umzug Kindergarten in den Neubau Brückenstraße 5 ist erfolgt

Gemeinderat Strobl würde gerne wissen, wie viele Kinder in der neuen Gruppe sind. Ergänzend hierzu wäre für Gemeinderat Obermeier die Prognose für die kommenden Jahre interessant.

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass hier die neue Gruppe fast komplett ausgelastet ist. Zu den Prognosen für die kommenden Jahre werden momentan die Fragebögen ausgewertet.

Gemeinderat Maier fragt bezüglich des Sachstandes zum Haushalt 2022. Herr Niedermeier teilt mit, dass die Planungen voll im Gange sind. Ein paar Rückmeldungen würden noch fehlen. Diese müssen dann noch eingearbeitet werden. Ein paar Wochen wird dies aber sicher noch dauern.

Gemeinderat Maier fragt auch bezüglich des in der letzten Bürgerversammlung angesprochenen Fördervereins. Die Erste Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass sich auf den entsprechenden Aufruf in der lokalen Zeitung hin, niemand gemeldet hat.

Gemeinderat Baumgartner würde nach der Verkehrszählung in der Hauptstraße gerne eine zusätzliche Verkehrsschau anregen.

Gemeinderat Obermeier teilt mit, dass auf Höhe des Gewerbegebietes ein Baum in die Isen gestürzt ist. Dieser sollte bald vom Bauhof entfernt werden.



Michèle Forstmaier
Erste Bürgermeisterin