

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Angenend Ursula, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Dr. Lampe Bodo, Neumeier Josef, Schatz Reinhard, Strobl Martin

entschuldigt abwesend: Altmann Roland, Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Holnburger Veronika, Maier Johannes, Dr. Spiegl Hermine

Schriftführerin: Sekretärin Susanne Eder

Bürgermeisterin Forstmaier eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt die Anwesenden, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 33 vom 06.10.2022
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Neufestsetzung Herstellungsbeitragsätze sowie der Gebührensätze für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2026 für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Lengdorf
  - 3.1 Vorstellung der Ergebnisse der Kalkulation
  - 3.2 Anpassung der Beitrags- und Gebührensätze (Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung) zum 01.01.2023
4. Bauanträge
  - 4.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Betriebsleiterwohnhauses in 3 Wohnungen in Kühberg 8, Fl-Nr. 1848; 1840; Gemarkung Lengdorf
  - 4.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus im Lindenweg 3, Fl-Nr. 481/1; Gemarkung Lengdorf
  - 4.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung in ein Bestandsgebäude in Daigelspoint 20, Fl-Nr. 2045; Gemarkung Lengdorf
  - 4.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung der Schleppgauben und des Balkons in Obergeislbach 40, Fl-Nr. 1332/1; Gemarkung Matzbach
  - 4.5 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Überdachung in Mitteröd 3, Fl-Nr. 1005/1; Gemarkung Matzbach
5. Gemeindliche Bauleitplanung
  - 5.1 Aufstellung Bebauungsplan im Bereich Niedergeislbach West
  - 5.2 Bebauungsplan im Bereich Niedergeislbach West – Erlass einer Veränderungssperre
6. Antrag auf Nutzung des Schulungsraumes im Feuerwehrhaus – BRK Impfzentrum -
7. Bekanntgaben und Anfragen

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 33 vom 06.10.2022**

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

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

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

- Obergeislbach – Hochwasserschutz: Wiederinstandsetzung einer Durchlaufreduzierung am Geislbach vor der Bahnquerung:  
Der Gemeinderat beschloss, die Wiederinstandsetzung der Durchlaufreduzierung an die Fa. Sigl Alois GmbH aus Lengdorf zu vergeben. Die Kosten belaufen sich auf ca. 6.400 € (brutto).

### **3. Neufestsetzung der Herstellungsbeitragsätze sowie der Gebührensätze für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2026 für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Lengdorf**

Die Herstellungsbeitragsätze sowie die Gebührensätze für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2026 wurden durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband neu berechnet. Verbandsprüferin Frau Pfanzelt erläuterte mit einer Präsentation den Mitgliedern des Gemeinderats die Neuberechneten Beitragsätze und Gebühren für die Gemeinde Lengdorf.

#### **3.1 Vorstellung der Ergebnisse**

Der Herstellungsbeitrag beträgt bisher:

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1,45 Euro
pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	17,45 Euro

Nach der **neuen** Berechnung ergeben sich folgende Beitragsätze:

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1,61 Euro
pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	17,93 Euro

Die Gebühr beträgt bisher

2,66 Euro pro m <sup>3</sup> Abwasser für die Einleiter von Schmutz- und Niederschlagswasser
2,38 Euro pro m <sup>3</sup> Abwasser für die Einleiter von (ausschließlich) Schmutzwasser

Nach der **neuen** Berechnung ergeben sich folgende Gebührensätze:

4,51 Euro pro m <sup>3</sup> Abwasser für die Einleiter von Schmutz- und Niederschlagswasser
4,06 Euro pro m <sup>3</sup> Abwasser für die Einleiter von (ausschließlich) Schmutzwasser

Als Gründe für die Kostensteigerung nennt Frau Pfanzelt neben der allgemeinen Teuerung die hohe Grundkostenbelastung Lengdorfs als kleine Gemeinde mit wenigen Einwohnern sowie vergangene und anstehende Sanierungsmaßnahmen des betagten Kanalsystems.

**3.2 Anpassung der Beitrags- und Gebührensätze (Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung) zum 01.01.2023**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands zur Kenntnis und beschließt folgende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Lengdorf.

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Lengdorf folgende

**Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS):**

**§ 1**

§ 6 Abs. 1 lautet:

a) pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1,61 Euro
b) pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	17,93 Euro

**§ 2**

§ 10 (Einleitungsgebühr) Abs. 1 Satz 2 lautet:

Die Gebühr beträgt:

4,51 Euro pro m<sup>3</sup> Abwasser für die Einleiter von Schmutz- und Niederschlagswasser  
4,06 Euro pro m<sup>3</sup> Abwasser für die Einleiter von (ausschließlich) Schmutzwasser

**§ 3**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

**4. Bauanträge**

**4.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Betriebsleiterwohnhauses in 3 Wohnungen in Kühberg 8, Fl-Nr. 1848; 1840; Gemarkung Lengdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Die in der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze sind nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollzählig. Lediglich der südliche Grundstücksnachbar wurde beteiligt.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage des Wasserverbandes der Mittbachgruppe gesichert.

Der Wasserzweckverband hat in seiner Stellungnahme keine Einwände oder Bedenken geäußert.

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

#### **4.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus im Lindenweg 3, Fl-Nr. 481/1; Gemarkung Lengdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Lengdorf West“, § 30 BauGB.

Aufgrund der Grenzbebauung bedarf das Bauvorhaben einer Abstandsflächenübernahme gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO. Diese liegt bei.

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: **9 : 0**

#### **4.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung in ein Bestandsgebäude in Daigelspoint 20, Fl-Nr. 2045; Gemarkung Lengdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, § 35 BauGB.

Laut Plan soll eine dritte Wohneinheit in den Bestand eingebaut werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Die in der gemeindlichen Garagen- u. Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze sind nachgewiesen.

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: **9 : 0**

#### **4.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung der Schleppgauben und des Balkons in Obergeislbach 40, Fl-Nr. 1332/1; Gemarkung Matzbach**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Obergeislbach, § 34 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

#### **4.5 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Überdachung in Mitteröd 3, Fl-Nr. 1005/1; Gemarkung Matzbach**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, § 35 Abs. 2 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 gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

### **5. Gemeindliche Bauleitplanung**

#### **5.1 Aufstellung Bebauungsplan im Bereich Niedergeislbach West**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich „Niedergeislbach West“ soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets durch die Verhinderung von Fehlentwicklungen gesichert werden. Ziele der Planung sind insbesondere ein Erhalt des Ortscharakters Niedergeislbachs sowie eine behutsame Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur und des Schutzes vorhandener gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung. Des Weiteren soll die Bodenversiegelung auf ein verträgliches Maß begrenzt und der Oberflächenwasserabfluss geregelt werden.

Die Gemeinde Lengdorf ist an einer behutsamen Nachverdichtung interessiert und bemüht sich dort, wo es mit den übrigen zu berücksichtigenden Belangen vereinbar ist, dieses zu entwickeln. Die zunehmende Verdichtung der örtlichen Bebauung ist jedoch in Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zu bringen. Die Flächen sind städtebaulich zu ordnen und die Eigenart des Baugebietes ist zu bewahren.

Die städtebauliche Ordnung soll unter Wahrung der Eigenart des Gebietes die weitere Entwicklung verträglich integrieren.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und Erhaltung der städtebaulichen Ordnung ist es erforderlich, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Niedergeislbach West“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Grundstücke Fl.Nrn. 422 (Teilfläche), 422/4, 423 (Teilfläche), 423/1, 425, 425/1, 427 (Teilfläche), 428 (Teilfläche), 430 (Teilfläche), 433 (Teilfläche), 434 (Teilfläche), 435 (Teilfläche), 435/1, 435/2, 571 (Teilfläche), 571/4, 571/5 und 609 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Matzbach.

Der beigefügte Lageplan mit Einzeichnung des zu überplanenden Gebiets wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Bürgermeisterin Forstmaier erklärt auf Nachfrage, dass eine umfassende Rahmenplanung für den gesamten Ortsteil Niedergeislbach (wie in Obergeislbach) aufwändiger wäre und rechtlich nicht bindend ist, somit aktuell auch keine Veränderungssperre möglich wäre. Letztere sei aber zunächst wichtig. Eine Rahmenplanung für den gesamten Ort könne später noch erfolgen.

Gemeinderätin Angenend weist darauf hin, dass die Problematik des schlechten Wasserabflusses bei Starkregen bei der Planung nicht übersehen werden darf.

Die Veränderungssperre wird für 2 Jahre gelten, so die Bürgermeisterin auf die Frage von Gemeinderat Strobl. Dies sei aber nicht hinderlich für kleinere Bauanträge, die während dieser Zeit trotzdem vom Gemeinderat behandelt und genehmigt werden können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich „Niedergeislbach West“.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

## **5.2 Bebauungsplan im Bereich Niedergeislbach West – Erlass einer Veränderungssperre**

Der Gemeinderat Lengdorf hat die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich „Niedergeislbach West“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung soll für den Planbereich eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BauGB erlassen werden.

Der beigefügte Lageplan mit Einzeichnung des zu überplanenden Gebiets wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

In der Anlage ist ein Satzungsentwurf beigefügt. Dieser Satzungsentwurf ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss:**

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans im Bereich „Niedergeislbach West“ beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf den Erlass der vorliegenden Satzung über eine Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Plangebiet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

**6. Antrag auf Nutzung des Schulungsraumes im Feuerwehrhaus – BRK Impfzentrum –**

Das BRK Impfzentrum Erding beantragt mit vorliegendem Antrag vom 27.10.2022 die Nutzung des Schulungsraumes im Feuerwehrhaus für das mobile Impfteam am Dienstag, den 22.11.22 von 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr und am Dienstag, den 20.12.2022 von 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr. Bereitzustellen wären von der Gemeinde Lengdorf Stühle, ein Tisch sowie der Stromanschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat **beschließt**, dem Antrag des BRK Impfzentrums Erding zur Nutzung des Schulungsraumes im Feuerwehrhaus Lengdorf zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: **9 : 0**

**7. Bekanntgaben und Berichte**

Die Bürgermeisterin informiert:

- Sitzungstermine 2023
- Wahl des 2. und 3. Stellv. Kommandanten am 15.12.2022 20 Uhr im Gasthaus Menzinger

Gemeinderätin Angenend kündigt an, dass sie den erneuten Beitritt zur Kommunalen Verkehrsüberwachung im Gemeinderat beantragen wird.

Gemeinderat Frank meldet einen Defekt der Geschwindigkeitsanzeige bei der Grundschule (Anzeige falsch und zu spät).

Gemeinderat Greimel weist auf einen landwirtschaftlichen Weg nahe der Bahnlinie hin, der nur von einer Seite her für den Verkehr gesperrt ist. Auf der anderen Seite fehlt das Schild, sodass immer wieder Autos auf dem Weg stecken bleiben. Die Bahn soll dazu befragt werden.

Gemeinderat Schatz bittet die Verwaltung zu klären, wie Grundstückseigentümer bei der Abgabe der neuen Grundsteuererklärung vorgehen sollen, wenn deren Grundstücke wegen des Autobahnbaus noch nicht neu vermessen sind.

Die Bürgermeisterin informiert zum Thema Regionalwärme, dass die Beratungstermine bei Hr. Otto von der ESB gut angenommen wurden. Ein Informationsschreiben an die

Bürgerinnen und Bürger mit Anschlussmöglichkeit an die Regionalwärme würden demnächst verschickt.

Gemeinderat Schatz weist darauf hin, dass in Kopfsburg einige Stellen nach den Bauarbeiten für den Breitbandausbau noch nicht wieder repariert bzw. wiederhergestellt sind. Die Straßbankette Badberger Straße und Kreisstraße sind noch zu hoch bzw. kaputt. Das Bankett an der Kreisstraße Richtung Dorfen im Ortsbereich soll wieder begehbar (ohne Humus) hergestellt werden. Ein Unterflurhydrant wurde asphaltiert. Bei einem offenen Hydranten muss noch das Erdreich beseitigt werden.

Gemeinderat Frank erinnert an die Straßenschäden in Obergeislbach. Es sei zu erwarten, dass die Asphaltdecke in der kalten Jahreszeit noch schlechter werde. Eventuell besteht die Möglichkeit, eine Flüssigbitumendeckschicht aufzubringen. Das Bauamt möge sich hierzu erkundigen.

**anschließend nichtöffentliche Sitzung  
Ende 20.40 Uhr**

Michèle Forstmaier  
Erste Bürgermeisterin

Susanne Eder  
Schriftführerin