

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier  
Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian (TOP 5.1 abw.),  
Baumgartner Thomas, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika,  
Maier Johannes, Neumeier Josef, Obermeier Franz, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine,  
Strobl Martin (ab TOP 2)

Abwesend/Abwesenheitsgrund:

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. 8 und 9 vom 24.09.2020 und 08.10.2020
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Gemeindliche Bauleitplanung
  - 3.1 Bauanträge
    - 3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude am Furtarner Weg, Fl.Nr. 87/5; Gemarkung Lengdorf
    - 3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Auslaufes auf Stroh an den bestehenden Mastschweinstall für besonders artgerechte Tierhaltung in Holnburg 1, Fl.Nr. 791; Gemarkung Matzbach
  - 3.2 Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann
    - 3.2.1 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann
  - 3.3 Bebauungsplan Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“, 9. Änderung
    - 3.3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
    - 3.3.2 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
    - 3.3.3 Satzungsbeschluss
4. Gemeindliches Haushaltsrecht
  - 4.1 Bericht über die örtlichen Prüfungen der Jahresrechnungen 2015 – 2018
  - 4.2 Feststellung der Jahresrechnungen 2015 – 2018
  - 4.3. Entlastung der Jahresrechnungen 2015 – 2018
  - 4.4 Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben in den Haushaltsjahren 2015 - 2018
5. Widmung von Gemeindestraßen und Wegen
6. Unterstützung des Projekts zur Nahwärmeversorgung durch die Gemeinde Lengdorf
7. Bekanntgaben und Anfragen

## **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 8 und 9 vom 24.09.2020 und 08.10.2020**

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

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.10.2020 beschlossen die Vorbereitung der Tiefbau- und Kabeleinzugsplanung wie von Rechtsanwalt Ruhrmann vorgestellt, am Montag, den 12.10.2020 auszuschreiben.

## **3. Gemeindliche Bauleitplanung**

### **3.1 Baupläne**

#### **3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude am Furtarner Weg, Fl.Nr. 87/5; Gemarkung Lengdorf:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Lückenfüllungssatzung „Am Eschbaum“ – 1. Änderung; § 35 Abs. 6 BauGB.

In §1 heißt es: „...Für den Bereich der 1. Änderung gelten die dort festgelegten Festsetzungen mit den vermassten Bauräumen.“

Auf dem betroffenen Grundstück ist kein Baufenster festgesetzt. Damit verletzt der Bauantrag einen Grundzug der Planung und ist nicht genehmigungsfähig.

Das gemeindliche Einvernehmen sollte hier aufgrund erheblicher baurechtlicher Bedenken verweigert werden.

Ein Antrag auf Vorbescheid (V-2015-51) für den „Neubau eines Wohnhauses mit überdachten Stellplätzen“ auf o.g. Flurnummer wurde vom Landratsamt Erding negativ verbeschieden.

Die eingezeichnete Retentionsfläche liegt teilweise auf der Fl-Nr. 87/0, die sich lt. Kataster nicht im Eigentum des Bauwerbers oder des Grundeigentümers befindet.

Die Nachbarbeteiligung wurde auf Antrag des Bauwerbers von der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Es sind fünf schriftliche Einwände von Nachbarn eingegangen.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

Ein Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung wäre möglich.

Ein Anschluss an die gemeindliche Kanalisation im Mischsystem wäre möglich.

Gemeinderat Schatz fragt, welche Änderungen es bei dem Antrag gegenüber dem Vorbescheid von 2015 gibt. Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass gegenüber dem Vorbescheid eine Bauweise auf Ständern beantragt wurde, somit könnte das Hochwasser auch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis unten durchfließen.

Gemeinderat Maier schlägt vor, die Bauwerber, die im Zuhörerbereich anwesend sind, direkt hierzu zu befragen.

Der Gemeinderat beschließt, den Bauwerbern ein Rederecht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **5 : 9**

Gemeinderat Strobl fragt nach, ob das Landratsamt Erding das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen wird. Die Erste Bürgermeisterin antwortet, dass sie nicht davon ausgeht, dass dieses passieren wird, da hier kein Baufenster eingezeichnet ist und das Vorhaben schon deshalb nicht genehmigungsfähig ist.

Gemeinderat Frank sieht den Bau im Überschwemmungsgebiet als problematisch und auch Gemeinderat Greimel teilt mit, dass das Grundstück nie für eine derartige Bebauung vorgesehen war

Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.

Abstimmungsergebnis: **14 : 1**

**3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Auslaufes auf Stroh an den bestehenden Mastschweinestall für besonders artgerechte Tierhaltung (durch den Anbau des Auslaufes ändern sich die Tierzahlen nicht) in Holzburg 1, Fl.Nr. 791; Gemarkung Matzbach:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich; § 35 Abs. 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 gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**3.2 Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann**

**1. Umgriff**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann umfasst die Flächen mit der Fl.-Nr. 830/4, 830/5 T, 833, 833/1, 833/3, 836 T, 836/1, 841 T, 842 T, 842/1 T, 844 T, 846 T, 961 T der Gemarkung Matzbach.

Der Geltungsbereich umfasst nur die Teilflächen, die im Zusammenhang eine städtebauliche Einheit aufweisen.

**2. Anlass und Ziel der Planung**

Für diesen Bereich besteht bereits die Lückenfüllungssatzung Oberthann. (Die Begrifflichkeiten Lückenfüllungssatzung und Außenbereichssatzung werden synonym verwendet.)

Anlass für die vorliegende Außenbereichssatzung ist der Antrag der Anwohner, den Geltungsbereich der bestehenden Lückenfüllungssatzung in nördliche Richtung zu vergrößern

und folglich eine bauliche Erweiterung zur Deckung des Eigenbedarfs in Oberthann zu ermöglichen. Hierdurch sieht die Gemeinde in diesem Bereich einen erhöhten Regelungsbedarf bzw. eine Klarstellung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklung.

Ziel der vorliegenden Außenbereichssatzung ist es somit, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben für den erweiterten Geltungsbereich zu klären. Dabei soll eine ortsverträgliche Lückenschließung grundsätzlich begünstigt werden. Die 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann (§ 35 Abs. 6 BauGB) schafft kein allgemeines Baurecht, sondern stellt die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB den privilegierten Vorhaben gleich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann im vereinfachten Verfahren nach § 13 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: **15 : 0**

#### **3.2.1 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung Oberthann**

Es liegt der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (RPV), Geschäftsstelle Arnulfstraße erarbeitete Entwurf vom 12.11.2020 für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Oberthann“ dem Gemeinderat vor.

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Oberthann“ wurde am 12.11.2020 vom Gemeinderat Lengdorf gefasst. Mit dieser Änderung soll der

Geltungsbereich der bestehenden Lückenfüllungssatzung in nördliche Richtung vergrößert werden und folglich eine bauliche Erweiterung zur Deckung des Eigenbedarfs in Oberthann ermöglicht werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat **beschließt** das Verfahren für die Satzung nach § 35 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen und den Entwurf der 2. Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Lengdorf mit Begründung in der Fassung vom 12.11.2020 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.

Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, in dem auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

### **3.3 Bebauungsplan Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“, 9. Änderung**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB an der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“, in der Planfassung vom 13.08.2020 hat in der Zeit vom 25.08.2020 bis einschließlich 28.09.2020 stattgefunden.

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. Angesichts der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum soll mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 die Errichtung einer weiteren Doppelhaushälfte ermöglicht werden. Aufgrund der Lage des Gebiets wird eine verdichtete Bauweise als städtebaulich verträglich erachtet.

#### **3.3.1 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.

#### **3.3.2 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:

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Erding
- 3 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 4 Autobahndirektion Südbayern
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 7 Bayernwerk AG, Kundencenter Altdorf
- 8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Erding
- 10 Deutsche Post AG, Direktion Nürnberg - BIC Haus- und Immobilienservice
- 14 Gemeinde Bockhorn
- 15 Gemeinde Buch am Buchrain
- 16 Gemeinde Sankt Wolfgang
- 27 Landratsamt Erding, Kreisheimatpfleger
- 30 Markt Isen
- 31 Polizeiinspektion Dorfen

**Beschlussvorschlag:**

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.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben **keine Einwendungen** gegen die Planungsinhalte der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 i.d.F. vom 13.08.2020 erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

- 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding
- 5 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding
- 12 Eisenbahnbundesamt
- 13 Erzbischöfliches Ordinariat, Pastoralraumanalyse
- 17 Gemeinde Taufkirchen (Vils)
- 18 Gemeinde Walpertskirchen, VG Hörlkofen
- 19 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 20 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- 21 Kraftwerke Haag GmbH
- 22 Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
- 23 Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
- 25 Landratsamt Erding, Immissionsschutz
- 32 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
- 33 Regionaler Planungsverband München
- 34 Staatliches Bauamt Freising
- 35 Stadt Dorfen
- 36 Wasserwirtschaftsamt München

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die oben genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen gegen die Planung haben und ihre Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

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

**9 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  
Schreiben vom 21.09.2020**

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch

Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline- Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: [www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung\\_von\\_Leitungen-1197952](http://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952)
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- <https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004>

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden sofern erforderlich im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

#### **11 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 22.09.2020**

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 24.08.2020 per E-Mail bei uns eingegangen.

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 Wege-sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**24 Landratsamt Erding, Bodenschutz  
Schreiben vom 24.09.2020**

Im Planungsgebiet liegen keine uns bekannten Altlastenverdachtsflächen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**26 Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion  
Schreiben vom 28.09.2020**

Bei der Änderung des Bebauungsplanes 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. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschatzes im Sinn dieser technischen Regel. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch 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). Für das allgemeine Wohngebiet „WA“ kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschatzbedarf von 96 m<sup>3</sup>/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 erreichbar sind. Dies ist bei der vorliegenden Planung durch die Lage an der Lärchenstraße und der Straße „Am Bahnhof“ entsprechend der Plandarstellung gegeben.

Von dieser Äußerung wird eine spätere Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht berührt. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes 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 Gemeinde Lengdorf ist sich ihrer kommunalen Aufgabe des Brandschutzes bewusst und erfüllt diese auch durch die Bereitstellung und Unterhaltung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen. Die an das Plangebiet angrenzende Lärchenstraße ist nicht Teil des Bebauungsplans, eine Erschließung des Plangebiets für Einsatzfahrzeuge ist über diese jedoch gesichert. Für die Bauleitplanung ergeben sich keine Änderungserfordernisse aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Erding, Kreisbrandinspektion.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich gemäß der Abwägung nicht.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**28 Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde  
Schreiben vom 14.09.2020**

Die gegenständliche Änderung (Möglich Errichtung einer weiteren Doppelhaushälfte) wird im Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Bei derartigen Satzungen der Innenentwicklung sind die Eingriffsregelung und damit auch Regelungen zur Kompensation nicht anzuwenden. Zudem ist die Erstellung eines Umweltberichtes genauso nicht erforderlich. Sonstige zu berücksichtigenden naturschutzfachliche Belange (u.a. Schutzobjekte, Artenschutz) sind durch die gegenständliche Überplanung ebenfalls nicht betroffen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sämtliche herzustellenden grünordnerischen Maßnahmen ins Ökokonto aufgenommen und für künftige Ausgleichserfordernisse verwendet werden sollten. Jedoch sind diese Bereiche dann dinglich zu sichern, wenn sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden und soweit die Zuweisung zu einem Eingriff erfolgt.

Unabhängig davon gilt eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG, sodass andere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen sind, da eine Ökokontofläche nicht als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme herangezogen werden kann.

**Abwägung:**

In der Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für durch das Vorhaben bedingte Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt. Dazu gehören:

- Baumpflanzungen entlang des Straßenraums mit einer Erhöhung der Anzahl zu pflanzender Bäume um zwei gegenüber der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2; die Baumpflanzungen werden durch Mindestqualitäten sowie eine Ersatzpflicht bei Ausfall konkretisiert
- Festsetzungen zu Einfriedungen, um das ortstypische offene Straßenbild zu wahren
- Sicherung von Austauschbeziehungen für Kleinsäuger durch festgesetzte Sockelfreiheit der Einfriedungen

Die Maßnahmen sind in der Begründung bereits dargelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich gemäß der Abwägung nicht.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**29 Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2, Wasserrecht  
Schreiben vom 15.09.2020**

Weder Bebauungsplan noch Begründung enthalten Aussagen zur Entsorgung des Niederschlagswassers. Entsprechende Aussagen sind noch zu treffen.

**Abwägung:**

Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses an den bestehenden Regenwasserkanal. Dieser ist ausreichend für die zusätzliche Bebauung dimensioniert.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Lengdorf sind die zum Anschluss Berechtigten verpflichtet, bebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen.

Die Begründung wird um die Aussagen zur Entsorgung des Niederschlagswassers ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Abwägung berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**3.3.3 Satzungsbeschluss**

Dem Gemeinderat liegt der überarbeitete Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“ samt Begründung vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu Eigen.

Der Gemeinderat **beschließt** den gemäß Abwägungsbeschlüssen redaktionell ergänzten Bebauungsplan Nr. 2 „Lengdorf Nordwest“, 9. Änderung in der Fassung vom 12.11.2020 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

Gemeinderat Obermeier regt an, bei künftigen Bebauungsplänen vermehrt darauf zu achten, dass Themen wie Klimaschutz oder Wassersparen eingearbeitet werden.

**4. Gemeindliches Haushaltsrecht**

**4.1 Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2015 – 2018**

Der Vorsitzende des gemeindlichen Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Bernhard Hartl, gibt dem Gemeinderat den Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnungen der Jahre 2015 bis 2018 der Gemeinde Lengdorf bekannt.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden Kopien der Prüfberichte ausgehändigt.

Der Gemeinderat nimmt die Prüfberichte zur Kenntnis.

**4.2 Feststellung der Jahresrechnungen 2015 – 2018**

Der Gemeinderat fasst folgenden **Beschluss**:

Gemäß Art. 102 Abs. 3 GO werden die Jahresrechnungen der Jahre 2015 bis 2018 wie folgt festgestellt:

2015:

Verwaltungshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
4.315.304,80 €

Vermögenshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
1.184.549,72 €

2016:

Verwaltungshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
4.619.794,67 €

Vermögenshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
1.549.833,86 €

2017:

Verwaltungshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
4.915.257,28 €

Vermögenshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
2.637.464,75 €

2018:

Verwaltungshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
5.150.724,39 €

Vermögenshaushalt: Summe der bereinigten Solleinnahmen und Sollausgaben jeweils  
3.262.325,25 €

Abstimmungsergebnis: **12 : 3**

#### **4.3 Entlastung der Jahresrechnungen 2015 – 2018**

Die Jahresrechnungen 2015 bis 2018 wurden vom gemeindlichen Rechnungsprüfungsausschuss örtlich geprüft. Deshalb kann die Entlastung erteilt werden. Daraufhin fasst der Gemeinderat folgenden **Beschluss**:

Für die Jahresrechnungen 2015 bis 2018 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO die Entlastung ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis: **11 : 4**

#### **4.4 Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahre 2015 – 2018**

Der Gemeinderat genehmigt die in den Haushaltsjahren 2015 bis 2018 getätigten überplanmäßigen Ausgaben der Prüfberichte des Rechnungsprüfungsausschusses.

Abstimmungsergebnis: **12 : 3**

Gemeinderat Schatz würde es begrüßen, wenn die Jahresrechnungen künftig zeitnäher (jeweils im Folgejahr) dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt werden.

Gemeinderat Obermeier regt an, dass künftig für den Bauhof Tank- und Fahrtenbücher geführt werden sollen.

Gemeinderat Frank teilt mit, dass ein Anlagenverzeichnis sämtlicher Liegenschaften und Vermögensgegenstände zu erstellen wäre.

## **5. Widmung von Gemeindestraßen und Wegen**

### a) Widmung einer Ortstraße

Folgende Erschließungsstraße im Baugebiet Moosfeld in der Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding soll öffentlich zur Ortsstraße gewidmet werden:

#### **Kreuzstraße, Fl.Nr. 522, Gemarkung Lengdorf**

Die Straße beginnt an der Abzweigung der Thann-Matzbacher-Straße (km 0,000) und endet am nördlichen Ende der Fl.Nr. 515, Gemarkung Lengdorf (km 0,150).

Bei km 0,046 zweigt Richtung Westen die Ringstraße der Kreuzstraße ab, welche eine Länge von 0,249 km hat und bei km 0,120 wieder in die Kreuzstraße einmündet.

Die Straßenlänge beträgt insgesamt 0,399 km.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Lengdorf.

Die Straße ist Bestandteil des Baugebietes „Moosfeld“ und dient der Erschließung der neu gebauten Häuser in diesem Baugebiet. Die Straße ist hergestellt und hat die Funktion als Ortsstraße. Sie ist deshalb gemäß Art. 6 Absatz 1 BayStrWG zu widmen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **Beschluss**:

Die vorgenannte Straße wird gemäß Art. 6 Absatz 1 BayStrWG i.V.m. Art. 46 Ziff. 2 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet. Die Widmung soll nach ihrer Bekanntmachung wirksam werden.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

### b) Widmung eines beschränkt-öffentlichen Weges

Folgender Weg im Baugebiet Moosfeld in der Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding soll öffentlich zum Fußweg gewidmet werden:

#### **Fußweg im Baugebiet Moosfeld, Fl.Nr. 521/13, Gemarkung Lengdorf**

Der Weg beginnt am südwestlichen Ende der Kreuzstraße beim nordöstlichen Ende der Fl.Nr. 521/12 (km 0,000) und endet am südlichen Ende der Fl.Nr. 521/13 (km 0,025).

Die Länge des Weges beträgt 0,025 km.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Lengdorf.

Widmungsbeschränkung: nur Gehweg

Der Weg ist Bestandteil des Baugebietes „Moosfeld“ und dient als Verbindungsweg vom Baugebiet Moosfeld zum Baugebiet „Lengdorf-West“ für Fußgänger. Der Weg ist hergestellt und deshalb als beschränkt-öffentlicher Weg zu widmen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **Beschluss**:

Der vorgenannte Weg wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Ziff. 2 ByStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg (nur Gehweg) gewidmet. Die Widmung soll nach ihrer Bekanntmachung wirksam werden.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

### **Abstufung von Gemeindestraßen**

Folgende Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Lengdorf zum Bahnhof Thann-Matzbach soll zur Ortsstraße abgestuft und damit Teil der Thann-Matzbacher-Straße werden:

#### **Westliches Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße von Lengdorf zum Bahnhof Thann-Matzbach, Fl.Nr. 623/3, Gemarkung Lengdorf**

Die abzustufende Teilstrecke beginnt am westlichen Ende der Fl.Nr. 623/3 und endet am östlichen Ende der Fl.Nr. 623/3.

Die Länge der abzustufenden Teilstrecke beträgt 0,120 km.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Lengdorf.

Die abzustufende Teilstrecke ist Bestandteil des Bebauungsplanes Moosfeld. An der Südseite des genannten Straßenabschnittes ist eine durchgehende Bebauung entstanden. Der Straßenabschnitt dient nunmehr überwiegend als Erschließungsstraße im Baugebiet Moosfeld und ist somit als Ortsstraße nach Art. 46 Ziffer 2 BayStrWG einzustufen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **Beschluss**:

Die vorgenannte Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Lengdorf zum Bahnhof Thann-Matzbach wird gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art 46 Abs. 2 BayStrWG zur Ortsstraße abgestuft und wird künftig Teil der „Thann-Matzbacher-Straße“. Die Abstufung soll nach ihrer Bekanntmachung wirksam werden.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

### **5.1 Aufhebung des Beschlusses vom 10.09.2020 zur Einziehung der alten Badberger Zufahrt (Fl.Nr. 1193)**

#### **Öffentlicher Feld- und Waldweg „Alte Badberger Zufahrt“ Fl.Nr. 1193 Gemarkung Lengdorf**

In der Gemeinderatssitzung am 10.09.2020 wurde beschlossen, den öffentlichen Feld- und Waldweg „alte Badberger Zufahrt“ Fl.Nr. 1193 Gemarkung Lengdorf einzuziehen.

Inzwischen wurde festgestellt, dass in der alten Badberger Zufahrt eine Telefonleitung liegt. Aus diesem Grund sollte das Einziehungsverfahren für den öffentlichen Feld- und Waldweg

nicht mehr fortgeführt werden, da es sein könnte, dass die Telekom die Zufahrt für Reparaturarbeiten an der Telefonleitung noch braucht.

Der Weg soll öffentlich gewidmet bleiben und das Grundstück nicht verkauft werden. Der Weg hat sich durch den Autobahnbau verkürzt. Derzeit wird die neue Autobahn vermessen. Sobald uns das Ergebnis mit den neuen Grundstücksgrenzen vorliegt und somit die neue Länge des Weges genau feststeht wird die teilweise Einziehung des Weges auf die Tagesordnung kommen.

Der Gemeinderat fragt nach, ob der Beschluss überhaupt aufgehoben werden muss, da ja das Grundstück weiterhin im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Es sollte evtl. geprüft werden, ob die Fläche als Ausgleichsfläche im Ökokonto genutzt werden kann.

Bis zur Klärung der Notwendigkeit der Aufhebung des Beschlusses vom 10.09.2020 wird der Tagesordnungspunkt daher vertagt.

Der Gemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

## **6. Unterstützung des Projekts zur Nahwärmeversorgung durch die Gemeinde Lengdorf**

Die Ölheizung der Grundschule ist ca. 30 Jahre alt und muss demnächst erneuert werden. Der Wärmebedarf des Schulgebäudes mit Turnhalle beträgt 260.000 kWh pro Jahr. Im Kindergarten sind alte Nachtspeicheröfen eingebaut, die ca. 32.000 kWh Strom pro Jahr zur Wärmeerzeugung benötigen. Auch diese sind in die Jahre gekommen und sollten bald ersetzt werden.

Eine zukunftsfähige, regenerative Wärmeversorgung für Schule und Kindergarten könnte der Anschluss an ein Nahwärmenetz sein.

Derzeit wird von einigen Lengdorfer Bürgern ein Nahwärmeprojekt „Regionalwärme Lengdorf“ angestoßen.

Dieses genossenschaftliche Projekt will die Abwärme der bestehenden Biogasanlagen und evtl. zusätzliche Hackschnitzel-/Pelletsanlagen nutzen, um Lengdorfer Haushalt und Gebäude mit Wärme zu versorgen. Die Gemeinde könnte (mit seinen Liegenschaften) Mitglied in der Genossenschaft werden und als Großverbraucher dieses Projekt maßgeblich unterstützen und gleichzeitig davon profitieren.

Aktuell werden Info-Flyer und Fragebögen verteilt, bei denen Interessenten Angaben und Eckdaten zu ihrer Heizung und ihrem Wärmeverbrauch angeben können. Die Abgabe der Fragebögen ist unverbindlich und dient zur Bedarfsorientierung, möglicher Trassenplanung und Kostenermittlung.

Auf der Homepage [www.regionalwaerme-lengdorf.de](http://www.regionalwaerme-lengdorf.de) kann der Fragebogen heruntergeladen werden und man findet Informationen, Hinweise und Ansprechpartner.

Derzeit gibt es noch gute staatliche Förderungen.

Auch die Möglichkeit zur Verlegung der Rohrleitungen im öffentlichen Straßengrund wäre eine wichtige Unterstützung des Projekts von Seiten der Gemeinde.

Gemeinderat Bauer sieht Schwierigkeiten, die anstehenden Erdarbeiten mit der geplanten Glasfaserverlegung zu verbinden, da die Stränge in verschiedenen Höhen eingebaut werden.

Gemeinderat Altmann fragt nach, ob ein Anschluss für alle Bürger möglich ist. Gemeinderat Obermeier teilt hierzu mit, dass sich das Netz rentieren muss. Wenn mehrere Haushalte aus den Siedlungen Interesse haben wäre es möglich. Bei einzelnen Interessenten wäre dies nicht mehr wirtschaftlich.

Der Gemeinderat **beschließt**, das genossenschaftliche Nahwärme-Projekt zu unterstützen, die Fragebögen für die Liegenschaften Grundschule, Kindergarten und Rathaus auszufüllen und eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft „Regionalwärme Lengdorf“ zu prüfen. Wenn eine Projektplanung und Kostenermittlung steht/abgeschlossen ist, soll im Gemeinderat erneut über die konkrete Mitgliedschaft und Zustimmung zum Projekt entschieden werden.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

## 7. Bekanntgaben und Anfragen

- Das für Montag, 07.12.2020, 14 Uhr geplante Jahresgespräch mit der Brücke Erding wurde abgesagt. Ein neuer Termin steht noch nicht fest.
- Gemeinderatssitzung mit anschließender Weihnachtsfeier
- Bürgerversammlung bzw. geplante Zusatzsitzung am 19.11.2020 entfällt
- Sachstand zur Beweissicherung der Straßenschäden durch den Neubau der A 94

Gemeinderat Schatz bittet um Nachfrage beim Landratsamt zum Sachstand der Kreisstraßen bezüglich Straßenschäden

- Sachstand zum „Pendlerparkplatz“ unter der Isentalbrücke

Die Gemeinde kann hier keinen Pendlerparkplatz aufgrund der Brandgefahr einrichten. Es werden hier Parkverbotschilder von der Isentalautobahn GmbH aufgestellt.  
Gemeinderätin Angenend bittet um Nachfrage nach der rechtlichen Grundlage.

Gemeinderat Neumeier teilt mit, dass an Allerheiligen die Toilette am Gemeindefriedhof verschlossen war.

Gemeinderat Bauer machte darauf aufmerksam, dass an Allerheiligen der Kirchenbuckel nicht gemäht war und das Laub nicht entfernt wurde. Dies soll dem Bauhof nochmal mitgeteilt werden.

Gemeinderat Schatz bedankt sich ausdrücklich für die aufschlussreiche und informative Besichtigung der gemeindlichen Wassergewinnung, Kläranlage und Bauhof.



Michèle Forstmaier  
Erste Bürgermeisterin