

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Dr. Lampe Bodo, Neumeier Josef, Schatz Reinhard, Dr. Spiegel Hermine, Strobl Martin (ab TOP 3.2.1)

entschuldigt abwesend: Frank Peter, Maier Johannes

Schriftführerin: 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. 43 vom 22.06.2023
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 die Ertüchtigung des bestehenden Heulagers mit Aufahrt: Erneuerung des Dachstuhls u. Anbau eines Futtermittellagers in Hundsöd 1, Fl-Nr. 1384; Gemarkung Lengdorf
 - 3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 5 Stellplätzen im Gewerbefeld 7, Fl-Nr. 164/1; 163/1; 162/1; Gemarkung Lengdorf
 - 3.1.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in Kühberg 4; Fl-Nr. 1835; Gemarkung Lengdorf
 - 3.2 Bauleitplanung
 - 3.2.1 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf
 - 3.2.2 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R - Anlage Thann-Matzbach“
4. Widmung von Straßen
 - 4.1 Abstufung einer Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Matzbach nach Obergeislbach zur Ortsstraße „Liedlinger Straße“
5. Vorstellung von Vision und Zielen des Vereins „Bürgerenergie Isental“ zur Energieversorgung in den Gemeinden Isen, Lengdorf, St. Wolfgang und Buch am Buchrain
6. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 43 vom 22.06.2023

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

Abstimmungsergebnis: **12 : 0** (Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

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

- Keine -

3. Gemeindliche Bauleitplanung

3.1 Bauanträge

3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für die Ertüchtigung des bestehenden Heulagers mit Auffahrt: Erneuerung des Dachstuhls u. Anbau eines Futtermittellagers in Hundsöd 1, Fl-Nr. 1384; Gemarkung Lengdorf

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

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig (betroffene Nachbarn sind nicht vorhanden).

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße 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: **12 : 0** (Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 5 Stellplätzen im Gewerbefeld 7, Fl-Nr. 164/1; 163/1; 162/1; Gemarkung Lengdorf

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

Die Flächen sollen gem. dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet Isental“ in den Umgriff des B-Plans mit einbezogen werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an einen öffentlichen Weg erschlossen.

Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0** (Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

3.1.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in Kühberg 4; Fl-Nr. 1835; Gemarkung Lengdorf

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

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

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

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0** (Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

3.2 Bauleitplanung

3.2.1 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf

Es liegt der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstr. 60, 80335 München, erarbeitete Vorentwurf vom 03.08.2023 für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans dem Gemeinderat Lengdorf vor.

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ sowie am 27.04.2023 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, die im Parallelverfahren nach § 8 BauGB zu ändern sind.

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 29.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach, mit einer amtlichen Fläche von 2.118 qm. Das Grundstück ist Teil des Park&Ride Platzes des Bahnhofs Thann-Matzbach, im westlichen Teil befindet sich Baumbestand.

Sachverhalt

Die weltweiten Entwicklungen der letzten Jahre, insbesondere der Krieg in der Ukraine, führen zu einer großen Zahl Geflüchteter und Asylbegehrender Menschen in Deutschland. Um die somit dringend benötigten Unterbringungsmöglichkeiten in kommunaler Einrichtung gemäß § 53 AsylG zu schaffen, soll im Bereich der Park&Ride Anlage am Bahnhof Thann-Matzbach eine mobile Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende errichtet werden. Je nach Auslastung und Bedarf können die Räumlichkeiten auch als Unterkunft für Obdachlose dienen.

Der Standort ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 50, der in diesem Bereich einen Parkplatz festsetzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte entsprechend.

Die in § 246 Abs. 12 und 13 BauGB genannten Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte erlauben zwar eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zum Zweck der Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bzw. privilegieren deren Errichtung im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Abs. 4 BauGB. Dies gilt jedoch unter der Voraussetzung, dass deren Errichtung auf längstens drei Jahre zu befristen ist. Um angesichts des erwartbar anhaltend hohen Bedarfs eine längerfristig gesicherte

Unterbringungsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, wird die Befristung auf drei Jahre als nicht ausreichend erachtet. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Nutzung mit einer Frist von 10 Jahren zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 BauGB erforderlich.

In einer Vorbesprechung mit der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, wurde die Eignung des Standorts in Bezug auf die Vorgaben der Landesplanung diskutiert. Gemäß Mitteilung der Regierung von Oberbayern vom 27.07.2023 besteht aufgrund der Art der geplanten Nutzung sowie der Befristung im konkreten Fall kein Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, erstellt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, beinhaltet eine Änderung der Darstellung von „Park& Ride Anlage“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Soziales“ sowie einer Grünfläche im Westen.

Der Gemeinderat **beschließt**, das Verfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren durchzuführen und billigt den Vorentwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 03.08.2023, erstellt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, mit folgender Änderung: Die westliche Grünfläche wird so reduziert, dass die bestehenden Stellplätze nicht zurückgebaut werden müssen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der weiteren Ausarbeitung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Im Rahmen des Verfahrens werden die Planinhalte konkretisiert, insbesondere wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: **12 : 1**

3.2.2 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R - Anlage Thann-Matzbach“

Es liegt der vom Planungsverband Äußerer Wirtschafttraum München, Arnulfstr. 60, 80335 München, erarbeitete Vorentwurf vom 03.08.2023 für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R – Anlage Thann-Matzbach“ dem Gemeinderat Lengdorf vor.

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ sowie am 27.04.2023 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, die im Parallelverfahren nach § 8 BauGB zu ändern sind.

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ wurde am 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach, mit einer amtlichen Fläche von 2.118 qm. Das Grundstück ist Teil des Park&Ride Platzes des Bahnhofs Thann-Matzbach, im westlichen Teil befindet sich Baumbestand.

Sachverhalt

Die weltweiten Entwicklungen der letzten Jahre, insbesondere der Krieg in der Ukraine, führen zu einer großen Zahl Geflüchteter und Asylbegehrender Menschen in Deutschland. Um die somit dringend benötigten Unterbringungsmöglichkeiten in kommunaler Einrichtung gemäß § 53 AsylG zu schaffen, soll im Bereich der Park&Ride Anlage am Bahnhof Thann-Matzbach eine mobile Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende errichtet werden. Je nach Auslastung und Bedarf können die Räumlichkeiten auch als Unterkunft für Obdachlose dienen.

Der Standort ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 50, der in diesem Bereich einen Parkplatz festsetzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte entsprechend.

Die in § 246 Abs. 12 und 13 BauGB genannten Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte erlauben zwar eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zum Zweck der Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bzw. privilegieren deren Errichtung im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Abs. 4 BauGB. Dies gilt jedoch unter der Voraussetzung, dass deren Errichtung auf längstens drei Jahre zu befristen ist. Um angesichts des erwartbar anhaltend hohen Bedarfs eine längerfristig gesicherte Unterbringungsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, wird die Befristung auf drei Jahre als nicht ausreichend erachtet. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Nutzung mit einer Frist von 10 Jahren zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 BauGB erforderlich.

In einer Vorbesprechung mit der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, wurde die Eignung des Standorts in Bezug auf die Vorgaben der Landesplanung diskutiert. Gemäß Mitteilung der Regierung von Oberbayern vom 27.07.2023 besteht aufgrund der Art der geplanten Nutzung sowie der Befristung im konkreten Fall kein Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung, erstellt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, berücksichtigt eine zweigeschossige Bebauung an der bestehenden Zufahrtsstraße mit Spiel- und Bewegungsflächen im Westen. Die Nutzungsdauer ist auf maximal 10 Jahre begrenzt und die Folgenutzung (Parkplatz) festgesetzt.

Der Gemeinderat **beschließt**, das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ im Regelverfahren durchzuführen und billigt den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ i.d.F. vom 03.08.2023, erstellt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, mit folgender Änderung: Die zu pflanzenden Bäume werden an den Rand gesetzt, sodass bestehende Stellplätze nicht zurückgebaut werden müssen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der weiteren Ausarbeitung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Im Rahmen des Verfahrens werden die Planinhalte konkretisiert, insbesondere wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: **12 : 1**

4. Widmung von Straßen

4.1 Abstufung einer Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Matzbach nach Obergeislbach zur Ortsstraße „Liedlinger Straße“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 beschlossen, eine Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Matzbach nach Obergeislbach zur Ortsstraße abzustufen. Die Absicht der Abstufung wurde gemäß Art. 7 BayStrWG ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln in der Zeit vom 31.05.2023 bis 31.07. 2023 bekannt gegeben. Einwendungen sind **nicht** eingegangen.

Deshalb wird folgende Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Matzbach nach Obergeislbach zur Ortsstraße „Liedlinger Straße“ abgestuft:

Südliche Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Matzbach nach Obergeislbach, Fl.Nr. 51/11 Teilfläche, Gemarkung Matzbach

Die abzustufende Teilstrecke beginnt an der Abzweigung der „Obergeislbacher Straße“ und endet bei der Abzweigung der Ortsstraße „Am Geislbacher Feld“, Fl.Nr. 1296/6 Gemarkung Matzbach. Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 05.05.2022 beschlossen, den Straßennamen „Liedlinger Straße“ für diesen Straßenabschnitt zu vergeben.

Die Länge der abzustufenden Teilstrecke beträgt 0,129 km.

Träger der Straßenbaulast ist und bleibt die Gemeinde Lengdorf.

Durch die Bautätigkeit auf beiden Seiten der Liedlinger Straße, insbesondere durch das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Obergeislbach Mitte“ dient der abzustufende Straßenabschnitt nunmehr überwiegend als Erschließungsstraße und ist somit als Ortsstraße nach Art. 46 Ziffer 2 BayStrWG einzustufen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **Beschluss**:

Die vorgenannte Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße von Matzbach nach Obergeislbach wird gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG zur Ortsstraße abgestuft. Dieser Straßenabschnitt hat bereits seit 01.01.2023 den Straßennamen „Liedlinger Straße“.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

5. Vorstellung von Vision und Zielen des Vereins „Bürgerenergie Isental“ zur Energieversorgung in den Gemeinden Isen, Lengdorf, St. Wolfgang und Buch am Buchrain

Das Thema Energieversorgung von heute und morgen hat eine zentrale Bedeutung für alle BürgerInnen bekommen. Um nicht nur große Energiekonzerne davon profitieren zu lassen, entstehen immer mehr erfolgreiche, dezentrale Bürgerenergiegemeinschaften (z.B. in Freising, Fuchstal, Pfaffenhofen, uvm.), die auch die Initiatoren des Bürgerenergie Isental Vereins inspiriert haben. Die Initiatoren stellen dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit ihre Entstehung, ihre Vision und ihre Ziele vor.

Für diesen Tagesordnungspunkt erteilt der Gemeinderat den anwesenden Besuchern einstimmig das Rederecht, so dass Fragen gestellt werden können.

Derzeit befindet sich der Verein in der Aufbau- und Vernetzungsphase. Erklärtes Ziel ist es, günstige und sichere Energie aus Sonne und Wind zu erzeugen und so eine erneuerbare Energieversorgung in der Region Isental mit Bürgerbeteiligung auszubauen. An den Gemeinderat treten die Vortragenden mit der Bitte heran, den Verein bei der Suche nach geeigneten Pachtflächen zu unterstützen.

Im Herbst soll eine weitere Informationsveranstaltung des Vereins für alle Lengdorfer Bürgerinnen und Bürger stattfinden.

6. Bekanntgaben und Anfragen

Die Bürgermeisterin informiert:

- Am Mittwoch, 27.09.2023 um 18 Uhr findet im Gasthof Menzinger eine Bürgerinfoveranstaltung mit der Firma power2nature aus Forstinning zum Thema PV-Dachanlagen statt. Dies wird der Auftakt zu einer kleinen Veranstaltungsreihe zu Themen der Energieversorgung von Wohngebäuden sein.
- Es wurde der Antrag auf Flächennutzungsplanänderung für eine weitere große PV-Freiflächenanlage gestellt.
- Aktion Stadtradeln vom 24.06. – 15.07.2023: 21 aktiv Radelnde haben in 5 Teams insg. 7.842,1 km erradelt. Das entspricht 1,27 t CO₂-Einsparung. Die Sieger werden demnächst bekannt gegeben.

Gemeinderat Hartl macht darauf aufmerksam, dass die Prüfung des Haushalts durch den Rechnungsprüfungsausschuss ansteht. Bürgermeisterin Forstmaier stellt einen zeitnahen Termin in Aussicht, sobald sich die neue Kämmerin, Frau Martha Biberger, eingearbeitet hat. Frau Biberger hat ihre Stelle zum 01.08.2023 angetreten.

Gemeinderat Hartl erinnert an den beantragten Zuschuss zur Heizung für die Schule.

Gemeinderat Altmann fragt, warum in der Bergfeldstraße bisher nur einige wenige Häuser ans Glasfasernetz angeschlossen wurden. Die Bürgermeisterin erklärt, dass sich die angeschlossenen Häuser entlang der Isener Straße befinden, also entlang der Haupttrasse und deshalb als sogenannter „Beifang“ gefördert werden. Die anderen Anwesen in der Siedlung werden nicht gefördert und deshalb nicht angeschlossen.

Die Gemeinderäte Altmann und Angenend wollen wissen, ob es inzwischen einen festen Termin für die Wiedereröffnung der Grundschulturnhalle gibt. Zunächst müssen noch die letzten Arbeiten fertiggestellt werden und die Sportgeräte geprüft werden, erklärt die Bürgermeisterin, dann kann ein offizielles „Go“ erfolgen.

Gemeinderat Bauer bittet darum, dass die Firma Aytac den Parkplatz am neuen Kindergarten Richtung Mühlanger wieder mit Riesel auffüllt.

**anschließend nichtöffentliche Sitzung
Ende 21.15 Uhr**