

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier  
Gemeinderäte: Angenend Ursula, Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Dr.Lampe Bodo,  
Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Maier Johannes,  
Neumeier Josef, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 3.1.2)

entschuldigt abwesend: Altmann Roland

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. 45 vom 14.09.2023
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 Erweiterung eines Einfamilienhauses durch einen Anbau mit Schleppgaube Am Mühlanger 15; Fl-Nr. 24/32; Gemarkung Lengdorf
    - 3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch des best. Betriebsleiterhauses, Umbau des best. Stallgebäudes und Neubau eines Betriebsleiterhauses in Göttenbach 9; Fl-Nr. 1458; Gemarkung Lengdorf
  - 3.2 Bauleitplanung
    - 3.2.1 Einbeziehungssatzung „Außerbittlbach Süd“ - Beratung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
    - 3.2.2 Außenbereichssatzung „Oberthann“, 2. Änderung - Beratung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
    - 3.2.3 Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Isental“, 4. Änderung – Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs und der vertretbaren Anpassungen
4. Abschließende Präsentation des Natur.Vielfalt.Isental-Projektes durch Fr. Graßl
5. Vertragliche Vereinbarung der Energievision Erding (EVE) mit der Energieallianz Bayern (EAB) zum Ausbau von Windkraft im Landkreis Erding
6. Anfrage zur Errichtung einer Poststation an der Brückenstraße
7. Anfrage zur Errichtung einer Ladesäule am Bischof-Arn-Platz
8. Bekanntgaben und Anfragen

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 45 vom 14.09.2023**

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

Abstimmungsergebnis: **13 : 0** (Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

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

In der letzten Gemeinderatssitzung wurden die Widersprüche gegen Grundsteuerbescheid aufgrund der Hebesatzanpassung behandelt. Insgesamt gingen von über 1000 verschickten Bescheiden 12 Widersprüche ein. Die Hälfte davon wurde bereits zurückgenommen. Die anderen Widersprüche werden an das Landratsamt Erding zur kostenpflichtigen Stellungnahme weitergeleitet.

### **3. Gemeindliche Bauleitplanung**

#### **3.1 Bauanträge**

##### **3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines Einfamilienhauses durch einen Anbau mit Schleppgaube Am Mühlanger 15; Fl-Nr. 24/32; Gemarkung Lengdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Mühlanger I“ (Baulinienplan); § 34 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

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 die Kanalisation im Mischsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0** (Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

##### **3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch des best. Betriebsleiterhauses, Umbau des best. Stallgebäudes und Neubau eines Betriebsleiterhauses in Göttenbach 9; Fl-Nr. 1458; Gemarkung Lengdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich; § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB.

Das bestehende Wohnhaus soll durch einen Neubau an gleicher Stelle in gleicher Größe ersetzt werden.

Der angrenzende Stall bleibt bestehen und wird umgebaut.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

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 zu sichern.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

### **3.2 Beratung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

#### **3.2.1 Einbeziehungssatzung „Außerbittlbach Süd“**

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Außerbittlbach Süd“ beschlossen und den Entwurf i.d.F.v. 11.02.2021 gebilligt sowie die Verwaltung beauftragt, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a durchzuführen.

Die Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Einbeziehungssatzung „Außerbittlbach Süd“ i.d.F.v. 11.02.2021 fanden in der Zeit vom 03.03.2021 bis einschl. 09.04.2021 statt.

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine negative Stellungnahme des Landratsamtes Erding eingegangen, wonach der Entwurf der Satzung nicht rechtskonform sei. Es fehlte die unmittelbare, räumliche Anbindung an bestehende Wohnbebauung.

Zwischenzeitlich hat der Antragsteller des Bauleitverfahrens einen Antrag auf Vorbescheid (mit abgeänderter Bauweise) gestellt, welcher vom Landratsamt Erding mit Schreiben vom 11.04.2023 genehmigt wurde.

Der Gemeinderat **beschließt**, aufgrund der negativen Stellungnahme des Landratsamtes Erding und des zwischenzeitlich genehmigten Vorbescheides des Antragstellers die Bauleitplanung der Einbeziehungssatzung „Außerbittlbach Süd“ nicht weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

#### **3.2.2 Außenbereichssatzung „Oberthann“, 2. Änderung**

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung am 12.11.2020 die Aufstellung der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Oberthann“ beschlossen und den Entwurf i.d.F.v. 12.11.2020 gebilligt sowie die Verwaltung beauftragt, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a durchzuführen.

Die Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Außenbereichssatzung „Oberthann“ i.d.F.v. 12.11.2020 fanden in der Zeit vom 15.12.2020 bis einschl. 15.01.2021 statt.

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine negative Stellungnahme des Landratsamtes Erding eingegangen, wonach der Entwurf der Satzung nicht rechtskonform sei. Die geplante Erweiterung des Umgriffs sei nicht zulässig.

Zwischenzeitlich hat der Antragsteller des Bauleitverfahrens einen Bauantrag gestellt, welcher vom Landratsamt Erding mit Schreiben vom 11.04.2022 genehmigt wurde.

Der Gemeinderat **beschließt**, aufgrund der negativen Stellungnahme des Landratsamtes Erding und des zwischenzeitlich genehmigten Bauantrages des Antragsstellers die Bauleitplanung der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Oberthann“ nicht weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

### **3.2.3 Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Isental“, 4. Änderung – Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs und der vertretbaren Anpassungen**

Im Laufe des Bauleitverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet Isental“ hat sich auch für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 146/42 und 146/55 ein Erweiterungsbedarf ergeben.

#### Anlass und Ziel:

Die Gemeinde Lengdorf möchte für alle im Gewerbegebiet Isental ansässigen Gewerbetreibenden neben der Standortsicherung auch zukünftig die Möglichkeit einer betrieblichen Weiterentwicklung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geben. Daher soll der Geltungsbereich der 4. Änderung um die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 146/42 und 146/55 der Gemarkung Lengdorf erweitert werden.

Damit umfasst der Änderungsbereich folgende Fl. Nrn. 137/1 (T), 137/2, 143/1, 145/1, 146, 146/35, 146/36, 146/37, 146/38, 146/39, 146/40, 146/41, 146/42, 146/43, 146/55, 146/56, 162/1, 163/1, 164/1, 164/2, 165/1 der Gemarkung Lengdorf.

Der Gemeinderat Lengdorf **beschließt** die Erweiterung des Änderungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet Isental“ um die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 146/42 und 146/55 der Gemarkung Lengdorf. Damit wird der gesamte Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Isental“ geändert und nicht nur wie bei der bisherigen Planung ein Teilbereich, wie in der Gemeinderatssitzung vom 08.10.2020 beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die neuen Änderungswünsche der Gewerbetreibenden im Geltungsbereich zu erörtern und diese in den nächsten Gemeinderatssitzungen vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

### **4. Abschließende Präsentation des Natur.Vielfalt.Isental-Projektes durch Fr. Graßl**

Anhand einer Powerpointpräsentation stellt Frau Graßl die Natur.Vielfalt.Isental-Projekte der letzten Jahre seit 2016 vor, die sich über mehrere Gemeinden erstrecken: das Wiesenbrütergebiet bei Embach, der Feuchtwiesenkomplex bei Oberdorfen, das Dorfener Moos, das Wilde Moos und die Wöhrmühlwiesen und das Thalhamer Moos. Sie erläutert die Pflegemaßnahmen und erreichten Erfolge. Zur Trägergemeinschaft gehören die Kommunen Lengdorf, Dorfen, Schwindegg, Obertaufkirchen, Rattenkirchen sowie die Wildlandstiftung Bayern.

Das Projektbüro hat in Zusammenarbeit mit Landwirten, Jägern und der Bevölkerung viele der gesteckten Ziele erreicht. So wurden beispielsweise 6,35 Hektar Flächen durch Pacht und Kauf

für den Erhalt von Lebensräumen für geschützte Tier- und Pflanzenarten gesichert, Kleinstgewässer wurden angelegt, Gräben abgeflacht und selten gewordene heimische Pflanzen angesät.

Derzeit werden die Möglichkeiten geprüft, das bis 31.12.2023 befristete Natur.Vielfalt.Isental-Projekt fortzuführen, dann evtl. unter der Federführung des Landschaftspflegeverbands (LPV) Mühlendorf.

### **5. Vertragliche Vereinbarung der Energievision Erding (EVE) mit der Energieallianz Bayern (EAB) zum Ausbau von Windkraft im Landkreis Erding**

Die Energievision Landkreis Erding Projektentwicklungs (EVE) GmbH, an der die Gemeinde einen Anteil von rd. 1,3% hält, beabsichtigt, mit der Energieallianz Bayern GmbH & Co. KG (EAB) einen Kooperationsvertrag über die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen im Landkreis Erding abzuschließen.

Hintergrund des angestrebten Kooperationsvertrages ist, dass die EVE keine eigenen Personalressourcen und Know-how für die Entwicklung der EE-Projekte hat und sich auf diesem Wege der Projektentwicklungskompetenz und -kapazität eines weitgehend kommunalgehaltenen Unternehmens aus der Region (Sitz der EAB: Hallbergmoos) bedienen kann.

Beweggrund für die EAB für die Kooperation wäre die Möglichkeit, ihren vorwiegend kommunalen Gesellschaftern Investitionsmöglichkeiten im Landkreis Erding zu erleichtern.

Die Energieallianz Bayern wurde mit dem Ziel, Erneuerbare Energieprojekte zu entwickeln, gegründet. Aktuell stehen ihr 42 Gesellschafter aus mittelständischen Stadtwerken und privaten Energieversorgern zur Seite – ihr Ausgangspunkt ist der kommunale und dezentrale Umbau der Energieversorgung hin zu regenerativen Energien für mehr Klimaschutz.

Wichtigste Regelungen des angestrebten Kooperationsvertrages

- Ziel: Entwicklung von PV- und Windkraftanlagen im Landkreis Erding von rd. 40 MW bis Ende 2026
- Arbeitsteilung: EVE verantwortlich v.a. für Flächensicherung, EAB für die nachgelagerten Projektentwicklungsschritte und Steuerung von Dienstleistern z.B. für Gutachten sowie nachgelagert technische und kaufmännische Betriebsführung der fertigen Projekte
- Kosten: interne (gemäß Stundenaufschreibung) und externe Kosten von EVE und EAB werden hälftig aufgeteilt und später auf die in das jeweilige Projekt investierenden Gemeinden oder Versorger weiterverrechnet (nicht an alle Gesellschafter der EVE!)
- Investitionsmöglichkeiten: Den Gesellschaftern der EVE und denen der EAB wird ebenfalls je 50% der entwickelten Projekte zur Investition angeboten. Investitionsmöglichkeiten für Bürger sollen, in der Regel über Nachrangdarlehen, ebenfalls für die einzelnen Projekte ermöglicht werden.
- Die Finanzierung und der Betrieb der Projekte soll durch noch zu gründende Projektgesellschaften verantwortet werden. Die Betriebsführung der Projektgesellschaften soll durch die EAB zu marktüblichen Bedingungen erfolgen.
- Die Kooperation ist zunächst bis Ende 2026 angelegt.

Bürgermeisterin Forstmaier hält den Kooperationsvertrag grundsätzlich für eine gute Sache, hätte sich allerdings einige Änderungen in den Vertragsdetails gewünscht. Sie betont, dass durch die Kooperation keine Konkurrenz zum Verein „Bürgerenergie Isental“ entstehen soll, der ebenfalls den Ausbau Erneuerbarer Energieprojekte zum Ziel hat. Durch einen entsprechenden Passus im Vertrag sei gesichert, dass keine Anlagen ohne Zustimmung der jeweiligen

Gemeinde errichtet werden können. In einer der nächsten Sitzungen muss der Gemeinderat über den Kooperationsvertrag entscheiden.

## **6. Anfrage zur Errichtung einer Poststation an der Brückenstraße**

Die Gemeinde Lengdorf hat eine Anfrage der DHL-Group zur Errichtung einer Poststation erhalten. Hiermit sollen zusätzlich zur bestehenden Postfiliale postalische Dienstleistungen rund um die Uhr für die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner von Lengdorf zur Verfügung stehen. Ein geeigneter Standort wurde an der Brückenstraße neben dem neuen Kindergarten Wiesenglück gefunden.

Die Poststation bietet den Vorteil, dass sie rund um die Uhr und an sieben Tagen die Woche zugänglich ist. Die Poststation hat einen Touchscreen und ist intuitiv bedienbar. Sie bietet nahezu alle Postdienstleistungen, die die Kunden in den Filialen am häufigsten nachfragen. Der Kauf von Brief- und Paketmarken ist ebenso möglich wie der Versand von Briefen und Paketen. Auch der Empfang von Paketen ist an der Poststation möglich.

Die Erste Bürgermeisterin erläutert den Standort und die Ausführung anhand von Bildern und Lageplan.

Die Mitglieder des Gemeinderats äußern sich positiv: Der Automat wäre eine Bereicherung für die Gemeinde. Allerdings sei der Standort nicht unbedingt geeignet, weil man nicht direkt vor der Station parken könne. Sie befürchten, dass wild geparkt wird, um „mal schnell“ Post abzugeben.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, nach alternativen Standorten zu suchen, beispielsweise gegenüber in der Brückenstraße beim Haupthaus des Kindergartens. Dort habe sich schon einmal ein Geldautomat befunden, vor dem man parken konnte. Diese Parkbucht sei jetzt abgesperrt, könnte aber evtl. wieder genutzt werden.

Der Beschluss wird bis zur nächsten Gemeinderatssitzung vertagt. Die Gemeindeverwaltung wird mit der Prüfung weiterer Standortmöglichkeiten beauftragt.

## **7. Anfrage zur Errichtung einer Ladesäule am Bischof-Arn-Platz**

Die Gemeinde Lengdorf hat von der VR-Bank Erding eG und der Energie Südbayern (ESB) eine Anfrage zur Errichtung einer E-Ladesäule am Bischof-Arn-Platz erhalten. Die VR-Bank Erding eG möchte damit einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der Ladeinfrastruktur für Lengdorf leisten.

Da dieser Standort auf Anregung der VR Bank Erding eG umgesetzt werden soll, soll die Ladesäule in VR-Bank – Nähe aufgestellt werden. Anbieten würde sich hierfür der Bereich zwischen den Fahnenmasten der VR-Bank und der Fußgängertreppe. Die beiden dazugehörigen Parkplätze wären davor auf dem Bischof-Arn-Platz geplant. Eine Markierung auf dem Boden ist hierfür nicht notwendig. Bau und Betrieb erfolgt durch die ESB.

Die Gemeinderatsmitglieder überlegen, wie sich die reservierten Parkplätze auf die Parkplatz- und Verkehrssituation auf dem Platz auswirken werden. Ein anderer Standort komme im

konkreten Fall aber nicht in Betracht, sagt die Bürgermeisterin, weil das Angebot auch direkt den VR-Bank Kunden zugute kommen soll.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Greimel bestätigt die Bürgermeisterin, dass die Elektroautos, sobald sie voll betankt sind, weggefahren werden müssen.

Gemeinderat Strobl gefällt der „Tafelwald“ nicht, der mit den zusätzlichen Schildern am Bischof-Arn-Platz entsteht.

Der Gemeinderat spricht sich für den Standort aus und beauftragt die Verwaltung damit, einen Gestattungsvertrag mit der ESB auszuhandeln.

Abstimmungsergebnis: **13 : 1**

## **8. Bekanntgaben und Anfragen**

Die Bürgermeisterin informiert:

- Die Erörterungstermine für die Walpertskirchener Spange wurden für Anfang Dezember angesetzt. Eine Bekanntmachung erfolgt in den Wochen davor. Mittlerweile ist die Stellungnahme auf die gemeindlichen Einwände bei der Gemeinde eingegangen. Die Bürgermeisterin wird die Stellungnahme wunschgemäß an die Gemeinderatsmitglieder weiterleiten.
- Termin für die Bürgerversammlung: Mittwoch, 22.11.2023 um 19:30 Uhr (Buß- und Betttag)

Gemeinderat Strobl erkundigt sich nach den Leitungsplänen für das inzwischen fertiggestellte Glasfasernetz. Diese werden, wie üblich bei Dokumentationsunterlagen, nach Abschluss des Projekts an die Gemeinde übergeben werden, erläutert die Bürgermeisterin.

Bürgermeisterin Forstmaier nimmt den Hinweis von Gemeinderat Strobl auf, dass die Straßebankette wieder abgezogen werden sollten.

Gemeinderat Frank hat zwei Bitten an den Bauhof: Bei der Pumpstation in Obergeislbach muss gemäht werden. Und der Abfalleimer beim Bushäuschen in Obergeislbach muss geleert werden. Dies haben bisher Obergeislbacher Bürger gemacht, soll aber jetzt vom Bauhof erledigt werden.

Gemeinderat Schatz hat sich bei der Isentalautobahn GmbH nach den angekündigten Reparaturarbeiten auf der A 94 bei Lengdorf erkundigt und nachgefragt, ob im Zuge der Behebung der Frostschäden auch beim Fahrbahnbelag nachgebessert wird, konkret: ob schallabsorbierender Flüsterasphalt ohne Trennfugen aufgetragen wird wie beispielsweise auf dem Abschnitt Forstinning / Markt Schwaben. Aus der Antwort geht hervor, dass sowohl auf dem Abschnitt Forstinning / Markt Schwaben, als auch auf der neuen ÖPP-Strecke derselbe Dünnschichtbelag verbaut ist. Den Unterschied bewirken die verschiedenen Unterbaumodelle: Asphalttragschicht im Bereich Forstinning, Betontragschicht im Bereich Lengdorf. „Die Fugen im Beton sind unabdingbar und müssen ebenfalls im darüber liegenden Dünnschichtbelag ausgebildet werden“, so die Aussage der Isentalautobahn GmbH.

Die Gemeinderatsmitglieder geben ihrer Empörung darüber Ausdruck, dass dennoch behauptet wird, es sei „nach dem aktuellen Stand der Technik“ gebaut worden. Gemeinderat Schatz spricht von Beleidigung, Gemeinderat Greimel von Betrug.

Gemeinderat Hartl möchte wissen, ob der Aufgang zum neuen Kindergarten heuer noch befestigt wird. Dies könne aus finanziellen und zeitlichen Gründen dieses Jahr nicht mehr geschehen, erwidert die Bürgermeisterin. Genauso könne derzeit der geplante Radweg zwischen Gemeindefriedhof und Bruck nicht realisiert werden. Die Sanierung der Grundschulturnhalle und die Feuchtesanierung im Kindergarten hätten dieses Jahr Vorrang gehabt.

Gemeinderätin Dr. Spiegl bittet darum zu prüfen, ob beim Furtarner Weg evtl. ein Sackgassenschild angebracht werden kann. Viele Radfahrer fahren irrtümlich den Furtarner Weg entlang in der Annahme, dass dort der Radweg weitergeht. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, nach einer Lösung für eine bessere Verbindung zum Radweg an dieser Stelle zu suchen.

**anschließend nichtöffentliche Sitzung  
Ende 20.30 Uhr**