

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Dr. Lampe Bodo (ab TOP 2), Neumeier Josef, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin

entschuldigt abwesend: Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Holnburger Veronika, 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. 39 vom 23.03.2023
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 den Umbau eines bestehenden Stalls zur Lagerfläche für Fahrzeuge in Liedling 10, Fl-Nr. 1733; Gemarkung Matzbach
 - 3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die „Neuerrichtung und Nutzung von mobilen Unterkünften (Wohnmodule) für 62 Asylbewerber auf Außenbereichsgrundstück“ am Furtarner Weg, Fl-Nr. 87/5; Gemarkung Lengdorf
 - 3.1.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens in der Hofmarkstraße 12, OT Kopfsburg, Fl-Nr. 1071; Gemarkung Lengdorf
 - 3.2 Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“
4. Kindertagesstätten Lengdorf
 - 4.1 Änderung der Satzung über den Betrieb und die Benutzung der Gemeindekindertagesstätten der Gemeinde Lengdorf (Kindertagesstättensatzung)
5. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 39 vom 23.03.2023

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

Abstimmungsergebnis: **10 : 0** (Gemeinderat Dr. Lampe ist abwesend.)

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

Auftragsvergaben für Sportboden und Kettenantriebe Fenster in der Grundschulturnhalle:

- Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag für das Gewerk Fußbodenheizung zum Angebotspreis von 85.322,85 € (inkl. MwSt.) an die Fa. HSP Dorfen GmbH aus Dorfen zu vergeben.
- Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag für das Gewerk Sportboden zum Angebotspreis von 150.998,74 € (inkl. MwSt.) an die Fa. Eibl GmbH aus Lengdorf zu vergeben.
- Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag für die Erneuerung der Kettenantriebe der Fenster zum Angebotspreis von 18.564,66 € (inkl. MwSt.) an die Fa. Schreinerei Taggruber aus Sankt Wolfgang zu vergeben.

Erstellung eines Kanalkatasters mit Zustandsbeurteilung und Sanierungskonzept bzw. Sanierungsplanung

Das WWA München fordert von uns die zeitnahe Aufstellung eines vollständigen Kanalkatasters für alle Schmutzwasserkanäle im Gemeindegebiet. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Erstellung eines Kanalkatasters mit Vermessung der Hauptkanalschächte, Ausschreibung der notwendigen Kamerabefahrung, Erstellung einer Zustandsbewertung sowie der Erstellung einer baulichen Sanierungsplanung (LPH 1-3 HOAI) an die RIWA GmbH, Zwingerstraße 2, 87435 Kempten, zum Angebotspreis von 48.945,43 € (inkl. MwSt.) zu vergeben.

3. Gemeindliche Bauleitplanung

3.1 Bauanträge

3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines bestehenden Stalls zur Lagerfläche für Fahrzeuge in Liedling 10, Fl-Nr. 1733; Gemarkung Matzbach

Gemeinderat Greimel wird aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: **10 : 0**

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

Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude soll für die Lagerung von Fahrzeugen umgenutzt und umgebaut werden.

Eine Nachbarbeteiligung war nicht notwendig. Die angrenzenden Grundstücke sind öffentlich bzw. gehören dem Bauwerber.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

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

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **10 : 0**

3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die „Neuerrichtung und Nutzung von mobilen Unterkünften (Wohnmodule) für 62 Asylbewerber auf Außenbereichsgrundstück“ am Furtarner Weg, Fl.-Nr. 87/5; Gemarkung Lengdorf

I.

Mit Antrag vom 28.03.2023, eingegangen bei der Gemeinde am 29.03.2023, wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die „Neuerrichtung und Nutzung von mobilen Unterkünften (Wohnmodule) für 62 Asylbewerber auf Außenbereichsgrundstück nach § 35 Abs. 2 BauGB“ begehrt. Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück Fl.-Nr. 87/5, Gemarkung Lengdorf, realisiert werden. Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurde von keinem der Nachbarn die Nachbarzustimmung erteilt. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um Gebäude der Gebäudeklasse 3 nach Art. 2 Abs. 3 Nr. 3 BayBO sowie um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 11 BayBO. Der Antrag enthält keine Befristung der Errichtung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, „Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich – Lückenfüllungssatzung – Lengdorf „Am Eschbaum““ vom 20.09.2001, bekannt gemacht am 14.02.2002, die mit 1. Änderung vom 22.11.2007, bekannt gemacht am 11.12.2007, sowie 2. Änderung vom 30.07.2009, bekannt gemacht am 08.09.2009, erweitert wurde.

Das Vorhabengrundstück liegt zwischen zwei Flussarmen des hochwassergefährdeten Flusses Isen (II. Ordnung) innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Verordnung des Landratsamtes Erding über das Überschwemmungsgebiet an der Isen, Gewässer II [...] vom 18.10.2019“. Zudem liegt das Grundstück inmitten des Landschaftsschutzgebietes „LSG-00506.01“ (Isental und südliche Quellbäche) vom 24.03.1997 und grenzt direkt an das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Nr. 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“ an.

II.

Das Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig, da es nicht mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB übereinstimmt. Das Vorhabengrundstück liegt im Außenbereich und ist demnach bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da das Bauvorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt und die Erschließung nicht gesichert ist, ist es bauplanungsrechtlich nicht zulässig, § 35 Abs. 2 BauGB.

Dazu im Einzelnen:

1.

Das sonstige Bauvorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB ist unzulässig, da eine Vielzahl an öffentlichen Belangen beeinträchtigt ist (vgl. Ziff. 1.1.) und die Erschließung nicht gesichert ist (vgl. Ziff. 1.2.). Das Vorhabengrundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, da es weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB), noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils („Innenbereich“, § 34 BauGB) liegt. Da keiner der

Privilegierungstatbestände nach § 35 Abs. 1 BauGB in Frage kommt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Demnach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Voraussetzungen der Zulassung im Einzelfall liegen nicht vor, da sowohl die Ausführung, als auch die Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigt und darüber hinaus die Erschließung nicht gesichert ist.

1.1.

Sowohl die Ausführung, als auch die Benutzung des geplanten Vorhabens beeinträchtigt öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB, sodass das Vorhaben nicht zugelassen werden kann.

Sonstige Vorhaben, d.h. solche, die nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB zuzulassen sind, können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt die öffentlichen Belange, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), Belange des Naturschutzes beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 Var. 1 BauGB), das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 Var. 1 BauGB), den Hochwasserschutz gefährdet (§ 35 Abs. 3 Nr. 6 Var. 3 BauGB), die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 Var. 2 BauGB) und den ungeschriebenen Belang des Planungserfordernisses zuwiderläuft (§ 35 Abs. 3 BauGB „insbesondere“).

1.1.1.

Das Bauvorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da die geplante Unterkunft für Asylbewerber nicht den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für „Landwirtschaft“ entspricht, § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

Der öffentliche Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist nicht durch §§ 246 Abs. 9 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 4 S. 1 BauGB suspendiert, da die Voraussetzungen des § 246 Abs. 9 BauGB nicht vorliegen. Nach § 246 Abs. 9 BauGB gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 BauGB für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Von § 246 Abs. 8 mit Abs. 13 BauGB darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, § 246 Abs. 13 a BauGB. An letzterer Voraussetzungen fehlt es hier, da die Gemeinde dem Landratsamt Erding sowie dem Bauträger angeboten hat, die Fl-Nr. 876 Gemarkung Matzbach zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung zu stellen. Die Fläche ist hierfür wesentlich besser geeignet. Die Fläche ist befestigt mit Rasengittersteinen als Parkplatz, die Erschließung bezüglich Wasser und Abwasser ist mit geringem Aufwand herzustellen. Die untergebrachten Flüchtlinge hätten eine direkte Zuganbindung zur Strecke München-Mühldorf.

Darüber hinaus wird noch eine Vielzahl weiterer öffentlicher Belange beeinträchtigt, die nicht durch § 246 BauGB suspendiert würden:

1.1.2.

Das Bauvorhaben beeinträchtigt Belange des Naturschutzes, da es mitten innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG-00506.01“ (Isental und südliche Quellbäche) sowie im direkten Anschluss an das FFH-Gebiet Nr. 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“ errichtet werden soll und mit diesen nicht vereinbar ist, § 35 Abs. 3 Nr. 5 Var. 1 BauGB.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind nach §§ 1, 2 der Verordnung Bereiche als Landschaftsschutzgebiet geschützt, zu denen auch das Grundstück des Antragstellers zählt. Nach § 3 ist der Zweck, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, die Vielfalt und Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren und die besondere Bedeutung der Erholung zu gewährleisten. Nach § 4 S. 1 der Verordnung sind alle Handlungen verboten die dem Schutzzweck zuwiderlaufen oder den Charakter des Gebietes verändern. Die Erlaubnis für die Errichtung einer baulichen Anlage ist nach § 5 Abs. 3 Satz 1, Abs. 1 Nr. 1 a der Verordnung zu erteilen, wenn die in § 4 genannten Wirkungen nicht hervorgerufen werden oder durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Davon ist hier gerade nicht auszugehen, da durch die bauliche Anlage die Vielfalt und Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes beträchtlich verändert wird. Ein derart unmaßstäbliches Gebäude in Modulbauweise in „Container“-Optik verändert die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes an dieser Stelle signifikant und andauernd in nachteiliger Weise. Auch ist wegen der massiven Überbauung ein Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu befürchten. Eine Ausnahme nach § 6 ist nicht gegeben.

Wenn ein Außenbereichsvorhaben in nicht durch Ausnahmegenehmigung zu behebender Weise landschaftsschutzrechtlich unzulässig ist, darf für dieses Vorhaben eine Baugenehmigung vorliegend ebenfalls nicht erteilt werden. Die verfolgten Schutzzwecke des Naturschutzes werden mit vorliegendem Vorhaben aus den genannten Gründen massiv beeinträchtigt. Eine derart massive Bebauung und Inanspruchnahme von schützenswerten Flächen läuft konträr zu den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren versucht.

Darüber hinaus grenzt das Bauvorhaben an das FFH-Gebiet Nr. 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“ an. Ohne eine (Vor-)Prüfung der Verträglichkeit des Bauvorhabens mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des FFH-Gebietes kann eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht ausgeschlossen werden. Vielmehr liegt es nahe, dass ein derart massives Bauvorhaben angrenzend an ein empfindliches, geschütztes Flora-Fauna-Habitat Auswirkungen auf dieses hat. Alleine die umfangreich erforderlichen Baumaßnahmen lassen eine Beeinträchtigung erwarten. Auch die zu erwartende hohe Anzahl an Bewohnern legt eine Beeinträchtigung nahe, insbesondere da Tiere wie der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling hierdurch gegebenenfalls gestört werden könnten u.a. das Erhaltungsziel der Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung ebendieser beeinträchtigt werden könnten.

Dabei ist vertieft die besondere Schutzwürdigkeit von FFH-Gebieten nach BNatSchG maßgeblich. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor Zulassung und Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets (zu denen FFH-Gebiete zählen) zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Ohne entsprechende Vor- und

Verträglichkeitsprüfung darf ein Vorhaben nicht zugelassen werden. Dies gilt auch für Einzelvorhaben im Außenbereich, für die kein Bebauungsplan vorliegt, § 34 Abs. 8 BNatSchG. Die Erhaltungsziele sind dem Managementplan zum FFH-Gebiet, Maßnahmenteil, Stand 05.12.2018 zu entnehmen. Sie umfassen unter anderem Erhalt ggf. Wiederherstellung der Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*), der Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) und der Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, der Population der Groppe, des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie der Bachmuschel. Im Hinblick auf die vielfältig möglichen Verträglichkeitskonflikte kann das Vorhaben nicht ohne weiteres zugelassen werden.

1.1.3.

Durch das Bauvorhaben wird außerdem das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, § 35 Abs. 3 Nr. 5 Var. 1 BauGB, da inmitten des Außenbereichs in Nähe zum FFH-Gebiet, welches auch dem Schutz von Pfeifengraswiesen und Flachland-Mähwiesen dient, zwischen zwei Flussarmen in nahezu unbebauter Landschaft südlich von „Am Eschbaum“ ein unmaßstäbliches Gebäude in Modulbauweise in „Container“-Optik errichtet wird. Damit wird die Landschaft grob unangemessen verunstaltet, da es für die ästhetischen Eindrücke eines offenen Betrachters an dieser Stelle als belastend empfunden wird.

1.1.4.

Darüber hinaus sind öffentliche Belange beeinträchtigt, da der Hochwasserschutz gefährdet ist, § 35 Abs. 3 Nr. 6 Var. 3 BauGB, da eine bauliche Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet errichtet werden soll, für die kein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahme nach § 75 Abs. 5 WHG i.V.m. § 3 der Verordnung des Landratsamtes Erding, besteht. Mit einer Genehmigung würde eine Gefährdung von Leib und Leben der Asylbewerber, aber auch der umliegenden Nachbarn einhergehen. Nach § 3 der „Verordnung des Landratsamtes Erding über das Überschwemmungsgebiet an der Isen, Gewässer II [...] vom 18.10.2019“ gelten § 78 Abs. 1 bis 5 und 7 WHG.

Das Bauvorhaben soll innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes errichtet werden. Innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes besteht grundsätzlich ein Bauverbot, d.h. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches ist ausdrücklich untersagt, § 78 Abs. 4 WHG. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG besteht hier nicht.

(a)

Das Grundstück liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Verordnung des Landratsamtes Erding über das Überschwemmungsgebiet an der Isen, Gewässer II [...] vom 18.10.2019“. Dies hat zur Folge, dass die Errichtung baulicher Anlagen nach § 35 BauGB untersagt ist.

(b)

Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes nach § 78 Abs. 5 WHG ist zu verneinen.

Die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG liegen nicht vor. Das Bauvorhaben verursacht massive Gefährdungen des Hochwasserschutzes, da nicht ausgeschlossen ist, dass die Hochwasserrückhaltung ausgleichslos unbeeinträchtigt bleibt, der Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere liegt keine hochwasserangepasste Vorhabenplanung vor.

Das Bauvorhaben soll auf Streifenfundamenten errichtet werden, die von Süd-Westen nach Nord-Osten ausgelegt sind. Zwischen den Streifenfundamenten befinden sich Gitter. An der nordwestlichen und südöstlichen Seite sind die Streifenfundamente durchgehend betonierte. Darüber hinaus soll eine Angleichung des Geländes vorgenommen werden.

Die Vorhabenplanung birgt im Hochwasserfall enorme Risiken. Entlang der Streifenfundamente stellt das Vorhaben ein Hindernis dar, das den Abfluss bei Hochwasser hindert und in Richtung der Nachbarbebauung fördert. Zwischen den Streifenfundamenten mit Gittern ist mit Verklausungen von Treibgut zu rechnen. Durch die Veränderungen des Geländes kann nicht ausgeschlossen werden, dass hiermit im Falle des Hochwassers nachteilige Auswirkungen für die Nachbarn entstehen. Im Übrigen fehlt ein Nachweis, dass das Bauvorhaben hochwasserangepasst ist, da bautechnische Nachweise darüber fehlen, dass auch bei Hochwasser Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung gewährleistet sind, vgl. § 3 Abs. 2 der „Verordnung des Landratsamtes Erding über das Überschwemmungsgebiet an der Isen, Gewässer II [...] vom 18.10.2019“.

(c)

Sofern aus wasserwirtschaftlicher Sicht in der Vergangenheit für ein Wohnbauvorhaben ein Ausnahmetatbestand angenommen wurde und der Antragsteller sich hierauf bezieht, ist der vorliegende Sachverhalt maßgeblich hiervon zu unterscheiden. Das hydrotechnische Gutachten vom 27.10.2015, das in der Vergangenheit im Zusammenhang mit einem Antrag auf Neubau eines Wohnhauses eingereicht wurde, bewertet ein gänzlich unterschiedliches Bauvorhaben. Es handelte sich um ein auf einzelnen Stelzen aufgeständertes Wohnhaus. Das nun beantragte Vorhaben ist ein wesentlich größerer Sonderbau für mobile Unterkünfte für Asylbewerber. Dieses ist aufgeständert auf Streifenfundamenten mit Gittern im Fundamentbereich, sowie geschlossenen Fundamenten in die anderen Richtungen. Diese Bauweise birgt nach unserer Auffassung enorme Risiken, insbesondere von Aufstauungen und Verklausungen. Das gesamte Bauvorhaben ist nach gemeindlicher Auffassung wasserrechtlich neu zu bewerten.

(d)

Darüber hinaus hat die Gemeinde erhebliche Bedenken hinsichtlich der Sicherheit der Asylbewerber, sofern an dieser Stelle die geplante Flüchtlingsunterkunft realisiert würde. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass im Falle eines Hochwassers, nicht nur bei HQ100, die Zuwegungen an dieser Stelle regelmäßig nicht mehr befahrbar sind. Es ist höchst zweifelhaft, dass eine rechtzeitige Evakuierung von 62 Personen, die in der Flüchtlingsunterkunft untergebracht werden sollen, erfolgen kann. Die Zufahrtsstraße Furtarner Weg liegt direkt neben dem Hochwassergefährdeten Fluss Isen (II. Ordnung) und laut Bauantrag mit dem Bezugspunkt Kanaldeckel bei 465,81 m ü. NN. und wäre damit auf der Zufahrtsstraße bei einem Hochwasserspiegel HQ100 (466,50 m ü. NN.) eine Wassertiefe von ca. 70 cm anzunehmen. Strömung und Fließgeschwindigkeiten sind ebenfalls zu berücksichtigen. Im Katastrophenfall ist damit zu befürchten, dass eine Rettung der Anwohner nicht erfolgen kann, da die Vielzahl an Bewohnern die Rettungslage erheblich erschweren wird.

1.1.5.

Zudem würde die vorhandene Splittersiedlung verfestigt, § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB, da zwischen die bisherigen Siedlungssplitters ein weiterer, erheblicher Bau hineingesetzt würde und somit den Eindruck verfestigen würde.

Hinsichtlich der Suspendierung des Belanges nach § 246 Abs. 9 BauGB gilt das bereits ausgeführte.

1.1.6.

Schließlich wird der ungeschriebene öffentliche Belang des Planungserfordernisses beeinträchtigt, wenn sich die Bebauung im Außenbereich derart massiv erweitern würde. Die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sind nicht abschließend (vgl. „insbesondere“). Der ungeschriebene öffentliche Belang des Planungserfordernisses ist anerkannt. Eine Beeinträchtigung liegt vor, da durch die Genehmigung des Bauantrages die städtebauliche Ordnung an der vorliegenden Stelle massiv beeinträchtigt wird.

Sofern der nördlich angrenzende Teil (jenseits der Straße „Am Eschbaum“) als Innenbereich gewertet würde ist dies wegen des drohenden Bezugsfalls städtebaulich nicht erwünscht. Denn dort wo angrenzend an den Innenbereich sonstige Vorhaben, realisiert werden, kann dies Auswirkungen auf den Bebauungszusammenhang im Übrigen haben und damit die Grenze zwischen Außen- und Innenbereich durch ein einzelnes Vorhaben derart „verschieben“, dass ein vorrangiges Planungsbedürfnis der Gemeinde besteht, die Situation städtebaulich zu ordnen. Vorliegend würde damit ein Bebauungszusammenhang über die Straße „Am Eschbaum“ geschaffen, sodass die Anwesen am Furtarner Weg in den Innenbereich nach § 34 BauGB fallen. Dies ist insbesondere deshalb städtebaulich problematisch, da ein Gebäude mit den enormen Ausmaßen des vorliegenden Bauvorhabens, sodann als Bezugsfall in der Bewertung nach § 34 BauGB herangezogen werden kann. Dies löst städtebauliche Spannungen aus, die das Erfordernis nach einer städtebaulichen Ordnung im vornherein bedürfen.

Wird der nördlich angrenzende Teil (jenseits der Straße „Am Eschbaum“) als Außenbereich gewertet entsteht ebenfalls ein Planungsbedürfnis, da auch im Außenbereich für eine derart massive Bebauung die Notwendigkeit der städtebaulichen Steuerung besteht. Insbesondere kann durch diese Bebauung erstmalig ein Bebauungszusammenhang entstehen, der eine Bewertung des Gesamtbereiches als Innenbereich zulassen könnte. Dann entsteht ebenfalls vorbezeichnete Problematik des Bezugsfalls. Insoweit besteht das Erfordernis nach einer städtebaulichen Ordnung.

Auch in Anbetracht der kritischen Hochwasserlage besteht ein Planungsbedürfnis für den umliegenden Bereich.

1.2.

Abschließend ist auch die Erschließung nicht gesichert, § 35 Abs. 2 BauGB und das Bauvorhaben daher unzulässig. Der Furtarner Weg ist mit einer Engstelle mit 3,00 m sehr schmal und damit nicht für die Erschließung eines Mobilheimes für Asylbewerber geeignet, das bis zu 62 Personen aufnehmen soll. Beginnend bei der Müllentsorgung, da die Müllabfuhr den Furtarner Weg bereits aktuell nicht befährt. Zudem liegt dem Bauantrag keine Entwässerungsplanung bei.

2.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen aus o.g. Gründen zu verweigern.

Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.1.3. Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens in der Hofmarkstraße 12, OT Kopfsburg, Fl-Nr. 1071; Gemarkung Lengdorf

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

An der Südseite des Wohnhauses soll ein 3 x 5 m großer Wintergarten errichtet werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Die notwendige Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt bei.

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 gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

3.2 Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“

Aufgrund des dringenden Bedarfs an Einrichtungen zur Unterbringung von Geflüchteten soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ in einem Teilbereich geändert werden. Auf der Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 876; Gemarkung Matzbach soll in einem qualifizierten Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ festgesetzt werden. Das Grundstück steht für eine Entwicklung zur Verfügung, sodass dem bestehenden Bedarf kurzfristig begegnet werden kann.

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

Die Gemeinderatsmitglieder diskutieren, welche Auswirkungen die Ausweisung des Sondergebiets haben könnte. Gemeinderat Strobl befürchtet, die Größe des Grundstücks könnte die Zuweisungsbehörde dazu verleiten, eine zu hohe Anzahl an Geflüchteten dort unterzubringen. Die Zahl müsse verträglich sein und der Gemeindegröße entsprechen, sagen auch Gemeinderat Altmann und Gemeinderätin Dr. Spiegl.

Gemeinderätin Angenend und die Bürgermeisterin halten entgegen, dass der Aufstellungsbeschluss allein noch nichts festlege. Es müsse nicht die gesamte Fläche überplant werden. Zudem behalte die Gemeinde die Planungshoheit und könne als Grundstückseigentümer einen zu großen Bau jederzeit ablehnen. Darüber hinaus hätte die Gemeinde mit dem Sondergebiet eine Möglichkeit, ihrer Pflichtaufgabe nachzukommen und dort bei Bedarf eine Obdachlosenunterkunft aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf **beschließt** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „P+R-Anlage Thann-Matzbach“ auf der Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach.

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

Abstimmungsergebnis: **9 : 2**

4. Kindertagesstätten Lengdorf

4.1 Änderung der Satzung über den Betrieb und die Benutzung der Gemeindekindertagesstätten der Gemeinde Lengdorf (Kindertagesstättensatzung)

Den Mitgliedern des Gemeinderats wurde der Entwurf der Kindertagesstättensatzung zugestellt.

Die Gemeinde Lengdorf hat letztmalig mit Satzungsbeschluss vom 24.02.2022 die Satzung über den Betrieb und die Benutzung der Gemeindekindertagesstätten der Gemeinde Lengdorf (Kindertagesstättensatzung) geändert, die dann am 01.09.2022 in Kraft getreten ist.

Die Bürgermeisterin erläutert die geplanten Änderungen.

1. Die Satzung legt bisher bei der Vergabe der Plätze nach Dringlichkeit für den Kindergarten und die Krippe die gleiche Reihenfolge der Auswahlkriterien fest. Es zeigt sich jedoch, dass bei Krippe und Kindergarten andere Anforderungen bestehen. Deshalb soll in der neuen Satzung die Reihenfolge nach Kindergarten und Krippe getrennt aufgelistet werden. Für die Krippe soll wie folgt vergeben werden:

*Sind nicht genügend Plätze für die **Krippe** verfügbar, wird eine Auswahl nach folgenden Dringlichkeitsstufen getroffen:*

- a) Alleinerziehende mit Berufstätigkeit, in Ausbildung, auf Arbeitssuche oder Arbeitsaufnahme in den nächsten 3 Monaten*
- b) beide Elternteile mit Berufstätigkeit, in Ausbildung, auf Arbeitssuche oder Arbeitsaufnahme in den nächsten 3 Monaten*
- c) Kinder, deren Familien sich in einer besonderen Notlage befinden*
- d) Längere Buchungszeiten werden vor kürzeren bevorzugt.*
- e) die Betreuung von Geschwisterkindern gemeinsam in einer Einrichtung*
- f) Alter des Kindes*
- g) Kinder, die im Interesse einer sozialen Integration der Betreuung einer Kindertagesstätte bedürfen (z.B. Sprachschwierigkeiten)*

Weitere Aufnahmekriterien für Krippe und Kindergarten können sein:

- a) die jeweilige Gruppenzusammensetzung*
- b) die Personalsituation*
- c) eine vom Jugendamt veranlasste Maßnahme*

2. Für September 2023 sind weniger Buchungszeiten bis 16:30 Uhr vorhanden. In der Krippe sind nur Kinder bis maximal 15:30 Uhr angemeldet. Im Kindergarten sind nur an drei Tagen Kinder bis 16:30 Uhr angemeldet. Um diese Situation rechtssicher und praktikabel zu regeln wurden entsprechende Passagen für den Frühdienst von 7:00 Uhr bis 7:30 Uhr und die späten Nachmittagsstunden von 15:30 Uhr bis 16:30 Uhr eingeführt, die den Bedarf genauer anhand der Anzahl der angemeldeten Kinder regeln.

Der Gemeinderat **beschließt** aufgrund der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Satzung über den Betrieb und die Benutzung der Gemeindekindertagesstätte der Gemeinde Lengdorf (Kindertagesstättensatzung) in der vorliegenden Fassung mit Inkrafttreten zum 01.09.2023.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

Die neue Satzung wird als Anlage der Niederschrift der heutigen Sitzung beigelegt.

5. Bekanntgaben und Anfragen

Die Bürgermeisterin informiert:

- Es hat eine Begutachtung des Kindergartens wegen des Verdachts auf Schimmelbefall stattgefunden. Einige Stellen haben sich als unbedenkliche Auskristallisation von Salzen bestätigt. Von anderen Stellen wurden Proben genommen. Jetzt müssen die Ergebnisse des Gutachtens abgewartet werden.
- Die Erfordernisse für das neue Maibaumfundament werden derzeit ermittelt. Statiker werden angefragt.
- Für die Bücherei haben sich erfreulich viele neue ehrenamtliche Helfer gemeldet. Es gibt noch keine neue Leitung, die Aufgaben werden inzwischen auf mehrere Schultern verteilt.
- Die Standfestigkeit des hölzernen Salzsilos am Bauhof war nicht mehr gewährleistet, es wurde daher abgerissen.

Gemeinderat Frank erinnert an die Straßenschäden in Obergeislbach, die nach dem Winter behoben werden sollten. Die Bürgermeisterin bittet ihn, direkt mit dem Bauamtsleiter Kontakt aufzunehmen.

Gemeinderat Hartl erkundigt sich, ob es inzwischen eine Antwort auf die Stellungnahme der Gemeinde zur Bahnausbaustraße München-Mühdorf ABS 38 gibt. Laut Bürgermeisterin Forstmaier hat es bisher nur Nachfragen zu den Forderungen der Gemeinde bzgl. Hochwasserschutz gegeben. Ansonsten müsse man jetzt die Erörterungstermine abwarten.

Gemeinderat Altmann möchte wissen, wann mit der Fertigstellung der Schulturnhalle zu rechnen ist. Da der Sportboden voraussichtlich erst im Juli fertiggestellt wird, geht die Bürgermeisterin davon aus, dass die Turnhalle ab dem neuen Schuljahr nutzbar ist.

Gemeinderat Schatz bittet die Bürgermeisterin darum, die Fa. Aytac zu veranlassen, dass das Bankett in Kopfsburg Richtung Osten wieder begehbar gemacht wird.

Als Idee regt er außerdem an, in Lengdorf ein „Mitfahrbankerl“ als Zusatzangebot für die Busverbindung zu installieren.

Gemeinderat Strobl

- möchte wissen, wann die Glasfaseranschlüsse endgültig fertiggestellt sind. Bürger würden ihn darauf ansprechen, weil sie wissen wollten, wann sie ihre bestehenden Internetverträge kündigen müssen. Gemeinderat Frank weist darauf hin, dass die Stadtwerke Dorfen sich um die Kündigungen bei den Voranbietern kümmern werden. *Nachtrag der Gemeindeverwaltung: Dies ist vom (Vor-)Vertrag abhängig. Kunden wenden sich bitte an die Stadtwerke Dorfen.*
- regt an, so wie der Markt Isen der bundesweiten Initiative zur Änderung des Straßenverkehrsrechts beizutreten. Die Bürgermeisterin kündigt an, das Thema auf die nächste Tagesordnung zu setzen.
- fordert, alle Gemeindestraßen auf Schäden hin zu prüfen und notwendige Sanierungsmaßnahmen jetzt in die Wege zu leiten, damit die Schäden nicht noch größer werden.

**anschließend nichtöffentliche Sitzung
Ende 20.15 Uhr**