

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier

Gemeinderäte: Altmann Roland, Angenend Ursula, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Maier Johannes, Neumeier Josef, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 3)

entschuldigt abwesend: Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Dr. Lampe Bodo, Schatz Reinhard

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. 44 vom 03.08.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Vorabinformation der Gemeinderäte über power2nature und P2N-Maßnahmen zum PV-Ausbau in der Gemeinde Lengdorf
4. Gemeindliche Bauleitplanung
 - 4.1 Bauanträge
 - 4.1.1 Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen sowie Verschiebung von Bestandsstellplätzen in der Isener Straße 6, 8 8a, 10 ; Fl-Nr. 59; 59/3; 59/1T; 59/2; Gemarkung Lengdorf
 - 4.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung in der Biberger Straße 3, OT Obergeislbach, Fl-Nr. 1307/1 ; Gemarkung Matzbach
 - 4.1.3 Korrektur zu Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen als Ersatzbau und Umnutzung der alten Wohnung in ein Backhaus in Kling 4a, Fl-Nr. 672; 682; Gemarkung Matzbach
5. Bekanntgaben und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 44 vom 03.08.2023

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

Abstimmungsergebnis: **9 : 0** (Gemeinderat Frank enthält sich wg. Nichtanwesenheit am 03.08.2023; Gemeinderat Strobl ist abwesend.)

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

- Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag für die Kanalreinigung und optische Inspektion des Kanalnetzes zum überprüften Angebotspreis von 162.247,43 € (inkl. MwSt.) an die Fa. Deierer Abwassertechnik GmbH aus Dorfen zu vergeben.
- Der Gemeinderat hat die Umstellung der im Rathaus verwendeten GIS-Software auf das Programm Riwa-GIS und Vergabe des Auftrags für die Umstellung zum Angebotspreis von 13.197,71 € (inkl. MwSt.) an die AKDB Anstalt des öffentlichen Rechts beschlossen.

3. Vorabinformation der Gemeinderäte über power2nature und P2N-Maßnahmen zum PV-Ausbau in der Gemeinde Lengdorf

Das Forstinninger Beratungsunternehmen und Ingenieurbüro power2nature unterstützt Bürger und Unternehmer durch herstellernerneutrale und kostenfreie Beratungen und vernetzt sie mit geeigneten PV-Handwerksbetrieben aus der Region. Diese Photovoltaik-Bündelaktion führt power2nature auch für Lengdorf durch. Vorab zu der Infoveranstaltung am 27.09.2023 um 18:00 Uhr beim Gasthof Menzinger stellt Herr Alexandru Steiniger sein Unternehmen und die angebotenen P2N-Maßnahmen zum PV-Ausbau in der Gemeinde Lengdorf vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Gemeinderat Hartl weist darauf hin, dass eine Beratung nicht nur für neue, sondern auch für bestehende PV-Anlagen wünschenswert wäre, deren EEG-Vergütung bald ausläuft.

Gemeinderat Strobl möchte wissen, wie sich das Unternehmen power2nature finanziert. Herr Steiniger erläutert, dass die regionalen PV-Handwerksbetriebe von den Power2nature-Dienstleistungen profitieren (Beratungsgespräche, technische Planung, Bündelausschreibungen) und deshalb im Gegenzug das Ingenieurbüro bei Auftragsvergabe dafür vergütet wird.

4. Gemeindliche Bauleitplanung

4.1 Bauanträge

4.1.1 Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen sowie Verschiebung von Bestandsstellplätzen in der Ise-ner Straße 6, 8 8a, 10; Fl-Nr. 59; 59/3; 59/1T; 59/2; Gemarkung Lengdorf

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

Das Nebengebäude der Isener Straße 6 sowie die hinteren Nebengebäude der Isener Straße 8 sollen abgerissen werden.

Ersatzweise sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten errichtet werden.

Folgende Fragestellungen sollen mit diesem Antrag verbeschieden werden:

1. Ist der geplante, profilgleiche Anbau an das Gebäude Kirchengasse 3 mit 2 Mehrfamilienhäuser (gesamt 18 Wohneinheiten) und Tiefgarage in der Grundstückslage möglich? Nach Rücksprache im Landratsamt Erding, Herrn Beuschel, Sachbearbeiter, müsste sich das geplante Bauvorhaben in die umliegende Bebauung einfügen, die westliche Hofstelle ist von der Grundfläche definitiv größer, zudem befindet sich das Bauvorhaben im Innenbereich.
2. Ist eine Verschiebung der Stellplätze für das bestehende 5 Familienhaus, Isener Straße 8a, möglich? Die Anzahl der genehmigten Stellplätze wird eingehalten. Zudem dürfen nach der Bestandsgenehmigung Stellplätze vor Garagen angerechnet werden, was bei der Verschiebung lediglich nur 1-mal vorgesehen ist.

Es wird ein Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO gestellt.

Laut gemeindlicher Garagen- und Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Da das Anwesen Isener Straße 8a (Fl-Nr. 59/3; Gem. Lengdorf) Bestandteil der Planung ist und die bestehenden Stellplätze für das neue Bauvorhaben mit überplant werden, sind die Stellplätze für das Anwesen Hs-Nr. 8a neu gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisen. Stauraum vor Garagen gilt gem. § 2 der Satzung nicht als Stellplatz. Einer Befreiung wird nicht zugestimmt.

Eine Erschließung über die Kirchgasse (Fl-Nr. 16/5; Gemarkung Lengdorf) ist nicht möglich – der Weg hat an einer Engstelle nur eine Breite von 1,50 m.

Die Erschließung bezüglich Zufahrt, Leitungsrechte und Betretungsrecht für die Versorger muss dinglich über die Nachbargrundstücke bis zur Isener Straße gesichert werden. Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung erfolgt zwingend über die Isener Straße. Aktuell ist die Erschließung nicht gesichert.

Der Vorhabenträger ist anwesend und erhält Rederecht (Abstimmungsergebnis: **11 : 0**). Er erläutert: Die Erschließung des Grundstücks soll über die Isener Straße erfolgen. Mit den Nachbarn sei vereinbart, dass diese ein Fahrtrecht für eine 4,50 Meter breite Zufahrt erteilen. Auch der Abriss des Bestandsgebäudes sei mit den Nachbarn abgesprochen.

Die Stellplätze seien nach der alten Stellplatzsatzung geplant worden. Der Vorhabenträger hat sich eine Übernahme der Planung erhofft.

In der Diskussion befürworten die Gemeinderatsmitglieder den flächensparenden Neubau. Gemeinderat Maier begrüßt, „dass das Maximum an Wohnfläche herausgeholt wird“.

Das Thema Brandschutz wurde angesprochen, da durch die engen Verhältnisse und der fehlenden Zufahrt von Norden Probleme befürchtet werden. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass in der gemeindlichen Stellungnahme darauf hingewiesen wird und dies vom Landratsamt geprüft wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **10 : 1**

4.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung in der Biberger Straße 3, OT Obergeislbach, Fl-Nr. 1307/1 ; Gemarkung Matzbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Biberger Feld“, § 30 Abs. 1 BauGB.

Es wird folgender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt: 3.2 „Die Grundfläche für Terrassen, Balkone und Vordächer wird auf 30 m² festgesetzt.“

Es wird eine Überschreitung der Grundfläche für Terrassen um 25,3 m² beantragt.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

4.1.3 Korrektur zu Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen als Ersatzbau und Umnutzung der alten Wohnung in ein Backhaus in Kling 4a, Fl-Nr. 672; 682; Gemarkung Matzbach

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

O.g. Bauantrag wurde in der Sitzung vom 25.05.23 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert.

Es liegen geänderte Baupläne vor:

Das geplante Gebäude wurde geringfügig verkleinert, so dass die Wohnfläche mit 173,5 m² die zulässige maximale Wohnfläche gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB „... unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ...“ nicht mehr überschreitet (die Länge des Wohnhauses wurde um 50 cm reduziert).

Weitere Änderungen bezüglich Lage des Gebäudes oder der geplanten Umnutzung der bestehenden Wohnung zum Backhaus wurden nicht vorgenommen.

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

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Straße erschlossen.

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

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

In Lauf der Diskussion wird deutlich, dass die Reduzierung der Wohnhauslänge um 50 cm nichts an der Einschätzung der Gemeinderatsmitglieder ändert: Das Bauvorhaben stelle einen Neubau dar, keine Umnutzung des Bestandsgebäudes (siehe Niederschrift der Gemeinderatsitzung Nr. 42 vom 25.05.2023).

Dennoch entscheidet sich die Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder um. Die Argumente lauten:

- Die Vorschriften für Bauen im Außenbereich sind generell zu streng.
- Bürgern müsse ermöglicht werden, am angestammten Wohnort zu bauen, wo schon alle Anschlüsse vorhanden sind, anstatt sie zu Neubauten in neu auszuweisenden Siedlungen zu drängen.

Die Gemeinderatsmitglieder sehen den Gesetzgeber gefordert, die Vorschriften zu lockern. Mit ihrer Zustimmung zum Bauvorhaben soll ein entsprechendes Signal gesendet werden. Letztlich trage das Landratsamt als Genehmigungsbehörde die Verantwortung für die Entscheidung und damit ggf. für eine sehr großzügige Auslegung des Baugesetzbuches.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **10 : 1**

5. Bekanntgaben und Anfragen

Die Bürgermeisterin informiert:

- Achtung Autofahrer: Die im Mai beschlossene Einführung der Kommunalen Verkehrsüberwachung ist umgesetzt. In Kürze wird in Lengdorf mehr geblitzt. Ziel ist nicht, die eigenen Bürger zu blitzen, sondern für mehr Verkehrssicherheit zu sorgen.
- Vom **20.09.2023 bis 19.10.2023** werden die Planfeststellungsunterlagen für den zweigleisigen Ausbau ABS 38 der Bahnstrecke München – Mühldorf – Freilassing für den **Bauabschnitt PFA 1.4** in der Gemeinde ausliegen. Einwendungen sind bis einschl. 20.11.2023 möglich.
- Am **08.10.2023** finden die Wahlen zum Bayerischen Landtag und zum Bezirkstag statt. Das Standes- und Meldeamt ist wegen Nacharbeiten zur Wahl am **09.10.2023** geschlossen.
- Betriebsausflug am **20.10.2023**: Das Rathaus ist geschlossen.
- Es gibt evtl. die Möglichkeit für einen neuen Schulweghelferübergang beim Kindergarten an der Hauptstraße: 3 neue Schulweghelfer sind seit Schulbeginn im Einsatz, 1 weitere Interessentin hat sich gemeldet.
- Vorträge zum Thema „Energieversorgung“:
 - am Mittwoch, 27.09.2023, 18.00 Uhr „Photovoltaik“
 - am Dienstag, 24.10.2023, 19.30 Uhr „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“
- Termin Bürgerversammlung: voraussichtlich im November 2023
- Die Geschäftsleiterstelle ist wieder ausgeschrieben, Bewerbungsschluss 13.10.2023.
- Die Wanderfreunde Lengdorf haben die Nutzung des Feuerwehrsaals für eine Bastelveranstaltung am Samstag, 28.10.2023 von 09.30 bis 16.30 Uhr beantragt. Die Gemeinderatsmitglieder erklären sich einstimmig mit der Nutzung einverstanden.

Gerade arbeitet der FC Lengdorf an Verbesserungsmaßnahmen am Sport- und Bolzplatz neben der Grundschule. Die Kosten werden mit ca. 8.000 – 10.000 Euro veranschlagt. Die Bürgermeisterin stellt die Frage in den Raum, ob sich die Gemeinde mit einem Zuschuss an den Kosten beteiligt. Gemeinderat Hartl will zunächst wissen, ob das Gelände, wie vereinbart, zur Grundschulturnhalle hin ansteigend gebaut wird, damit das Wasser ablaufen kann. Die Bürgermeisterin wird nachfragen.

Kämmerin Martha Biberger sagt, dass der aktuelle Haushalt keinen Zuschuss mehr zulässt. Wenn, dann müsse der Zuschuss im nächsten Haushaltsjahr eingeplant werden.

Gemeinderätin Angenend schlägt vor, das Thema bei einer der nächsten Gemeinderatssitzungen zu behandeln und dem FC Lengdorf mitzuteilen, dass dieses Jahr nicht mit einem Zuschuss gerechnet werden kann.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Gemeinderat Hartl bittet alle Ausschussmitglieder, Termine zur Rechnungsprüfung mit der neuen Kämmerin Frau Biberger zu vereinbaren. Frau Biberger schlägt für ein erstes Kennenlernen zusätzlich ein gemeinsames Treffen vor. Den Termin hierfür wird sie mit Gemeinderat Hartl vereinbaren.

Gemeinderat Strobl stellt fest, dass die Tiefbaufirma Aytac nun mit den Verlegungsarbeiten für das Glasfasernetz fertig ist. Er fordert nun, dass ein Leitungsplan vorgelegt wird. Die Bürgermeisterin versichert, dass die Dokumentation des Leitungsnetz Teil der Ausschreibung ist und zur rechten Zeit vorgelegt wird.

Gemeinderat Hartl berichtet, dass er sich während der starken Regenfälle vor 14 Tagen dessen versichert hat, dass der neue Deckel am Rückhaltebecken das Wasser drosselt. Die Maßnahme zeigt Wirkung.

Gemeinderätin Dr. Spiegl erinnert daran, dass in Kürze wieder über die Kreisumlage entschieden wird. In einer Gemeinde in Rheinland-Pfalz seien kürzlich alle Gemeinderatsmitglieder und auch der Bürgermeister wegen mangelnder finanzieller Handlungsfähigkeit von ihren Ämtern zurückgetreten. Dr. Spiegl rät zwar nicht zu dieser drastischen Maßnahme, mahnt jedoch die Entscheider an, die Kommunen zu entlasten.

**anschließend nichtöffentliche Sitzung
Ende 20.20 Uhr**