

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier  
Gemeinderäte: Altmann Roland (TOP 3.2.1; bei Stellungnahmen 6 und 7 abw.), Angenend Ursula, Bauer Florian, Baumgartner Thomas, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Maier Johannes, Neumeier Josef, Obermeier Franz, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin

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.

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 10 vom 12.11.2020
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO): Vergaben Gemeindestraßen und Wasserversorgung
3. Gemeindliche Bauleitplanung
  - 3.1 Bauanträge
    - 3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines Holzschuppens und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Außerbittlbach 16b, Fl-Nr. 2173/3; Gemarkung Lengdorf
    - 3.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Lengdorf Ort“ – 3. Änderung für den Bau eines Außenpools am Rottanger 10, Fl-Nr. 388/10; Gemarkung Lengdorf
    - 3.1.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Moosfeld“ – 1. Änderung für die Errichtung eines Carports mit Pultdach in der Kreuzstraße 26, Fl-Nr. 522/19; Gemarkung Lengdorf
  - 3.2 Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung
    - 3.2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
    - 3.2.2 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
    - 3.2.3 Satzungsbeschluss
4. Besprechung und weiteres Vorgehen zur Kindergartensituation
5. Antrag des Gemeinderates Roland Altmann: Ertüchtigung und Erweiterung der Spielplätze Erhard-Stangl-Ring und Thann-Matzbacher-Straße
6. Antrag der Feuerwehr Lengdorf auf allgemeinen Zuschuss für den Führerschein der Klasse CE
7. Bekanntgaben und Anfragen

## **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 10 vom 12.11.2020**

Die vorgenannte Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt. Gemeinderat Frank teilte mit, dass er darauf aufmerksam machte, dass ein Anlagenverzeichnis sämtlicher Liegenschaften und Vermögensgegenstände zu erstellen ist. Diese Anmerkung wird noch ergänzt. Weitere Einwendungen wurden nicht vorgetragen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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

### **Vergaben Gemeindestraßen und Wasserversorgung**

Vergabe von Reparaturarbeiten der Gemeindestraßen in Innerbittlbach (Kreuzungsbereich), Bruck 4, Am Mühlanger 14, Lärchenstraße, Kringing 5, Außerbittlbach an die Firma Weszelky aus Dorfen in Höhe von 17.946,64 €.

Vergabe folgender Leistungen (Wasserversorgung)

- Kauf und Montage einer Objektschutztüre sowie notwendiger Absturzsicherungen und Zustieg aus V2A für den Hochbehälter
- Durchführung von Reparaturarbeiten an Leitungen und Beschichtung im Hochbehälter
- Reinigung und Desinfektion des Hochbehälters

Zum Gesamtpreis in Höhe von 14.738,96 € an die Firma Netzer Wassertechnik.

## **3. Gemeindliche Bauleitplanung**

### **3.1 Baupläne**

#### **3.1.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines Holzschuppens und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Außerbittlbach 16b, Fl-Nr. 2173/3; Gemarkung Lengdorf:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; § 34 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 die gemeindliche Entwässerungseinrichtung im Trennsystem gesichert.

Im Bereich der damals eingemessenen Zufahrt steht ein Masten der KW Haag. Gemeinderat Obermeier macht darauf aufmerksam, dass bei einer Umsetzung des Mastens der Gemeinde keine Kosten entstehen sollen. Nach Gemeinderat Neumeier sollen etwaige Kosten hierfür die KW Haag selbst tragen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**3.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Lengdorf Ort“ – 3. Änderung für den Bau eines Außenpools am Rottanger 10, Fl-Nr. 388/10; Gemarkung Lengdorf:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Lengdorf Ort“ – 3. Änderung; § 30 BauGB.

Das Grundstück liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet

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 die gemeindliche Entwässerungseinrichtung im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

**3.1.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Moosfeld“ – 1. Änderung für den Neubau eines Carports mit Pultdach in der Kreuzstraße 26, Fl-Nr. 522/19; Gemarkung Lengdorf:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Moosfeld“ – 1. Änderung; § 30 BauGB.

Aufgrund des abfallenden Geländes ist eine profilgleiche Errichtung mit der Nachbargarage nicht möglich. Die im Bebauungsplan festgesetzten Garagenhöhen differieren um 70 cm.

Aus gestalterischen Gründen möchte der Bauherr die Pultdachausführung des Wohnhauses auf den hier beantragten Carport übertragen.

Die in den Punkten 5.4 und 6.5 geforderte Profilgleichheit soll hinsichtlich der abweichenden Gebäudehöhe sowie der unterschiedlichen Dachform (Pultdach gegen Satteldach) befreit werden.

Die in Art. 6 BayBO geforderte mittlere Wandhöhe von 3,0 m wird eingehalten.

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 die gemeindliche Entwässerungseinrichtung im Trennsystem gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

### **3.2 Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in der Sitzung vom 10.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West beschlossen und den Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West gebilligt.

Diese Einbeziehungssatzung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung für das Gebiet Obergeislbach Nord-West, umfassend die Grundstücke Flur Nr.: 1281/6, 1281/T und 1328/T Gmkg. Matzbach, in der Fassung vom 09.06.2015, in Kraft getreten am 06.08.2015.

Zwischenzeitlich wurden die Teilstücke der Grundstücke vermessen und verkauft. Die aktuelle Flurstückenteilung wurde in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Aufgrund der geänderten Eigentümerverhältnisse sind nun folgende Flurstücke im Umgriff des Geltungsbereichs: 1281/6, 1281/7, 1281/8, 1285/3 und 1328/T alle Gmkg. Matzbach.

Ziel der Satzung ist es, den dörflichen Charakter von Obergeislbach zu erhalten, zugleich aber das geplante Wohnbauvorhaben zu ermöglichen. Es soll sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Änderung der Einbeziehungssatzung beinhaltet im Wesentlichen die Festsetzung von drei statt zwei Einzelhäusern.

Das Verfahren für die Satzung nach § 34 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf der Einbeziehungssatzung i.d.F.v. 13.08.2020 fand statt in der Zeit vom: 21.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020. Parallel hierzu wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

#### **3.2.1 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. die Belange berührt werden:

- 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Erding
- 11 Autobahndirektion Südbayern
- 12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 13 Deutsche Bahn AG
- 20 Wasserzweckverband Erding-Ost
- 22 Gemeinde Buch am Buchrain
- 24 Markt Isen
- 25 Gemeinde Sankt Wolfgang
- 26 Gemeinde Taufkirchen (Vils)
- 28 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Erding

- 29 Bayernwerk AG, Kundencenter Altdorf
- 30 Deutsche Post AG, Direktion Nürnberg – BIC Haus- und Immobilienservice
- 31 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
- 34 Polizeiinspektion Dorfen

**Beschluss:**

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 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben in ihren Schreiben mitgeteilt **keine Bedenken** gegen die Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung zu haben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

- 2 Regionaler Planungsverband München
- 4 Landratsamt Erding, Kreisheimatpfleger
- 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding
- 10 Amt für ländliche Entwicklung
- 15 Staatliches Bauamt Freising, Straßenbau
- 16 Wasserwirtschaftsamt München
- 18 Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 19 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- 21 Gemeinde Bockhorn
- 23 Stadt Dorfen
- 27 Gemeinde Walpertskirchen
- 32 KWH Netz GmbH, Kraftwerke Haag
- 33 Erzbischöfliches Ordinariat, Pastoralraumanalyse

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

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

**1 Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 11.09.2020)**

**Stellungnahme:**

Die Änderung zielt auf die Errichtung von zwei Einzelhäusern statt einem Einzelhaus (Fl.Nrn. 1281/6, /7, /8, 1285/3 und 1328 TF jew. Gmkg. Matzbach) am nordwestlichen Ortsrand von Obergeislbach ab.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

**Abwägung:**

./.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**3 Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion (Stellungnahme vom 22.10.2020)****Stellungnahme:**

Zu der genannten Änderung der Einbeziehungssatzung wurde bereits am 25.06.2020 Stellung genommen. Entsprechend den neueren übersandten Planungsunterlagen ergeben sich keine abweichenden Gesichtspunkte; eine neuerliche Stellungnahme ist nicht veranlasst. Die genannte Stellungnahme gilt unverändert weiter.

**Abwägung:**

./.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben sind weiterhin einzuhalten. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**5 Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz (Stellungnahme vom 02.10.2020)****Stellungnahme:**

*Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

Die Gemeinde ist nicht berechtigt, die städtebauliche Entwicklung durch eine Ergänzungssatzung mit ähnlich einem Bebauungsplan entsprechender Regelungsdichte zu steuern (OVG Lüneburg Urt. v. 27.03.2008 – 1 KN 235/05) Basierend auf dieser Entscheidung sehen wir die geplante Regelungsdichte als zu hoch und damit nicht gesetzeskonform an. Wir raten dringend zu einer deutlichen Reduzierung der Regelungsdichte auf einzelne Festsetzungen.

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

Mit vorgelegter Änderung wurde die Situierung der Garagen auf dem Grundstück nicht mehr geregelt. Um die Versiegelung der Grundstücke so niedrig als möglich zu halten wird weiter angeraten, die Garagen gemäß dem Rahmenplan festzusetzen.

**Abwägung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Dem Ratschlag, zu prüfen, ob weitere Festsetzungen entfallen können, wurde bereits in der Abwägung der Stellungnahme des Landratsamts Erding, Bauen Planen Denkmalschutz, vom 27.04.2020 nachgekommen.

Die Festsetzungen wurden von der Gemeinde bezüglich ihrer Maßgeblichkeit geprüft und wie folgt reduziert:

Die Festsetzung Nr. 4, betraf die Überschreitung der Grundfläche (GR) durch Terrassenflächen, entfiel. Gemäß BauGB beinhaltet die GR1 die Fläche für Terrassen bereits. Es gibt keine Notwendigkeit hierzu eine gesonderte Festsetzung zu treffen.

Festsetzung Nr. 6, betraf die Abstandsflächenregelung, entfiel. Die Abstandsflächenregelung gilt gemäß BayBO auch ohne gesonderte Festsetzung.

Festsetzung Nr. 7, betraf die Wandhöhe und die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, entfiel. Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB im Zuge der Bauantragsprüfung und Genehmigung.

Die Gemeinde ist bestrebt, für den betreffenden Bereich einige Vorgaben zu treffen, um zu verhindern, dass es bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB zu städtebaulichen Missständen kommt.

Bereits bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung in den Jahren 2014/2015 wurden die Festsetzungen während des Verfahrens geprüft und in Abstimmung mit dem Landratsamt reduziert. Die jetzigen Festsetzungen 1 bis 8 sind die maßgeblichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung in der Fassung vom 09.06.2015.

Im Rahmen der 1. Änderung der Innenbereichssatzung hat die Gemeinde die bisherigen Festsetzungen geprüft und diskutiert. Die Festsetzung der Wandhöhe von Hauptgebäude und Garagen ist daraufhin entfallen. Das geplante Wohnbauvorhaben soll sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Hinzugekommen sind jedoch die Festsetzung zu den Stellplätzen und zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Da die Gemeinde über keine Stellplatzsatzung verfügt und es in der Vergangenheit häufig zu Unklarheiten seitens der Bauherren kam, dient diese Festsetzung der Klarstellung und frühzeitigen Planung der Bauherren. Da die Grundstücke nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen dient die Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der Sicherung der formalrechtlichen Erschließung.

Die Einschätzung, dass hierbei das Maß der nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB möglichen „einzelnen Festsetzungen“ überschritten wurde, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erachtet es trotzdem als gerechtfertigt und notwendig die Satzung bei den 10 Festsetzungen zu belassen, um die gewollte städtebauliche Ordnung festzusetzen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass sie nicht dazu berechtigt ist, die Entwicklung im Bereich der Einbeziehungssatzung mit einer Reglungsdichte zu steuern, die einem qualifizierten Bebauungsplan gleichkommt. Hier sei hervorzuheben, dass keine Art der baulichen Nutzung und keine Verkehrsfläche festgesetzt wurde sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gegenüber der Ursprungssatzung reduziert wurden.

Die Gemeinde betrachtet die Ortsabrundung, mit in Kraft treten dieser 1. Änderung der Einbeziehungssatzung, als abgeschlossen. Sie begrüßt es, dass die Siedlungsstruktur gemäß des Rahmenplans umgesetzt werden kann.

Die Gemeinde sieht bezüglich der Lage der Garagen keinen Regelungsbedarf. Es werden daher keine Festsetzungen bezüglich der Lage der Garagen getroffen. Die Situierung der Garagen im vorderen Grundstücksbereich könnte zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung führen. Die Darstellung in der Planzeichnung wurde gestrichen. Die Überschreitungsmöglichkeiten der Gesamtgrundflächenzahl sind zu beachten.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**6 Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde (Stellungnahme vom 23.09.2020)****Stellungnahme:**

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.*

**Rechtsgrundlage:**

Die Änderungen in der aktuellen Fassung betreffen weiterhin keine immissionsschutzfachlichen Belange – die zu errichtenden Wohnhäuser werden die beiden landwirtschaftlichen Betriebe auf den Flurnummern 1285 bzw. 1289 der Gemarkung Matzbach nicht zusätzlich einschränken, da diese weiter fern rücken als die bestehende Wohnbebauung im Westen.

Auch eine Wiederaufnahme der Rinderhaltung auf der Flurnummer 1285 wäre hinsichtlich der zu errichtenden Wohnhäuser unproblematisch, da die Abstände zu den Fahrsilos bzw. zum Stallgebäude mehr als ausreichend sind.

**Abwägung:**

./.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

**7 Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 07.10.2020)****Stellungnahme:**

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.*

**Rechtsgrundlage:**

Wie bereits in der ersten Beteiligung dargelegt, entsteht durch die vorliegenden 1. Änderung der Einbeziehungssatzung kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff, sodass die abgegebenen Stellungnahmen weiterhin Ihre Gültigkeit behalten.

Im vorgelegten 2. Entwurf sind die beiden Garagen nicht mehr dargestellt, somit wird im Allgemeinen darauf hingewiesen, dass die in der Begründung unter Punkt 6 beschriebene „erfahrungsgemäß zu erwartende Eingrünung“ bzw. die unter Punkt 8 festgesetzten örtlichen Pflanzungen bei der Errichtung von Nebengebäuden für eine sachgerechte Umsetzung zu berücksichtigen sind.

**Abwägung:**



./.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

**14 Eisenbahnbundesamt (Stellungnahme vom 01.10.2020)**

**Stellungnahme:**

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Vorhaben durch das Projekt Walpertskirchener Spange, PFA 6 (Teilmaßnahme der ABS 38 München - Mühlendorf - Freilassing) nicht tangiert. Im Zuge der Prüfung konnten keine offensichtlichen Konflikte des Vorhabens mit dem voran genannten Projekt auf Grundlage der zur Verfügung Informationen ermittelt werden.

Daher bestehen keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin (bzw. des Projektes ABS 38) die DB Netz AG, Großprojekte Süd, Richelstraße 3, 80634 München (E-Mail: abs38@deutschebahn.com) empfohlen.

Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

**Abwägung:**

./.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

**17 Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 10.09.2020)**

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 07.05.2020 bleibt weiterhin aufrecht erhalten.

**Abwägung:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 07.05.2020 wurde befolgt. Die Planunterlagen wurden bereits um genannten Hinweis ergänzt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Einbeziehungssatzung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

### **3.2.2 Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

### **3.2.3 Satzungsbeschluss**

Dem Gemeinderat liegt der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West samt Begründung vor.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf nimmt vom Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB, erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf beschließt die Einbeziehungssatzung Obergeislbach Nord-West, 1. Änderung, mit Begründung in der Fassung vom 10.12.2020 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss der Einbeziehungssatzung (Satzungsbeschluss) vom 10.12.2020 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

### **4. Besprechung und weiteres Vorgehen zur Kindergartensituation**

Mittlerweile ist die Bedarfsplanung weitestgehend abgeschlossen, die wichtig war für Zuschüsse und für konkrete Lösungen, da für 5-10 Kinder ein anderer Lösungsansatz gewählt würde als für 20 Kinder.

#### **Für den Kindergarten ergibt sich folgendes Bild:**

Zum Stand September 2020 waren 83 Lengdorfer Kinder im Kindergartenalter. Davon waren 7 in anderen Einrichtungen (z.B. Waldkindergarten oder näher am Arbeitsplatz der Eltern...) untergebracht. 3 Kinder sind noch auf der Warteliste.

In den letzten 10 Jahren waren es zwischen 57 Lengdorfer Kinder (2018/19) und 89 (2013/14) Kinder.

Für 2021/22 rechnen wir mit 97 Lengdorfer Kindern im Kindergartenalter. Das heißt, dass dann 17-24 Kinder in einer neu zu schaffenden Kindergartengruppe untergebracht werden müssen, also eine nahezu volle Gruppe.

Für die folgenden Jahre ist wieder mit etwas weniger Kindern zu rechnen, 2022/23 mit 91 Kindern und 2023/24 mit 90 Kindern.

#### **Für die Krippe ergibt sich folgendes Bild:**

Für 2021/22 rechnen wir aufgrund der aktuellen Rückmeldungen durch die Fragebögen mit einigen freien Plätzen in der Krippe, sodass sich hier keine Notwendigkeit für eine weitere Krippengruppe ergibt.

Wir haben allerdings weitere Abfragen dazu gemacht, um die Vorhersage zu konkretisieren.

### Weiteres Vorgehen:

In Absprache mit der Kindergartenleitung und dem Team haben wir nun eine Stellenausschreibung für eine Erzieherin in Vollzeit, eine Kinderpflegerin in Vollzeit und eine SPS-Praktikantin ausgeschrieben.

Für die räumliche Lösung gibt es verschiedene Lösungsansätze, die alle darauf abzielen, dass sie ab September 2021 nutzbar sind.

Eine Möglichkeit ist das Anmieten von Räumen in einem Wohn- und Geschäftshaus, die andere Möglichkeit ist nach dem Abriss des Alten Rathauses eine Containeranlage zu erstellen. Das Jugendamt hat sowohl für die Containeranlage eine Genehmigungsfähigkeit signalisiert, als auch für das Anmieten der Räume, wenn verschiedene Umbauten vorgenommen werden. Wasserwirtschaftsamt und Bauamt haben für die Containeranlage als Ersatzbau keine größeren Probleme auch im Überschwemmungsgebiet. Der Brandschutz für den Sonderbau Kindergarten muss gewährleistet sein.

Gemeinderätin Spiegl schlägt vor, die zusätzliche Kindergartengruppe in die freien Räume der Grundschule unterzubringen.

Die Erste Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass man dies prüfen kann, jedoch sind die freien Räume momentan eingeplant für die Schulkindbetreuung sowie für evtl. Klassenteilungen aufgrund verschärfter Hygienevorschriften. Außerdem sei eine Trennung im Freibereich zwischen Schülern und Kindergartenkindern kaum möglich und die Schüler könnten zu sehr von den Kindergartenkindern abgelenkt werden.

Gemeinderätin Angenend sieht hier vor allem das Problem, dass für die Kindergartenkinder keine geeigneten Toiletten vorhanden sind.

Gemeinderat Baumgartner möchte gerne wissen, mit welchen Kosten bei der möglichen Variante in den Räumen des Wohn- und Geschäftshauses zu rechnen sei. Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass hier folgende Posten zu beachten wären: Toilettenumbau für die Kinder, zusätzliches Personal-WC, Trennwand für Garderobe, Zaun im Freibereich, Rasen und Sandkasten mit Schaukel im momentan gepflasterten Außenbereich sowie anschließender Rückbau. Es wird hier mit ca. 40.000 € - 50.000 € geplant.

Wäre es eine Option, die Kindergartenkinder in den Räumen der Krippe unterzubringen, fragt Gemeinderat Baumgartner nach. Die Erste Bürgermeisterin antwortet hierauf, dass die Räume und auch die Toiletten rein für Kinder bis 3 Jahre konzipiert sind.

Gemeinderat Altmann fragt, ob ein Waldkindergarten eine Alternative wäre. Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass sich hierfür mindestens 17 Kinder finden müssen und sie dieses als relativ unrealistisch einschätzt.

Gemeinderat Maier sagt, dass eine Investition in Höhe von 50.000 € auf jeden Fall sinnvoller wäre als bei anderen Varianten.

Gemeinderat Greimel regt an, zur nächsten Sitzung einen Kostenvergleich der Varianten vorzulegen. Bei der Variante mit den Containern würden mit Aufstellen, Abbauen und Miete in 2 Jahren ca. 100.000 € an Kosten auflaufen.

Gemeinderat Hartl rät zu einer genauen Überprüfung des Standortes falls Container aufgestellt werden. Die Container sollten nicht am selben Ort platziert werden, wo eventuell ein Neubau entstehen soll.

Gemeinderat Frank fragt nach, ob die Übergangslösung nach 2 Jahren zwingend zurückgebaut werden muss. Die Erste Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass dies ganz auf die finale Lösung und auf den jeweiligen Bedarf ankommt.

Gemeinderat Bauer steht einer Containerlösung sehr kritisch gegenüber, da diese keine besonderen Anforderungen für den Brandschutz vorsehen.

Gemeinderat Schatz rät auch aus optischen Gründen von Containern ab. Ein bestehendes Gebäude oder ein eventueller Neubau wären doch sinnvoller.

Gemeinderat Obermeier bevorzugt weiterhin die Schule als beste Option. Die Außenflächen könnten hinter der Turnhalle entstehen. Langfristig sollte der jetzige Standort aufgegeben werden.

Gemeinderätin Angenend findet es zu weit weg vom bestehenden Kindergarten. Eine Containeranlage wäre für den Übergang praktikabler, da diese bei Bedarf einfacher zu erweitern wäre. Gerade bei der Kinderkrippe sind die Zahlen schwer zu planen.

Gemeinderat Strobl bittet darum Angebote zum Kauf von Containern einzuholen, damit man hier auch besser vergleichen kann. Sollten Container aufgestellt werden, bittet Gemeinderat Obermeier, diese wenn möglich nicht mit Strom zu heizen.

Die Erste Bürgermeisterin regt für die nächste Gemeinderatssitzung im Januar 2021 an, eine Grundsatzentscheidung zu treffen, welche Variante realisiert werden soll.

Folgende Optionen sollen bis dahin geprüft werden und die Kosten gegenübergestellt werden:

- Räume der Grundschule Lengdorf
- Wohn- und Geschäftshaus (Teilbereich zur Miete)
- Container-Anlage (Miete oder Kauf)
- Holz-Modulbauweise (Miete oder Kauf)

Die Verwaltung erarbeitet eine erste Kostenschätzung für die verschiedenen Möglichkeiten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten für eine Realisierung bis September 2021.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

#### **5. Antrag des Gemeinderates Roland Altmann: Ertüchtigung und Erweiterung der Spielplätze Erhard-Stangl-Ring und Thann-Matzbacher-Straße**

Die Erste Bürgermeisterin verliest den Antrag des Gemeinderates Roland Altmann vom 16.10.2020 (eingegangen am 02.11.2020).

Gemeinderat Greimel teilt mit, dass bereits eine Begehung der Spielplätze stattfand. Die Erste Bürgermeisterin bestätigt dies und sagt, dass teilweise bereits Reparaturen gemacht wurden.

Gemeinderätin Angenend fragt, ob an anderen Spielplätzen ebenfalls Bedarf besteht. Die Erste Bürgermeisterin nennt als Beispiel den Spielplatz am Rottanger. Hier müsste der Zaun erneuert, ein Fallschutz angebracht sowie der Sand ausgetauscht werden.

Gemeinderat Greimel sieht Probleme, dass dies der Bauhof in der Kürze der Zeit erledigen kann.

Gemeinderat Obermeier macht darauf aufmerksam, dass in den Außenorten keine Spielplätze vorhanden sind. Die Erste Bürgermeisterin möchte sich vorerst nur auf das Herrichten der bestehenden Kinderspielplätze beschränken.

Gemeinderat Schatz appelliert auch an die Eltern, ihre Mithilfe anzubieten.

Mit **15 : 0** Stimmen wurde einer Besucherin (Anwohnerin) ein Rederecht erteilt.

Die Anwohnerin berichtet darüber, dass die bestehenden Spielplätze in sehr schlechtem Zustand sind und hier dringend etwas passieren muss. Für die ganz Kleinen gibt es gar keine Spielgeräte.

Sie wird die Eltern gerne zur Mithilfe als Unterstützung des Bauhofs animieren. Jedoch verspricht sie sich keine Kosteneinsparung hieraus.

Gemeinderat Baumgartner macht den Vorschlag, erst einmal 2 Spielplätze wieder herzurichten, aber diese dafür gescheit und nach Fertigstellung mit den anderen weiter zu machen.

Gemeinderat Maier versteht die Diskussion nicht, da bereits für die Haushalte 2019 und 2020 entsprechende Haushaltsmittel eingeplant waren. Leider wurden diese nur nicht praktisch umgesetzt.

Gemeinderat Strobl ist ebenfalls der Ansicht, dass diese Arbeiten automatisch durchgeführt werden sollen und nicht vom Gemeinderat vorher diskutiert werden muss.

Gemeinderat Greimel schlägt vor, eine konkrete Planung für den ersten Spielplatz zu machen und dies bei nächster Gelegenheit umzusetzen.

Der Gemeinderat **beschließt**, die Bereitstellung in Höhe von insgesamt 15.000 € (aus dem Gesamtansatz von 20.000 €) für die Ertüchtigung und Erweiterung der drei Spielplätze in der Siedlung am Erhard-Stangl-Ring und an der Thann-Matzbacher-Straße.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

## **6. Antrag der Feuerwehr Lengdorf auf allgemeinen Zuschuss für den Führerschein der Klasse CE**

Der 1. Kommandant der Feuerwehr Lengdorf, Herr Florian Bauer, beantragt für die Haushaltsberatung künftig einen jährlichen Betrag zur Bezuschussung von Führerscheinen der Klasse CE einzuplanen.

Dies soll vorwiegend die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr erhalten bzw. sicherstellen.

Die Verwaltung schlägt hierzu vor, jährlich einen Betrag in Höhe von 2.800 € für die Bezuschussung von 2 Führerscheinen der Klasse CE im Haushalt einzuplanen.

Welches Mitglied der Feuerwehr hiervon profitiert, bestimmt der 1. Kommandant und zeigt dies vor Beginn des Lehrgangs schriftlich der Gemeinde Lengdorf an.

Gemeinderat Schatz unterstützt diesen Antrag, möchte aber gerne wissen, warum der Zuschuss jedes Jahr eingeplant werden soll. Gemeinderat Bauer (1. Kommandant der FW Lengdorf) klärt auf, dass der Zuschuss nur nach Bedarf abgerufen werden soll. Es müssen schon für das betroffene Mitglied bestimmte Voraussetzungen vorliegen. Die Einplanung im Haushalt soll nur ein Anreiz und die Möglichkeit einer Bezuschussung darstellen.

Auf Nachfrage des Gemeinderates Frank teilt Gemeinderat Bauer mit, dass momentan 15 Mitglieder einen CE-Führerschein besitzen, jedoch von den jüngeren Mitgliedern bislang keiner und hier sollte ein gewisser Anreiz in Form eines Zuschusses durch die Gemeinde geschaffen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat **beschließt** nach eingehender Beratung, ab dem Haushaltsjahr 2021 jährlich einen Betrag von 2.800 € für die Bezuschussung nach Bedarf und vorheriger schriftlicher Anmeldung des 1. Kommandanten für je 2 Führerscheine der Klasse CE (Zuschuss jeweils 1.400 €) einzustellen.

Abstimmungsergebnis: **15 : 0**

## 7. Bekanntgaben und Anfragen

Das Rathaus wird aufgrund der Coronalage zwischen dem 24.12.2020 und dem 03.01.2021 für den Parteiverkehr schließen. Das Standesamt ist in dringenden Fällen telefonisch erreichbar.

Finanzausschuss am Donnerstag, den 17.12.2020 ab 18 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses (musste leider auf Januar 2021 verschoben werden; Termin wird zeitnah mitgeteilt)

Gemeinderat Strobl fragt bezüglich der rechtlichen Grundlage des angesprochenen Parkplatzes unter der Autobahnbrücke. Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass der Grund der Autobahn gehört und diese dort Hausrecht hat.

Gemeinderat Hartl fragt nach dem Sachstand der Parallelstraße zur Gemeindestraße im Bereich der Lehmgrube in Unternumberg. Hier teilt die Erste Bürgermeisterin mit, dass hier baurechtlich noch ein paar Details offen sind.

Ein bereits angesetzter Vorort-Termin musste abgesagt werden.

Gemeinderat Neumeier teilt mit, dass auf einem Grundstück neben der Autobahn verschiedene Gegenstände verbrannt werden. Die Gemeinde sollte dem nachgehen.

Weiterhin macht Gemeinderat Neumeier darauf aufmerksam, dass an der Gemeindeverbindungsstraße nach Göttenbach die Böschung kaputt ist. Die Erste Bürgermeisterin ist bereits informiert und teilt mit, dass die Schäden von einem Biber stammen. Die Naturschutzbehörde ist darüber informiert und die Gemeinde wartet noch auf die Fangerlaubnis.

Gemeinderat Bauer fragt nach, wann die Regulierungen an den Gullydeckeln stattfinden sowie ob das gemeindeeigene Vermessungsgerät wieder funktioniert. Die Gemeinde wird dem nachgehen.

Ebenso angesprochen wurde von Gemeinderat Bauer das Thema Dorfladen. Gemeinderat Obermeier teilt mit, dass hierfür noch Freiwillige gesucht werden.

Außerdem macht Gemeinderat Bauer darauf aufmerksam, dass die Holzverkleidung des Rathauses schon sehr in die Jahre gekommen ist und hier Handlungsbedarf besteht.

Gemeinderat Schatz informiert darüber, dass an der Gemeindeverbindungsstraße Embach – Kopfsburg die Bankette von schweren Lkw's kaputt gefahren wurden. Das Bauamt sollte dem nachgehen und die verantwortlichen Firmen direkt ansprechen.



Michèle Forstmaier  
Erste Bürgermeisterin