

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Michèle Forstmaier  
Gemeinderäte: Altmann Roland, Bauer Florian, Frank Peter, Greimel Philipp, Hartl Bernhard, Holnburger Veronika, Maier Johannes (ab TOP 3), Neumeier Josef, Obermeier Franz, Schatz Reinhard, Dr. Spiegl Hermine, Strobl Martin (ab TOP 2)

Abwesend: Angenend Ursula, Baumgartner Thomas

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.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 17 vom 10.06.2021
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Wegfall der Geheimhaltungsgründe – Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Gemeindliche Bauleitplanung
  - 3.1 Bauanträge
    - 3.1.1 Tekturantrag zu Bauantrag Nr. B-2017-711 B (letzte Tektur genehmigt unter B-2020-1175 B vom 07.07.20): Antrag auf Baugenehmigung für Geländeauffüllung und Steiflächenabflachung in Brandlengdorf, Fl-Nr. 604; 664; 666; 667; 668; 669; 670;671; 672; 673; Gemarkung Lengdorf
    - 3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung einer genehmigten Gewerbeeinheit zu einer zusätzlichen Wohneinheit in Biberg 3, Fl-Nr. 2283; Gemarkung Matzbach (Tekturantrag)
    - 3.1.3 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Lengdorf West“ für den Neubau eines Carports am Erhard-Stangl-Ring 13, Fl-Nr. 468/32; Gemarkung Lengdorf
    - 3.1.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Überdachung eines Holzlagers als Lärmschutz zur A 94 in Wimpasing 10, Fl-Nr. 1573; Gemarkung Lengdorf
  - 3.2 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“
4. Einziehung einer Teilstrecke eines öffentlichen Feld- und Waldweges
5. Erfrischungsgeld für Bundestagswahl 2021
6. Benennung von Verbandsräten und deren Stellvertreter
  - 6.1 Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost
7. Bekanntgaben und Anfragen

## **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzungen Nr. 17 vom 10.06.2021**

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

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

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

### **Einrichtung der neuen Kindergartengruppe**

Für die neue Kindergartengruppe werden bei verschiedenen Anbietern folgende Gegenstände angeschafft:

- Anschaffung der Möbel	17.470,54 €
- Küchen- und Büroutensilien	3.857,09 €
- Spiel- und Bastelsachen	3.661,56 €

## **3. Gemeindliche Bauleitplanung**

### **3.1 Baupläne**

#### **3.1.1 Tekturantrag zu Bauantrag Nr. B-2017-711 B (letzte Tektur genehmigt unter B-2020-1175 B vom 07.07.20): Antrag auf Baugenehmigung für Geländeauffüllung und Steiflächenabflachung in Brandlengdorf, Fl-Nr. 604; 664; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; Gemarkung Lengdorf:**

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

Um die bereits genehmigte Auffüllung an das Ursprungsgelände anzupassen, ist eine größere Fläche notwendig, als in den vorherigen Bauanträgen beantragt wurde.

Die erweiterte Auffüllung umfasst eine Fläche von 17.000 m<sup>2</sup> und ein geplantes Volumen von ca. 25.500 m<sup>3</sup>.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Erding wurde uns bestätigt, dass die Planungen in Absprache mit dem LRA erfolgt sind.

Beim ursprünglichen Genehmigungsverfahren hatte das Amt für Landwirtschaft eine positive Stellungnahme abgegeben, da die Auffüllung unter die landwirtschaftliche Privilegierung fällt. Bei einem landwirtschaftlich privilegierten Bauvorhaben müssen öffentliche Belange entgegenstehen und dürfen nicht nur beeinträchtigt werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Grundstück ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **9 : 4**

**3.1.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung einer genehmigten Gewerbeeinheit zu einer zusätzlichen Wohneinheit in Biberg 3, Fl-Nr. 2283; Gemarkung Matzbach (Tekturantrag):**

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

Für den Bauantrag 05/19-B (genehmigt am 17.06.2019) wird folgende Tektur beantragt:

Wie im Bauantrag beschrieben, sollen die Räume für eine Kanzlei im 1. OG zu einer zusätzlichen Wohneinheit umgebaut werden.

Entgegen der planerischen Darstellung wird auch der Grundriss im EG verändert: der Ursprungsplan weist eine große Wohneinheit mit dazugehörigem Gästezimmer aus.

Im vorliegendem Tekturantrag soll daraus eine abgeschlossene, kleinere Wohneinheit mit einem separat zugänglichen Gästebereich entstehen, der als dann 4. Wohneinheit gewertet werden muss.

Die Nachbarunterschriften fehlen. Eine Übernahme der Nachbarbeteiligung durch die Gemeinde sieht die geänderte Bayerische Bauordnung nicht vor.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

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

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

**3.1.3 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Lengdorf West“ für den Neubau eines Carports am Erhard-Stangl-Ring 13, Fl-Nr. 468/32; Gemarkung Lengdorf:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Lengdorf West“; § 30 BauGB.

Nördlich des bestehenden Nebengebäudes soll ein Carport als Überdachung für einen Stellplatz angebaut werden.

Da im Bebauungsplan in diesem Bereich keine Fläche für Nebenanlagen festgesetzt wurde, ist eine Befreiung für die Errichtung außerhalb des Bauraumes notwendig.

Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 57 BayBO verfahrensfrei.

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Das Anwesen ist durch Anschluss an eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Eine Festsetzung der gemeindlichen Garagen- u. Stellplatzsatzung wird jedoch verletzt: gemäß § 6 Abs. 2 ist zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ein offener Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

Vor dem beantragten Carport befinden sich 2 gemeindliche Stellplätze, die zum öffentlichen Verkehrsraum zählen.

Zudem würde faktisch ein öffentlicher Stellplatz wegfallen, da niemand vor einem privaten Carport parken würde.

Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Lengdorf West“ wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

### **3.1.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Überdachung eines Holzlagers als Lärmschutz zur A 94 in Wimpasing 10, Fl-Nr. 1573; Gemarkung Lengdorf.**

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

Der freie Bereich zwischen Scheune und Holzschuppen soll geschlossen werden, um einen verbesserten Schallschutz zur Autobahn zu erreichen.

Aufgrund des Anbaus an bestehende Gebäude ist das Bauvorhaben nicht verfahrensfrei.

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 eine private Kleinkläranlage gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

### **3.2 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“**

Es liegt der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (RPV), Geschäftsstelle Arnulfstraße erarbeitete Entwurf vom 08.07.2021 für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ dem Gemeinderat vor.

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 Gewerbegebiet „Isental“ wurde am 08.10.2020 vom Gemeinderat Lengdorf gefasst. Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere geplante Vorhaben geschaffen werden.

Hierzu wurden in den Entwurf folgende Änderungen aufgenommen:

- Erhöhung der zul. Wandhöhen für die Parzellen GE1 und GE2
- Änderung der Baugrenzen auf den Parzellen GE1 und GE3
- Zulassung von 30 m hohen Speichersilos auf der Parzelle GE2
- Errichtung einer Lärmschutzwand auf der Parzelle GE2
- Errichtung einer Stützwand sowie eines Sichtschutzaunes auf der Parzelle GE 5

Gemeinderat Frank teilt mit, dass sich der Gemeinderat bereits bei einer der vorangegangenen Sitzungen auf eine Maximalhöhe der Silotürme auf 20 m geeinigt hätte. Auch die Höhe der Lärmschutzwände von 6 m sieht er als zu hoch.

4 m würden vollkommen ausreichen, ergänzt Gemeinderat Altmann.

Gemeinderat Greimel fände es aus optischen Gründen besser, wenn die Mauern am jeweiligen Ende abgesenkt werden würden.

Der Gemeinderat **beschließt** die Zulassung von 20m hohen Speichersilos auf der Parzelle GE2.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

Der Gemeinderat **beschließt** die Errichtung einer Lärmschutzwand auf eine maximale Höhe von 4 m zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis: **9 : 4**

Der Entwurf soll nach längerer Diskussion und Abstimmung in folgenden Punkten geändert werden:

- Zulassung von 20 m hohen Speichersilos auf der Parzelle GE 2
- Errichtung einer Lärmschutzwand (maximal 4 m Höhe) auf der Parzelle GE2

Der Gemeinderat **beschließt** die Bebauungsplanänderung mit den oben genannten Änderungen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen und mit der Begründung in der Fassung vom 08.07.2021 zu billigen und auszulegen.

Mit der weiteren Ausarbeitung der Änderungsplanung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Geschäftsstelle Arnulfstraße beauftragt.

Die Verwaltung sowie der PV München werden beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Von der Erstellung eines Umweltberichts wird gemäß § 13a Abs 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

#### **4. Einziehung einer Teilstrecke eines öffentlichen Feld- und Waldweges**

Der Gemeinderat Lengdorf hat in seiner Sitzung vom 11.03.2021 beschlossen, folgenden Weg auf einer Teilstrecke einzuziehen. Die Absicht der Einziehung der Teilstrecke wurde am 15.03.2021 ortsüblich bekanntgegeben. Einwendungen gegen die Einziehung sind seither nicht eingegangen.

Deshalb wird nun folgender öffentlicher Feld- und Waldweg -nicht ausgebaut- in der Gemeinde Lengdorf auf einer Teilstrecke eingezogen und geändert:

**Weg in der Flur Biberg zum Sonnenfeld (Nr. 52 der ehemaligen Gemeinde Matzbach)**

Durch das Zusammenlegungsverfahren Obergeislbach wurde der Weg verkürzt und die Flurnummern des Wegegrundstücks sowie der Straßenbaulastträger geändert.

Die Flurnummer wurde geändert von 2286/2 auf 1334 Gemarkung Matzbach.

Der Anfangspunkt bleibt bei der Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße Obergeislbach – Biberg.

Der Endpunkt Ostrand der Fl.Nr. 2309 ist zu ändern in Westrand der Fl.Nr. 1330 Gemarkung Lengdorf.

Die Länge des Weges wurde um 244 Meter verkürzt von 313 auf 69 Meter. Straßenbaulastträger sind nunmehr die Eigentümer der Fl.Nr. 1330, 1316, 1326, Gemarkung Matzbach.

Der Gemeinderat fasst folgenden **Beschluss**:

Die durch das Zusammenlegungsverfahren Obergeislbach entbehrlich gewordene und in der Natur nicht mehr existierende Teilstrecke des Weges in der Flur Biberg in das Sonnenfeld von km 0,069 bis km 0,313 mit einer Länge von 244 Metern soll eingezogen werden.

Die Einziehung soll zum 01.08.2021 wirksam werden.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

## **5. Erfrischungsgeld für Bundestagswahl 2021**

Am Sonntag, den 26.09.2021 findet wieder die Bundestagswahl statt.

Der Gemeinderat **beschließt**, den Wahlvorständen sowie Wahlhelferinnen und Wahlhelfern für die Mithilfe an der Bundestagswahl am Sonntag, den 26.09.2021 ein einheitliches Erfrischungsgeld von je 25 € zu gewähren.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

## **6. Benennung von Verbandsräten und deren Stellvertreter**

### **6.1 Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost**

Der bisherige Verbandsrat, Herr Florian Bauer, hat mit Schreiben vom 22.06.2021 aus privaten Gründen seinen sofortigen Rücktritt als Verbandsrat des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Erding-Ost erklärt.

Nach Art. 31 Abs. 2 Satz 3 KommZG ist ein weiterer Vertreter durch den Gemeinderat zu bestellen.

Gemeinderat Hartl schlägt als neuen Vertreter im Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost den Gemeinderat Peter Frank vor.

Verbandsrat

Stellvertreter

Frank Peter

Strobl Martin (wie bisher)

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**

## **7. Bekanntgaben und Anfragen**

- Bürgerversammlung am 07.10.2021, 19:30 Uhr im Gasthof Menzinger (da Ende September noch die Bundestagswahl stattfindet) Ausweichort Turnhalle, falls es Hygieneregeln erfordern
- Gemeinderatssitzung verschiebt sich daher auf den 14.10.2021 – 19.00 Uhr
- Bei der Submission für den Kindergartenneubau wurden 2 Angebote abgegeben. Diese werden derzeit geprüft
- Bei der Submission zum Breitbandausbau lagen 8 Angebote vor. Vergabe der Tiefbauarbeiten ist für die Gemeinderatssitzung am 29.07.2021 geplant.
- Das Ferienprogramm für 2021 wird ab 12.07.2021 in der Schule verteilt

Gemeinderat Neumeier teilt mit, dass die Einfahrt nach Göttenbach recht schlecht ist. Wann wird diese wieder ausgebessert? Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass hierzu bereits Angebote angefragt wurden.

Gemeinderat Frank bittet, den Begleitstreifen Richtung Biberg zu mähen, da es sehr gefährlich ist für Kinder aufgrund der Sichtbehinderung. Zudem sollte in Obergeislbach von Biberg kommend ein Ortsschild aufgestellt werden, aufgrund der oftmals überhöhten Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer.

Gemeinderat Schatz bittet zu prüfen, ob eine Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km an der Hofmarkstraße (Stelle an der sich die Straße verengt) denkbar oder möglich ist.

Michele Forstmaier  
Erste Bürgermeisterin