

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 31.05.2016

Vorsitzende Birgit Gatz

Schriftführer Rudolf Radlmeier

Eröffnung der Sitzung Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Gatz, Birgit

Mitglieder

Beck, Wolfgang

Braun, Lorenz

Fuhr-Kraus, Petra

Ganslmeier jun., Ignaz

Haider, Bernhard

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Kapser, Oliver

Krämer, Thomas

Pirkl, Maria

Schmerbeck, Georg jun.

Stangl, Julia

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Viethen, Ulrich Dr.

entschuldigt

Die Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO – Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
2. Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 18, Baugebiet Unterfeld-Erweiterung V
3. Vollzug des BauGB; Feststellungsbeschluss; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 18, Wohnbau-, Mischgebiets-, und Gemeinbedarfsflächen Baugebiet Unterfeld-Erweiterung V
4. Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Bebauungs- und Grünordnungsplan Unterfeld-Erweiterung V
5. Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Unterfeld-Erweiterung V
6. Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Bebauungs- und Grünordnungsplan Ast - Am Ziegelstadl III
 - 6.1 Beteiligung der Behörden
 - 6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 6.3 Beschluss zur Umplanung
7. Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Ast - Am Ziegelstadl III
8. Beschlussfassung über die Fortführung der Planungsarbeiten (Leistungsphasen 4 - 9) für den Neubau der Schulsporthalle am Schulstandort Ast durch das Planungsbüro Delta ImmoTec GmbH
9. Aufhebung der beschränkten Ausschreibung der Bauarbeiten zur Sanierung der Regenrückhaltebecken Tiefenbach, Ast und Zweikirchen
10. Beschlussfassung zur Neuausschreibung (öffentliche Ausschreibung) der Bauarbeiten zur Sanierung der Regenrückhaltebecken Tiefenbach, Ast und Zweikirchen
11. Beratung über Angebot Bayernwerk zur Teilverkabelung der 20 kV-Freileitung zwischen der Trafostation Tiefenbach 2 und der Trafostation Tiefenbach 6
12. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; xxxxx; Errichtung eines neuen Zaunes auf der Fl.Nr. 1708/5 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx
13. Antrag auf Vorbescheid; xxxxx; Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf der Fl.Nr. 1861/3 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx
14. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx; Errichtung eines Holzschutzes mit Einzelfundamenten an der Grenze zu Fl.Nr. 704/40, auf der Fl.Nr. 704 der Gemarkung Ast, xxxxxx
15. Antrag auf Vorbescheid; xxxxxx; Aufstockung und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten mit energetischer Sanierung sowie Errichtung von Garagen auf der Fl.Nr. 147 der Gemarkung Münchs Dorf, OT Zweikirchen, xxxxxxx

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

16. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxx; Anbau eines Erkers an ein bestehendes Wohngebäude und Erweiterung eines Garagen- und Betriebsgebäudes auf der Fl.Nr. 1568/4 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx
17. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx; Neubau Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1879/5 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx
18. Verschiedenes

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 10.05.2016 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 2 **Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 18, Baugebiet Unterfeld-Erweiterung V**

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange werden wie folgt behandelt und abgewogen:

TOP 2.1 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 statt. Dabei wurden keine Einwände bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 2.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 30 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Anwesend: 16

TOP 2.2.1 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisbrandinspektion Landshut
- LRA Landshut, Abt. Immissionsschutz
- LRA Landshut, Abt. Naturschutz
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Nachbargemeinde: Eching

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

TOP 2.2.2 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.05.2016
- Bayer. Bauernverband vom 04.05.2016
- Bund Naturschutz vom 13.05.2016
- E-Plus Mobilfunk GmbH vom 27.04.2016
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG vom 09.05.2016
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.05.2016
- Kreisjugendring vom 12.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht vom 19.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Kreisbau – SG 44 vom 18.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Wasserrecht vom 25.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Gesundheitswesen vom 19.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Tiefbau vom 12.04.2016
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 14.04.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern vom 10.05.2016

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 2.2.3 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

TOP 2.2.4 Bayernwerk AG vom 12.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände erhoben.

Im Weiteren erfolgt hinsichtlich der Energieversorgung eine Abstimmung mit der Bayernwerk AG im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung. Rechtsverbindliche Pläne werden der Bayernwerk AG nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zugesandt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 2.2.5 Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 04.05.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die angeführten Hinweise bzgl. Fundmunition wurden bereits in der Begründung unter Punkt 9 redaktionell ergänzt und ergehen daher zur Kenntnis. Diese sind im Zuge der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 2.2.6 Staatliches Bauamt Landshut vom 18.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die angeführten Hinweise bzgl. Straßenlärmemissionen wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens der hooock farny Ingenieure vom 01.12.2015 untersucht und die Ergebnisse in den Unterlagen ergänzt. Die Hinweise ergehen daher zur Kenntnis.

Bezüglich Staubbelastungen durch die Straße werden noch redaktionelle Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

Ansprüche der Gemeinde hinsichtlich der relevanten Belange werden gegenüber dem Straßenbaulastträger selbstverständlich nicht geltend gemacht.

TOP 2.2.7 Zweckverband-Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe vom 11.05.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anmerkungen zu Wasserversorgung, zum Brandschutz sowie zu Erschließung und Erschließungskosten einschließlich des beigefügten Bestandsplanes werden in die Begründung noch ergänzend integriert und bei der Umsetzung der Planung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 3 Vollzug des BauGB; Feststellungsbeschluss; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 18, Wohnbau-, Mischgebiets-, und Gemeinbedarfsflächen Baugebiet Unterfeld-Erweiterung V

Unter Einarbeitung der eben beschlossenen Änderungen stellt der Gemeinderat das vom Büro Komplan aus Landshut gefertigte Deckblatt Nr. 18 (Wohnbau-Mischgebiet und Gemeinbedarfsflächen, Baugebiet Unterfeld-Erweiterung V) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der heutigen Fassung (31.05.2016) mit der dazugehörigen Begründung in der heutigen Fassung (31.5.2016) verbindlich fest.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4 Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Bebauungs- und Grünordnungsplan Unterfeld-Erweiterung V

TOP 4.1 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 statt.

Dabei wurden keine Einwände bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 29 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

TOP 4.2.1 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisbrandinspektion Landshut
- Landratsamt Landshut, Abt. Immissionsschutz
- Landratsamt Landshut, Abt. Naturschutz
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Nachbargemeinde: Eching

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.2 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Bayer. Bauernverband vom 04.05.2016
- Bund Naturschutz vom 13.05.2016
- E-Plus Mobilfunk GmbH vom 27.04.2016
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG vom 09.05.2016
- Kreisjugendring vom 12.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht vom 18.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Kreisbau – SG 44 vom 18.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Gesundheitswesen vom 19.04.2016
- LRA Landshut – Abt. Tiefbau vom 12.04.2016
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 14.04.2016

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.3 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 4.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.05.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des AELF wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Die vorgeschlagenen Formulierungen bzgl. der zu duldenen Immissionen im Zuge der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen werden noch ergänzend in die Begründung eingearbeitet.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.5 Bayernwerk vom 12.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände erhoben.

Im Weiteren erfolgt hinsichtlich der Energieversorgung eine Abstimmung mit der Bayernwerk AG im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung. Rechtsverbindliche Pläne werden der Bayernwerk AG nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zugesandt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.05.2016

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Anmerkungen zur Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten, die durch den Kabelausbau verursacht werden, werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.7 LRA Landshut – Abt. Wasserrecht vom 25.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abt. Wasserrecht, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Hinweise bzgl. Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung werden in der Begründung unter Punkt 7.2.2 ergänzt und sind auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.8 Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht vom 04.05.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die angeführten Hinweise bzgl. Fundmunition wurden bereits in der Begründung unter Punkt 9 redaktionell ergänzt und ergehen daher zur Kenntnis. Diese sind im Zuge der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 4.2.9 Staatliches Bauamt Landshut vom 18.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die angeführten Hinweise bzgl. Straßenlärmemissionen wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens der hooock farny Ingenieure untersucht und die Ergebnisse in den Unterlagen ergänzt. Die Hinweise ergehen daher zur Kenntnis.

Bezüglich Staubbelastungen durch die Straße werden noch redaktionelle Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.

Ansprüche der Gemeinde hinsichtlich der relevanten Belange werden gegenüber dem Straßenbaulastträger selbstverständlich nicht geltend gemacht.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4.2.10 Zweckverband-Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe vom 11.05.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anmerkungen zu Wasserversorgung, zum Brandschutz sowie zu Erschließung und Erschließungskosten einschließlich des beigefügten Bestandsplanes werden in die Begründung noch ergänzend integriert und bei der Umsetzung der Planung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 5 Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Unterfeld-Erweiterung V

Unter Einarbeitung der eben beschlossenen Änderungen beschließt der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vom Planungsbüro Komplan gefertigten Bebauungs- und Grünordnungsplan Unterfeld-Erweiterung V (Projektnr. 14-0767BBP) in der heutigen Fassung (31.05.2016) mit der dazugehörigen Begründung in der heutigen Fassung (31.05.2016) als Satzung.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6 Vollzug des BauGB; Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit; Bebauungs- und Grünordnungsplan Ast - Am Ziegelstadl III

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden wie folgt behandelt und abgewogen:

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 6.1 Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 24 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

TOP 6.1.1 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Kreisjugendring
- LRA Landshut, Abt. Immissionsschutz
- LRA Landshut, Abt. Naturschutz
- LRA Landshut, Abt. Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

Somit kann von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6.1.2 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.05.2016
- Bayerischer Bauernverband vom 04.05.2016
- Bayernets GmbH vom 11.04.2016
- Bund Naturschutz vom 13.05.2016
- E-Plus Mobilfunk GmbH vom 28.04.2016
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG vom 09.05.2016
- LRA Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht vom 18.04.2016
- LRA Landshut, Abt. Kreisbau – SG 44 vom 18.04.2016
- LRA Landshut, Abt. Gesundheitswesen vom 19.04.2016
- LRA Landshut, Abt. Tiefbau vom 12.04.2016
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 14.04.2016

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6.1.3 Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

TOP 6.1.4 Bayernwerk AG vom 12.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Energieträgers wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme vom 12.11.2015 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit behält.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

Die darin angeführten Hinweise wurden bereits mit den in der Begründung enthaltenen Aussagen abgeglichen und ergänzt. Der Bestandsplan der Versorgungsleitungen wurde in der Begründung unter Punkt 7.4 Energieversorgung eingefügt.

Der 20 kV-Kabelmast im Bereich der Ausgleichsfläche Flurnummer 95 liegt im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes „Am Ziegelstadl II“ und ist daher nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Ungeachtet dieser Tatsache werden die genannten Hinweise bzgl. der Bepflanzung im Bereich des Kabelmastes und des Erdkabels im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsfläche berücksichtigt.

Im Weiteren erfolgt hinsichtlich der Energieversorgung eine Abstimmung mit der Bayernwerk AG im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung. Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis. Rechtsverbindliche Pläne werden der Bayernwerk AG nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zugesandt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6.1.5 Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.05.2016

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die Anmerkungen zur Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten, die durch den Kabelausbau verursacht werden, werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6.1.6 LRA Landshut, Abt. Wasserrecht vom 25.04.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abt. Wasserrecht, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Hinweise bzgl. Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung wurden bereits in der Begründung ergänzt. Sie ergehen daher zur Kenntnis. Alle weiteren Maßnahmen sind auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6.1.7 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils vom 11.05.2016

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anmerkungen zu Wasserversorgung, zum Brandschutz sowie zu Erschließung und Erschließungskosten einschließlich des beigefügten Bestandsplanes wurden bereits in die Begründung eingearbeitet. Die Hinweise bzgl. Bauzeitplan und Spartengespräche werden bei der Umsetzung der Planung auf Ebene der detaillierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 statt.

Dabei wurden folgende Einwände bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht:

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

- **Frau Brigitte Englbrecht vom 12.02.2016**

Beschluss:

Die Stellungnahme von Frau Brigitte Englbrecht wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Gemeinde am Interesse der Planung und würdigt die vorgebrachten Aussagen wie folgt:

Zur Sachlage

Im Hinblick der vorliegenden Planung zur abschließenden Baugebietsentwicklung im Siedlungsbereich „Ziegelstadl“, hat sich die Gemeinde in einem ausführlichen Abwägungsprozesse im bisherigen Planungsverfahren dazu entschieden, im Ortsteil Ast Grundstücksflächen für eine beschränkte bauliche Nachverdichtung zu schaffen, in denen Flächen in Form von Mietwohnungen zur Verfügung gestellt werden können.

Die gestiegene Nachfrage an Wohnungen sowie die Aufgaben und Pflichten an eine bedarfsgerechte und ausgewogene kommunale Entwicklung, haben die Gemeinde dazu veranlasst in dieser Hinsicht tätig zu werden und auf die aktuellen bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen zu reagieren. Dabei können aufgrund der sehr begrenzten Grundstücksverfügbarkeit gegenwärtig nur Flächen akquiriert werden, die aktuell für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Der Standort im „Ziegelstadl“ bietet dabei grundsätzlich entsprechende Voraussetzungen, zumal eine Umsetzung nur unter einer tatsächlichen baulichen Integration stattfinden soll.

Im Ergebnis sieht der Bebauungsplan dabei lediglich auf einem begrenzten Umfang von 2 Grundstücksflächen eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten vor, die insgesamt 4 zusätzliche Wohneinheiten bedeuten. Vorgesehen ist dabei auf den Parzellen 9 und 10 eine Unterteilung für eine alternative Doppelhausbebauung zu ermöglichen. Dies bedeutet als maximal zulässige Obergrenze die Errichtung von zwei Vier-Familienhäusern, die jedoch in der äußeren baulichen Gestaltung in keinsten Weise von den zulässigen Baustrukturen im gesamten Siedlungsbereich abweichen dürfen.

Die vorgesehene Bebauung der Parzellen 11 und 12 ist ebenfalls auf eine alternative Ausgestaltung in Form von Einzel- oder Doppelhausbebauung ausgelegt. Jedoch ist hier gegenüber den sonstigen Festsetzungen keine Erhöhung der Wohneinheiten zulässig.

Zum Standort

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde für diese Form der beschränkten baulichen Nachverdichtung ein Standort geprüft, der hinsichtlich Lage und Verkehrserschließung die hierfür erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, ohne wirtschaftlich Mehrkosten für alle Anlieger zu generieren. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie den zu berücksichtigten Voraussetzungen im Siedlungsgebiet, konnte dabei im Gebiet ein zusammenhängender Bereich zur Verfügung gestellt werden, der unter Berücksichtigung unterschiedlicher, fachlicher Belange als durchaus geeignet beurteilt werden kann, zumal aufgrund der Randlage die Siedlungsstruktur im Ergebnis tatsächlich nur äußerst beschränkt beeinflusst wird.

Zum Verkehr

Das Erschließungssystem im gesamten Siedlungsbereich ist als durchgängiges Ringstraßensystem ausgelegt, das grundsätzlich jedoch verkehrsberuhigt ausgebildet ist. Insgesamt kann aus verkehrstechnischer Sicht das Gebiet als sicher und infrastrukturell sehr gut erschlossen eingestuft werden. Positiv zu bewerten ist dabei zudem die Situation, dass es sich um ein Gebiet ohne weiteren Durchgangsverkehr handelt, in dem lediglich mit Ziel- und Quellverkehr zur eigenen Erschließung zu rechnen ist, dass insgesamt allein schon hierdurch die Verkehrsbelastung reduziert.

Sämtliche Grundstücksflächen der insgesamt 62 Bauparzellen können unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Ebenso sind ausreichende Wegenetze mit den angrenzenden Siedlungsflächen im Ortsteil vorhanden.

Somit kann im Ergebnis das gesamte Siedlungsgebiet „Ziegelstadl“, auch im Hinblick der zu erwartenden Gesamtverkehrsbelastung, als sicher und ausreichend beurteilt werden. Eine mögliche bauliche Nachverdichtung der Parzellen 9 und 10 für zusammen 8 Wohneinheiten ist dabei ebenso verkehrstechnisch problemlos zu beurteilen, da hier-

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

durch eine spürbare Erhöhung der Verkehrsbewegungen nur temporär in den Morgen- und Abendstunden der Wochentage zu erwarten ist.

Alternative Standorte für diese Wohnformen bedeuten im Ergebnis zusätzliche Erschließungsaufwendungen, die sich wirtschaftlich auf die Erschließungskosten aller Grundstücke auswirken. Daher hat die Gemeinde grundsätzlich einen Standort ausgewiesen, der eine weitere Steigerung der Herstellungs- und Erschließungskosten nicht hervorruft.

Ergebnis

Unter Abwägung aller wesentlicher, planungsrelevanter Gesichtspunkte kommt die Gemeinde Tiefenbach daher zu dem Entschluss, an der baulichen Nachverdichtung in der vorliegenden Form festzuhalten.

Dabei hat die Gemeinde selbstverständlich vollstes Verständnis für die Befürchtungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsbelastung im Gebiet. Diese können jedoch wie vorgenannt aufgrund des gesamten Erschließungssystems sowie der nur deutlich geringen Steigerung der Verkehrsbewegungen, als durchaus unbegründet beurteilt werden.

Daher bittet die Gemeinde im Interesse einer homogenen Ortsentwicklung auch um Verständnis hinsichtlich der Pflichten und Aufgaben einer sozialen Entwicklung im Gemeindegebiet. Zudem möchte die Gemeinde Tiefenbach ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich hier nicht um einen Standort für den „sozialen Wohnungsbau“ handelt. Baustrukturell kann eine vollständige Integrität gewährleistet werden, so dass die wesentlichen Zielsetzungen der gemeindlichen Entwicklung im Gebiet „Ziegelstadl“ weiterhin Bestand haben.

Ja: 7 Nein: 9 Anwesend: 16

- **Herr Dr. Markus Wolfer, Am Ziegelstadl 37, 84184 Tiefenbach und Frau Manja Grundl, Am Ziegelstadl 30, 84184 Tiefenbach vom 06.03.2016 in Vertretung der Interessengemeinschaft der Bewohner „Am Ziegelstadl“**

Beschluss:

Die Stellungnahme von Herrn Dr. Markus Wolfer sowie Frau Manja Grundl wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Gemeinde am Interesse der Planung und würdigt die vorgebrachten Aussagen wie folgt:

Zur Sachlage

Im Hinblick der vorliegenden Planung zur abschließenden Baugebietsentwicklung im Siedlungsbereich „Ziegelstadl“, hat sich die Gemeinde in einem ausführlichen Abwägungsprozesse im bisherigen Planungsverfahren dazu entschieden, im Ortsteil Ast Grundstücksflächen für eine beschränkte bauliche Nachverdichtung zu schaffen, in denen Flächen in Form von Mietwohnungen zur Verfügung gestellt werden können.

Diese Planungsüberlegungen sind im laufenden Verfahren in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen und spiegeln gemäß den bauplanungsrechtlichen Anforderungen, die grundsätzlichen Zielsetzungen zur Fortführung der vorliegenden Wohnsiedlungsflächen wieder.

Die gestiegene Nachfrage an Wohnungen sowie die Aufgaben und Pflichten an eine bedarfsgerechte und ausgewogene kommunale Entwicklung, haben die Gemeinde dazu veranlasst in dieser Hinsicht tätig zu werden und auf die aktuellen bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen zu reagieren. Dabei können aufgrund der sehr begrenzten Grundstücksverfügbarkeit gegenwärtig nur Flächen akquiriert werden, die aktuell für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Der Standort im „Ziegelstadl“ bietet dabei grundsätzlich entsprechende Voraussetzungen, zumal eine Umsetzung nur unter einer tatsächlichen baulichen Integration stattfinden soll.

Im Ergebnis sieht der Bebauungsplan dabei lediglich auf einem begrenzten Umfang von 2 Grundstücksflächen eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten vor, die insgesamt 4 zusätzliche Wohneinheiten bedeuten.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

Vorgesehen ist dabei auf den Parzellen 9 und 10 eine Unterteilung für eine alternative Doppelhausbebauung zu ermöglichen. Dies bedeutet als maximal zulässige Obergrenze die Errichtung von zwei Vier-Familienhäusern, die jedoch in der äußeren baulichen Gestaltung in keinsten Weise von den zulässigen Baustrukturen im gesamten Siedlungsbereich abweichen dürfen.

Die vorgesehene Bebauung der Parzellen 11 und 12 ist ebenfalls auf eine alternative Ausgestaltung in Form von Einzel- oder Doppelhausbebauung ausgelegt. Jedoch ist hier gegenüber den sonstigen Festsetzungen keine Erhöhung der Wohneinheiten zulässig.

Zum Standort

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde für diese Form der beschränkten baulichen Nachverdichtung ein Standort geprüft, der hinsichtlich Lage und Verkehrserschließung die hierfür erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, ohne wirtschaftlich Mehrkosten für alle Anlieger zu generieren. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie den zu berücksichtigenden Voraussetzungen im Siedlungsgebiet, konnte dabei im Gebiet ein zusammenhängender Bereich zur Verfügung gestellt werden, der unter Berücksichtigung unterschiedlicher, fachlicher Belange als durchaus geeignet beurteilt werden kann, zumal aufgrund der Randlage die Siedlungsstruktur im Ergebnis tatsächlich nur äußerst beschränkt beeinflusst wird.

Zum Verkehr

Das Erschließungssystem im gesamten Siedlungsbereich ist als durchgängiges Ringstraßensystem ausgelegt, das grundsätzlich jedoch verkehrsberuhigt ausgebildet ist. Insgesamt kann aus verkehrstechnischer Sicht das Gebiet als sicher und infrastrukturell sehr gut erschlossen eingestuft werden. Positiv zu bewerten ist dabei zudem die Situation, dass es sich um ein Gebiet ohne weiteren Durchgangsverkehr handelt, in dem lediglich mit Ziel- und Quellverkehr zur eigenen Erschließung zu rechnen ist, das insgesamt allein schon hierdurch die Verkehrsbelastung reduziert.

Sämtliche Grundstücksflächen der insgesamt 62 Bauparzellen können unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Ebenso sind ausreichende Wegeverbindungen mit den angrenzenden Siedlungsflächen im Ortsteil vorhanden.

Somit kann im Ergebnis das gesamte Siedlungsgebiet „Ziegelstadl“, auch im Hinblick auf die zu erwartende Gesamtverkehrsbelastung, als sicher und ausreichend beurteilt werden. Eine mögliche bauliche Nachverdichtung der Parzellen 9 und 10 für zusammen 8 Wohneinheiten ist dabei ebenso verkehrstechnisch problemlos zu beurteilen, da hierdurch eine spürbare Erhöhung der Verkehrsbewegungen nur temporär in den Morgen- und Abendstunden der Wochentage zu erwarten ist.

Alternative Standorte für diese Wohnformen bedeuten im Ergebnis zusätzliche Erschließungsaufwendungen, die sich wirtschaftlich auf die Erschließungskosten aller Grundstücke auswirken. Daher hat die Gemeinde grundsätzlich einen Standort ausgewiesen, der eine weitere Steigerung der Herstellungs- und Erschließungskosten nicht hervorruft.

Ergebnis

Unter Abwägung aller wesentlicher, planungsrelevanter Gesichtspunkte kommt die Gemeinde Tiefenbach daher zu dem Entschluss, an der baulichen Nachverdichtung in der vorliegenden Form festzuhalten.

Dabei hat die Gemeinde selbstverständlich vollstes Verständnis für die Befürchtungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsbelastung im Gebiet. Diese können jedoch wie vorgenannt aufgrund des gesamten Erschließungssystems sowie der nur deutlich geringen Steigerung der Verkehrsbewegungen, als durchaus unbegründet beurteilt werden.

Daher bittet die Gemeinde im Interesse einer homogenen Ortsentwicklung auch um Verständnis hinsichtlich der Pflichten und Aufgaben einer sozialen Entwicklung im Gemeindegebiet. Zudem möchte die Gemeinde Tiefenbach ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich hier nicht um einen Standort für den „sozialen Wohnungsbau“ handelt.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

Baustrukturell kann eine vollständige Integrität gewährleistet werden, so dass die wesentlichen Zielsetzungen der gemeindlichen Entwicklung im Gebiet „Ziegelstadt“ weiterhin Bestand haben.

Ja: 7 Nein: 9 Anwesend: 16

- **Familie Schulte, Danzinger Str. 7, 82110 Germering vom 07.03.2016**

Beschluss:

Die Stellungnahme von Familie Schulte wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig bedankt sich die Gemeinde am Interesse der Planung und würdigt die vorgebrachten Aussagen wie folgt:

Zur Sachlage

Im Hinblick der vorliegenden Planung zur abschließenden Baugebietsentwicklung im Siedlungsbereich „Ziegelstadt“, hat sich die Gemeinde in einem ausführlichen Abwägungsprozesse im bisherigen Planungsverfahren dazu entschieden, im Ortsteil Ast Grundstücksflächen für eine beschränkte bauliche Nachverdichtung zu schaffen, in denen Flächen in Form von Mietwohnungen zur Verfügung gestellt werden können.

Diese Planungsüberlegungen sind im laufenden Verfahren in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen und spiegeln gemäß den bauplanungsrechtlichen Anforderungen, die grundsätzlichen Zielsetzungen zur Fortführung der vorliegenden Wohnsiedlungsflächen wieder.

Die gestiegene Nachfrage an Wohnungen sowie die Aufgaben und Pflichten an eine bedarfsgerechte und ausgewogene kommunale Entwicklung, haben die Gemeinde dazu veranlasst in dieser Hinsicht tätig zu werden und auf die aktuellen bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen zu reagieren. Dabei können aufgrund der sehr begrenzten Grundstücksverfügbarkeit gegenwärtig nur Flächen akquiriert werden, die aktuell für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Der Standort im „Ziegelstadt“ bietet dabei grundsätzlich entsprechende Voraussetzungen, zumal eine Umsetzung nur unter einer tatsächlichen baulichen Integration stattfinden soll.

Im Ergebnis sieht der Bebauungsplan dabei lediglich auf einem begrenzten Umfang von 2 Grundstücksflächen eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten vor, die insgesamt 4 zusätzliche Wohneinheiten bedeuten. Vorgesehen ist dabei auf den Parzellen 9 und 10 eine Unterteilung für eine alternative Doppelhausbebauung zu ermöglichen. Dies bedeutet als maximal zulässige Obergrenze die Errichtung von zwei Vier-Familienhäusern, die jedoch in der äußeren baulichen Gestaltung in keinsten Weise von den zulässigen Baustrukturen im gesamten Siedlungsbereich abweichen dürfen.

Die vorgesehene Bebauung der Parzellen 11 und 12 ist ebenfalls auf eine alternative Ausgestaltung in Form von Einzel- oder Doppelhausbebauung ausgelegt. Jedoch ist hier gegenüber den sonstigen Festsetzungen keine Erhöhung der Wohneinheiten zulässig.

Zum Standort

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde für diese Form der beschränkten baulichen Nachverdichtung ein Standort geprüft, der hinsichtlich Lage und Verkehrserschließung die hierfür erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, ohne wirtschaftlich Mehrkosten für alle Anlieger zu generieren. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie den zu berücksichtigenden Voraussetzungen im Siedlungsgebiet, konnte dabei im Gebiet ein zusammenhängender Bereich zur Verfügung gestellt werden, der unter Berücksichtigung unterschiedlicher, fachlicher Belange als durchaus geeignet beurteilt werden kann.

Für die nördlich im Bestand angrenzenden Grundstücksflächen „Im Mohrfeld“ ist jedoch nach Prüfung der Sachlage, aufgrund der einzuhaltenden Abstände, mit keinen grundsätzlich negativen Auswirkungen zu rechnen. Dabei wird ausdrücklich nochmals darauf hingewiesen, dass für diese Grundstücke die gleichen baustrukturellen Festlegungen gelten und somit keine Veränderungen zulässig werden. So verbleiben nach Norden bauliche Abstände von mind. 20 m, die im Ergebnis nur sehr beschränkte Einflüsse

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

hervorrufen. Insbesondere die Verschattung wirkt sich lediglich jahreszeitlich bedingt aus und ist aufgrund der Sonneneinstrahlung nur in den Wintermonaten relevant. In den restlichen Jahreszeiten ist aufgrund der Topographie und der Einstrahlwinkel des Sonnenstrahlung von durchschnittlich 35° im Frühjahr und im Herbst und von ca. 65° im Sommer, mit keinen tatsächlichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Zum Verkehr

Das Erschließungssystem im gesamten Siedlungsbereich ist als durchgängiges Ringstraßensystem ausgelegt, dass grundsätzlich jedoch verkehrsberuhigt ausgebildet ist. Insgesamt kann aus verkehrstechnischer Sicht das Gebiet als sicher und infrastrukturell sehr gut erschlossen eingestuft werden. Positiv zu bewerten ist dabei zudem die Situation, dass es sich um ein Gebiet ohne weiteren Durchgangsverkehr handelt, in dem lediglich mit Ziel- und Quellverkehr zur eigenen Erschließung zu rechnen ist, dass insgesamt allein schon hierdurch die Verkehrsbelastung reduziert.

Sämtliche Grundstücksflächen der insgesamt 62 Bauparzellen können unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Ebenso sind ausreichende Wegevernetzungen mit den angrenzenden Siedlungsflächen im Ortsteil vorhanden.

Somit kann im Ergebnis das gesamte Siedlungsgebiet „Ziegelstadl“, auch im Hinblick der zu erwartenden Gesamtverkehrsbelastung, als sicher und ausreichend beurteilt werden. Eine mögliche bauliche Nachverdichtung der Parzellen 9 und 10 für zusammen 8 Wohneinheiten ist dabei ebenso verkehrstechnisch problemlos zu beurteilen, da hierdurch eine spürbare Erhöhung der Verkehrsbewegungen nur temporär in den Morgen- und Abendstunden der Wochentage zu erwarten ist.

Alternative Standorte für diese Wohnformen bedeuten im Ergebnis zusätzliche Erschließungsaufwendungen, die sich wirtschaftlich auf die Erschließungskosten aller Grundstücke auswirken. Daher hat die Gemeinde grundsätzlich einen Standort ausgewiesen, der eine weitere Steigerung der Herstellungs- und Erschließungskosten nicht hervorruft.

Ergebnis

Unter Abwägung aller wesentlicher, planungsrelevanter Gesichtspunkte kommt die Gemeinde Tiefenbach daher zu dem Entschluss, an der baulichen Nachverdichtung in der vorliegenden Form festzuhalten.

Dabei hat die Gemeinde selbstverständlich vollstes Verständnis für die Befürchtungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsbelastung im Gebiet. Diese können jedoch wie vorgenannt aufgrund des gesamten Erschließungssystems sowie der nur deutlich geringen Steigerung der Verkehrsbewegungen, als durchaus unbegründet beurteilt werden. Auswirkungen in Bezug auf das Verkehrsaufkommen für die nördlich benachbarten Siedlungsflächen sind jedoch nicht zu erkennen und lassen im Ergebnis keine Auswirkungen befürchten.

Daher bittet die Gemeinde im Interesse einer homogenen Ortsentwicklung auch um Verständnis hinsichtlich der Pflichten und Aufgaben einer sozialen Entwicklung im Gemeindegebiet. Zudem möchte die Gemeinde Tiefenbach ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich hier nicht um einen Standort für den „sozialen Wohnungsbau“ handelt. Baustrukturell kann eine vollständige Integrität gewährleistet werden, so dass die wesentlichen Zielsetzungen der gemeindlichen Entwicklung im Gebiet „Ziegelstadl“ weiterhin Bestand haben. Diese Aussagen gelten gleichbedeutend auch für die Bewohner der nördlich angrenzenden Bestandsflächen.

Ja: 7 Nein: 9 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 6.3 Beschluss zur Umplanung

Angesichts der vorgetragenen Einwendungen der Anlieger beschließt der Gemeinderat das Büro Komplan zu beauftragen, Planungsvorschläge die eine Reduzierung der Wohneinheiten auf den Parzellen 9, 9a, 10, 10a vorsehen, zu erarbeiten.

Ja: 15 Nein: 1 Anwesend: 16

TOP 7 Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss; Bebauungs- und Grünordnungsplan Ast - Am Ziegelstadl III

Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde beschlossen eine Umplanung vorzunehmen. Angesichts dessen wird dieser Tagesordnungspunkt zurückgestellt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 8 Beschlussfassung über die Fortführung der Planungsarbeiten (Leistungsphasen 4 - 9) für den Neubau der Schulsporthalle am Schulstandort Ast durch das Planungsbüro Delta ImmoTec GmbH

Vom Planungsbüro Delta ImmoTec GmbH wurde eine Kostenberechnung erstellt, die belegt, dass das Honorar für Architekten- und Ingenieurleistungen zum Neubau einer Schulsporthalle in Ast unter dem EU-Schwellenwert liegt. Somit ist eine EU-weite Ausschreibung der Architektenleistungen nicht durchzuführen. Angesichts dessen beschließt der Gemeinderat, das Planungsbüro Delta ImmoTec GmbH stufenweise mit den weiteren Planungsarbeiten, Leistungsphasen 4-9, der HOAI zu beauftragen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 9 Aufhebung der beschränkten Ausschreibung der Bauarbeiten zur Sanierung der Regenrückhaltebecken Tiefenbach, Ast und Zweikirchen

Bei der am 12.05.2016 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden vier Angebote abgegeben. Insgesamt wurden fünf Firmen angeschrieben, an der Ausschreibung teilzunehmen. Im Einvernehmen mit der VOB-Stelle Regierung von Niederbayern wurden die Angebote geprüft und dabei festgestellt, dass keines der eingereichten Angebote den Ausschreibungsbedingungen entspricht. Angesichts dessen beschließt der Gemeinderat, die Ausschreibung der Bauarbeiten gemäß §17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/ A aufzuheben.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 10 Beschlussfassung zur Neuausschreibung (öffentliche Ausschreibung) der Bauarbeiten zur Sanierung der Regenrückhaltebecken Tiefenbach, Ast und Zweikirchen

Da die beschränkte Ausschreibung der Bauarbeiten zur Sanierung der Regenrückhaltebecken Tiefenbach, Ast und Zweikirchen aufgehoben werden musste, beschließt der Gemeinderat nun, diese erneut öffentlich auszuschreiben. Die Veröffentlichung erfolgt im Staatsanzeiger der bayerischen Staatszeitung.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

TOP 11 Beratung über Angebot Bayernwerk zur Teilverkabelung der 20 kV-Freileitung zwischen der Trafostation Tiefenbach 2 und der Trafostation Tiefenbach 6

Im Zuge einer Erdverkabelung der 20 kV-Freileitung zwischen der Trafostation Tiefenbach 2 und der Trafostation Tiefenbach 6 könnte das unschöne Trafohäuschen, Ecke Hauptstraße/Waldweg gegen einen Verteilerkasten ersetzt werden. Hierzu hat das Bayernwerk der Gemeinde ein Angebot unterbreitet, mit der Maßgabe, dass die Gemeinde für deren Abbaukosten einen freiwilligen verlorenen Baukostenzuschuss in Höhe von 23.205 € leisten müsste. Da nicht auszuschließen ist, dass diese Erdverkabelung in den nächsten Jahren durch das Bayernwerk eigenständig durchgeführt wird, kommt der Gemeinderat überein, die Maßnahme aufzuschieben und keine Zuzahlung zu leisten.

Anwesend: 16

TOP 12 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; xxxxx; Errichtung eines neuen Zaunes auf der Fl.Nr. 1708/5 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

1. Art und Ausführung (straßenseitig zulässig nur Holzzaun ohne Sockel mit senkrechten Latten geplant: waagerechte Alu-Latten ; zwischen den Grundstücken zulässig Drahtzaun ohne Sockel, geplant: waagerechte Alu-Latten)
2. Höhe der Einfriedung (geplant: 1,50 m; zulässig: Gesamthöhe 1,00 m)

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Für das Grundstück Fl.Nr. 1708/4 der Gemarkung Tiefenbach hat lediglich der Ehegatte unterschrieben. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art und Ausführung sowie der Höhe der Einfriedung können nach pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprachen mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 13 Antrag auf Vorbescheid; xxxxx; Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf der Fl.Nr. 1861/3 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung stimmt der Gemeinderat zu.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx; Errichtung eines Holzschutzes mit Einzel-fundamenten an der Grenze zu Fl.Nr. 704/40, auf der Fl.Nr. 704 der Gemarkung Ast, xxxxx xxxxxxx

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 31.05.2016

xxxxx plant die Errichtung eines Holzschutzes mit Einzelfundamenten an der Grenze zu Fl.Nr. 704/40 in Höhe von 2,50 m. Angesichts der enormen Höhe des Schutzes kommt der Gemeinderat überein, den Bauantrag zurückzustellen und das Bauvorhaben vor Ort in Augenschein zu nehmen. Hierzu findet ein gemeinsamer Ortstermin mit den Bauherren und den Nachbarn statt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 15 Antrag auf Vorbescheid; xxxxx; Aufstockung und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten mit energetischer Sanierung sowie Errichtung von Garagen auf der Fl.Nr. 147 der Gemarkung Münchsdorf, OT Zweikirchen, xxxxxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Folgende beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

1. Überschreitung der Baugrenzen (Die Baugrenzen werden nach Norden auf einer Länge von 2,50 m um 0,955 m und auf einer Länge von 6,49 m um 4,385 m überschritten. Außerdem befinden sich die neuen Stellplätze außerhalb der Baugrenze)
2. Drehung der Firstrichtung (Im Bereich des Anbaues wird die Firstrichtung um 90 Grad gedreht)
3. Unterschreitung der Dachneigung (Die geplante Dachneigung beträgt 24 Grad. Zulässig ist eine Dachneigung von 28-38 Grad)
4. Überschreitung der Geschosse (Das bestehende UG ist kein Vollgeschoss. Auf dem bestehenden UG befindet sich das bestehende EG. Darauf wird ein neues OG errichtet)
5. Überschreitung der Wohneinheiten von 2 auf 4 Wohneinheiten.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 16 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx; Anbau eines Erkers an ein bestehendes Wohngebäude und Erweiterung eines Garagen- und Betriebsgebäudes auf der Fl.Nr. 1568/4 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx

Vorstehendem Antrag auf Baugenehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der beantragten Abweichung von Art. 6 BayBO Abstandsflächen, stimmt der Gemeinderat zu.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 17 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx; Neubau Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1879/5 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx

Vorstehendem Antrag auf Baugenehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 18 Verschiedenes

An den Gemeinderat wird je eine Ausfertigung des ausgearbeiteten Konzeptentwurfs zur Gemeinschaftsschule verteilt.

Ende: 21:40 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin