

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 11.07.2017

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.

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Stangl, Julia

entschuldigt

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. Auftragsvergabe Elektroarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
3. Auftragsvergabe Pfosten-Riegel-Elemente, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
4. Auftragsvergabe Innenverputzarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
5. Auftragsvergabe Flachdachabdichtungsarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
6. Antrag auf Vorbescheid; xxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 1318 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxx
7. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, xxxxxx, Errichtung eines Gartenhauses auf der Fl.Nr. 690/8 der Gemarkung Ast, xxxxxxx
8. Antrag Schaak Bau- und Immobilien GmbH auf Änderung des Bebauungsplanes Ast-Ortskern zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf der Fl.Nr. 652, Gemarkung Ast, OT Ast, Hochstraße 8
9. Beratung weitere Vorgehensweise Ortsmitte Tiefenbach
10. Beschlussfassung über Westtangente Umfahrung Landshut-Fortführung durch die Gemeinde Tiefenbach
11. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
12. Maschinenversicherung für Kläranlagen
13. Antrag Caritasverband Landshut e.V. auf finanzielle Zuwendung für Caritas-Mutterkindhaus
14. Verschiedenes
- 14.1 Information Bürgermeisterin in der Verwaltungsstreitsache Bernhard Graf, Bebauung Badhaus Ast, Antrag des Beklagten auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg, vom 21.06.2016

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 11.07.2017

TOP 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 20.06.2017 wurde ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 13 Nein: 0 Enthalten: 2 Anwesend: 15

TOP 2 Auftragsvergabe Elektroarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Im Rahmen der Baumaßnahme „Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach“ werden Elektroarbeiten erforderlich. Bei der am 22.06.2017 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 2 Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Die obengenannten Elektroarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und im Staatsanzeiger bekannt gegeben. Die Überprüfung und Wertung der vorliegenden Angebote durch das Büro bbs-projekt AG ergab folgendes Ergebnis: Beide Angebote können nicht gewertet werden, da sie nicht den Ausschreibungsbedingungen entsprechen. Aufgrund der Ausführungsfristen der auszuschreibenden Leistungen wurde von der VOB Stelle Regierung von Niederbayern empfohlen, eine freihändige Vergabe wegen der Dringlichkeit mit mindestens drei Bietern durchzuführen. Der Leistungsbeginn der Elektroarbeiten ist für September 2017 geplant. Daher ist eine nochmalige öffentliche bzw. beschränkte Ausschreibung wegen der Vorlaufzeit für Materialbestellungen und der Personaldisposition terminlich nicht realisierbar.

Aufgrund des Ausschlusses der beiden abgegebenen Angebote beschließt der Gemeinderat, gemäß VOB/ A §17 Abs. 1 Ziffer 1 die Ausschreibung aufzuheben und im Anschluss eine freihändige Vergabe gemäß VOB/ A § 3a Abs. 4 Ziffer 4 durchzuführen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 3 Auftragsvergabe Pfosten-Riegel-Elemente, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Im Rahmen der Baumaßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach“ werden Pfosten-Riegel-Elementarbeiten erforderlich. Bei der Am 22.06.2017 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden drei Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Die obengenannten Pfosten-Riegel-Elementarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und im Staatsanzeiger bekannt gegeben. Die Überprüfung und Wertung der vorliegenden Angebote durch das Büro Eck-Fehmi-Zett ergab folgendes Ergebnis: Der günstigste Bieter musste nach Rücksprache mit der VOB-Stelle der Regierung von Niederbayern von der Vergabe ausgeschlossen werden, da das Angebot nicht den Ausschreibungsbedingungen entsprochen hat. Angesichts dessen beschließt der Gemeinderat, der nächst mindestbietenden Firma Team Holz Vier, 96247 Michelau vorbehaltlich der noch durchzuführenden Prüfung der nachzureichenden Unterlagen den Auftrag für die Pfosten-Riegel-Elementarbeiten zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 286.124,20 € zu vergeben. Das Angebot liegt unter dem vorgesehenen Kostenrahmen in Höhe von 356.634 €.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 4 Auftragsvergabe Innenverputzarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Im Rahmen der Baumaßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach“ werden Innenverputzarbeiten erforderlich. Bei der am 22.06.2017 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden vier Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 11.07.2017

Die obengenannten Innenverputzarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und im Staatsanzeiger bekannt gegeben. Die Überprüfung und Wertung der vorliegenden Angebote durch das Architekturbüro Eck-Fehmi-Zett ergab folgendes Ergebnis:

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Zeuß & Gäßlein GmbH, 96328 Küps-Schmölz zum Angebotspreis von 52.160,08 € inkl. MwSt. abgegeben. Das Angebot liegt über dem hierfür vorgesehenen Kostenrahmen in Höhe von 46.410 €.

Da keinerlei Anlass für einen Ausschluss des Angebots besteht und die Firma in der Lage ist, die Arbeiten in dieser Größe im vorgegebenen Zeitraum zu erbringen, beschließt der Gemeinderat den Auftrag für die Innenverputzarbeiten an die mindestnehmende Firma Zeuß & Gäßlein GmbH aus Küps-Schmölz zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 52.160,08 € zu vergeben.

Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

TOP 5 Auftragsvergabe Flachdachabdichtungsarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Im Rahmen der Baumaßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach“ werden Flachdacharbeiten erforderlich. Bei der am 22.06.2017 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden drei Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Die obengenannten Flachdachabdichtungsarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und im Staatsanzeiger bekannt gegeben. Die Überprüfung und Wertung der vorliegenden Angebote durch das Architekturbüro Eck-Fehmi-Zett ergab folgendes Ergebnis:

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma birkle+thomer+resch gmbh, 84184 Tiefenbach zum Angebotspreis von 228.598,88 € inkl. MwSt. abgegeben. Das Angebot liegt über dem hierfür vorgesehenen Kostenrahmen in Höhe von 184.688,00 €. Da keinerlei Anlass für einen Ausschluss des Angebots besteht und die Firma in der Lage ist, die Arbeiten in dieser Größe im vorgegebenen Zeitraum zu erbringen, beschließt der Gemeinderat den Auftrag für die Flachdachabdichtungsarbeiten an die mindestbietende Firma birkle+thomer+resch gmbh, Tiefenbach zum Bruttoangebotspreis von 228.598,88 € zu vergeben.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid; xxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 1318 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx

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

- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: 1, geplant: 2)
- Überschreitung der Wandhöhe (zulässig: 5m, geplant: ca. 7m)
- Überschreitung der Baugrenze (Nordwestgrenze ca. 1m auf einer Länge von 15 m; Nordostgrenze ca. 4,75 m auf einer Länge von ca. 10 m)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Tiefenbach. Ob es sich im Einzugsgebiet des Überschwemmungsgebiets befindet kann seitens der Gemeinde nicht abschließend beurteilt werden.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 11.07.2017

TOP 7 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, xxxxxx, Errichtung eines Gartenhauses auf der Fl.Nr. 690/8 der Gemarkung Ast,xxxxxx

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

1. Überschreitung der Baugrenzen
2. Dachform (Flachdach statt Satteldach)
3. Dachdeckung (Trapezblech statt Dachpfannen)

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können nach pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen sind.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 8 Antrag Schaak Bau- und Immobilien GmbH auf Änderung des Bebauungsplanes Ast-Ortskern zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf der Fl.Nr. 652, Gemarkung Ast, OT Ast, Hochstraße 8

Die Firma Schaak Bau- und Immobilien GmbH möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 652 Gemarkung Ast, Hochstraße 8, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ast-Ortskern befindet, ein Doppelhaus mit zwei Doppelgaragen errichten. Zur Umsetzung dieser Baumaßnahme müsste der rechtskräftige Bebauungsplan Ast-Ortskern durch Deckblatt geändert werden. Der Antragssteller erklärt sich bereit, sämtliche Planungskosten für das Deckblatt zu übernehmen. Nach eingehender Diskussion stimmt der Gemeinderat dem vorstehenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu und beschließt in einer der nächsten öffentlichen Sitzungen den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 9 Beratung weitere Vorgehensweise Ortsmitte Tiefenbach

Bürgermeisterin Gatz informiert den Gemeinderat, dass die örtliche Raiffeisenbank Buch-Eching sich offiziell als Partner der Gemeinde für die Umsetzung der neuen Dorfmitte beworben hat. Die Raiffeisenbank Buch-Eching führt in ihrem Bewerbungsschreiben folgende Vorteile auf:

- Die Gemeinde braucht keine finanzielle Mittel verwenden und schonen so jahrelang den Haushalt bzw. haben diesen Spielraum für andere Projekte frei.
- Der gesamte Investitionsbedarf wird regional platziert und damit schafft die Gemeinde wieder einen Gewerbesteuermehrtrag von ihrer Raiffeisenbank Buch-Eching.
- Bei der Gesamtgestaltung gibt die Gemeinde ihre Wünsche zielgerichtet vor.
- Die gewerbliche Verwendung bestimmt weitgehend die Gemeinde.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 11.07.2017

- Die Gemeinde hat mit der Raiffeisenbank einen nahezu gleichgestellten Partner, für den ein gutes, ansehnliches Gesamtprojekt aufgrund öffentlicher Stellung ebenso wichtig ist, wie der Gemeinde und ihrem Gemeinderat.
- Durch das quasi „treuhänderische“ hält die Gemeinde bedeutsame Gewerbebereiche in der Verwaltungsgesellschaft der Raiffeisenbank und hat dauerhaft den gewünschten Gewerbebestand unter Kontrolle.
- Durch die Planungsvarianten des GU würde eine einzelne Tiefgarage nicht mehr notwendig.
- Durch den GU der Raiffeisenbank und dessen Investitionsinteresse in diesem Projekt würde die Gemeinde gern dessen Planung ein Gastro-Objekt, einen Veranstaltungs- und Bürgersaal sowie einen Hotelier-/ Boardinghausbereich erhalten.
- Mit den von der Raiffeisenbank vorgeschlagenen Wohnungsaufteilungen und Objektflächenausschöpfungen könnte die Gemeinde alle Wohnungsanforderungen ihrer Bürger von Jung bis Alt sichern.
- Der Blick über den Dorfplatz zur Kirche würde gewahrt.
- Ein Baubeginn Mitte 2018 mit Beginn beim Ärztehaus ist realistisch, die gänzliche Fertigstellung des gesamten Projekts Ende 2019
- Der sich logischerweise anschließende Objekt-Vertrieb durch den wohlbekannten Immobilienmakler Herrn Huber wäre mit einer exklusiven Vorkaufsphase für die Tiefenbacher Bürger mit der Raiffeisenbank Buch-Eching als Partner darstellbar.
- Bei Übereinkunft zwischen der Gemeinde und der Raiffeisenbank Buch-Eching, wäre die RB bereit Ende 2019 die eigene Filiale dann langfristig zum Dorfplatz zu verlagern und somit das Bekenntnis zu Tiefenbach für mindestens das nächste Jahrzehnt deutlich zu machen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und würde einer Umsetzung des gesamten Areals aus einem Guss begrüßen. Bürgermeisterin Gatz wird beauftragt, die weiteren rechtlichen Belange zu deren Realisierung zu prüfen.

Anwesend: 15

TOP 10 Beschlussfassung über Westtangente Umfahrung Landshut-Fortführung durch die Gemeinde Tiefenbach

Wie aus der Presse zu erfahren war, haben sich mehrere Fraktionen aus dem Stadtrat Landshut zu einem Aktionsbündnisunterstützer für ein Bürgerbegehren für eine Umfahrung Landshut West zusammengeschlossen. Das Bürgerbegehren beschränkt sich ausschließlich auf das Stadtgebiet Landshut. Die geplante Umgehungsstraße würde an der B11 an der Gemeindegrenze Tiefenbach enden. Um eine optimale Entlastungswirkung für Landshut zu erreichen, sprechen sich die Initiatoren für eine Fortführung der Straße bis nach Hachelstuhl aus. Im Gemeinderat wird ausgiebig über die Vor- und Nachteile einer möglichen Fortführung durch die Gemeinde Tiefenbach Richtung Hachelstuhl diskutiert. Problematisch wird gesehen, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verlässlichen Zahlen über den genauen Trassenverlauf und Verkehrsbelastungen vorliegen. Als wichtig wird erachtet das zu diesem Thema ein offener Dialog mit den Gebietskörperschaften, Fachstellen und Ämtern zu führen ist.

Der Gemeinderat fasst hierzu folgenden Beschluss:

Nach heutigen Kenntnisstand lehnt der Gemeinderat eine Fortführung der Westtangente durch die Gemeinde Tiefenbach ab. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, zu diesem Thema einen offenen Dialog zu führen.

Ja: 12 Nein: 3 Anwesend: 15

TOP 11 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 12.05.2014 hinsichtlich § 3 Abs.2 Satz 3 wie folgt zu ändern:
Der/ Die Jugend- und Seniorenbeauftragten erhalten für ihre Tätigkeit einen Pauschalbetrag von jährlich 300,00 €. Die Änderungssatzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2017 in Kraft. Beiliegende Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 12 Maschinenversicherung für Kläranlagen

Die Bayerische Versicherungskammer bietet der Gemeinde eine Maschinenversicherung für die Kläranlage an. Der Versicherungsschutz umfasst plötzlich eintretende Schäden durch ein unvorhergesehenes Ereignis, insbesondere für Schäden durch

- Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit
- Vorsatz Dritter, Vandalismus
- Kurzschluss, Überstrom, Überspannung
- Wasser, Feuchtigkeit
- Konstruktion-, Material- und Ausführungsfehler
- Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen
- Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel, Überdruck, Unterdruck

Der Versicherungsbeitrag pro Jahr beziffert sich bei entsprechender Selbstbeteiligung von 2.873,00 € bis 3.192,20 €. Der Gemeinderat kommt überein, die Entscheidung über deren Abschluss zurückzustellen und weiter klären zu lassen ob vorgenannte Wagnisse in der Sparte Gebäudeversicherung versichert werden können.

Anwesend: 15

TOP 13 Antrag Caritasverband Landshut e.V. auf finanzielle Zuwendung für Caritas-Mutterkindhaus

Der Gemeinderat beschließt, zweckgebunden für den Bau eines Mutter-Kindhauses in Landshut, dem Caritasverband Landshut e.V. eine einmalige Spende in Höhe von 1€ pro Einwohner zu leisten.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 14 Verschiedenes

TOP 14.1 Information Bürgermeisterin in der Verwaltungsstreitsache Bernhard Graf, Bebauung Badhaus Ast, Antrag des Beklagten auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg, vom 21.06.2016

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat am 20. Juni 2017 beschlossen in obiger Verwaltungsstreitsache Berufung zuzulassen, weil die Rechtssache besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten aufweist.

Anwesend: 15

Ende: 20:25 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin