

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 26.09.2017

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

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Krämer, Thomas

Pirkel, Maria

Schmerbeck, Georg jun.

Stangl, Julia

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Haslauer, Elfriede

entschuldigt

Kapser, Oliver

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. Vollzug des BauGB; Beschlussfassung über die Einstellung des Bauleitplanverfahrens; Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tiefenbach-Ortskern durch Deckblatt Nr. 5 (Ortsmitte Tiefenbach)
3. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Vorhaben- und Erschließungsplan; Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tiefenbach - Ortskern durch Deckblatt Nr. 5, Ortsmitte Tfb.
4. Auftragsvergabe Trockenbauarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
5. Auftragsvergabe Estricharbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
6. Auftragsvergabe Malerarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
7. Antrag auf Baugenehmigung, xxxx, Abbruch und Neubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Saatgut und Maschinen auf der Fl.Nr. 770 Gemarkung Tiefenbach, OT Mittergolding, xxxx
8. Vorlage im Genehmigungsverfahren, xxxx, Neubau eines Fertighauses mit Garage auf der Fl.Nr. 2403/7 der Gemarkung Tiefenbach, OT Tiefenbach, xxxx
9. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; xxx xxxxxx, Errichtung Gartenhaus mit Freisitz auf der Fl.Nr. 1781/11 Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxx
10. Antrag auf Vorbescheid, xxxx, Neubau eines Bungalow mit Walmdach auf der Fl.Nr. 675/13 Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx
11. Bauvoranfrage, xxxx, Aufstockung der bestehenden Maschinenhalle zum Zwecke der Wohnnutzung auf der Fl.Nr. 672 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxx
12. Antrag OneSolar Int. GmbH zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Abaugebiet Weiherhäuser
13. Errichtung einer öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
14. Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung von Planungsunterlagen für wasserrechtliche Genehmigungen verschiedener Mischwasser- und Regenwassereinleitungen im Gemeindegebiet
15. Verschiedenes
- 15.1 Schülerbeförderung der Ortsteile Mitter- und Untergolding

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.09.2017

TOP 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 05.09.2017 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 2 Vollzug des BauGB; Beschlussfassung über die Einstellung des Bauleitplanverfahrens; Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tiefenbach-Ortskern durch Deckblatt Nr. 5 (Ortsmitte Tiefenbach)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tiefenbach-Ortskern durch Deckblatt Nr. 5 (Ortsmitte Tiefenbach) wurde am 20.12.2016 gefasst. Durch dieses Bauleitplanverfahren wollte die Gemeinde die baulichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Ortsmitte mit Mischnutzung schaffen. Mittlerweile konnte die Gemeinde einen Vorhabenträger gewinnen, der aus einem Guss die von der Gemeinde angedachten Entwicklungsziele umsetzt. Dafür soll nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Erschließungsplan aufgestellt werden. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Tiefenbach-Ortskern durch Deckblatt Nr. 5 (Ortsmitte Tiefenbach) ist somit überflüssig.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplan Tiefenbach-Ortskern durch Deckblatt Nr. 5 (Ortsmitte Tiefenbach) wird eingestellt
2. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Deckblatt Nr. 5 Ortsmitte Tiefenbach vom 20.12.2016 wird aufgehoben
3. Der Beschluss über die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Vorhaben- und Erschließungsplan; Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tiefenbach - Ortskern durch Deckblatt Nr. 5, Ortsmitte Tfb.

Die RBE Immobilien Projektierungs GmbH aus Eching hat an die Gemeinde Tiefenbach einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Bebauung der Ortsmitte mit 5 Wohn- und Geschäftshäusern gestellt. Der Vorhabensträger möchte den Zielsetzungen des Integrierten Ortsentwicklungskonzept nachkommen und in der Ortsmitte Tiefenbach vielfältige Mischnutzungen wie Gewerbe, Wohnen, gastronomische Einrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Ärztehaus und Marktplatz realisieren.

Angesichts dessen beschließt der Gemeinderat, den rechtskräftigen Bebauungsplan Tiefenbach-Ortskern durch Deckblatt Nr. 5/ Ortsmitte Tiefenbach als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §§12, 30 Abs. 2 BauGB mit Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke Fl.Nr: 1347/6, 1347/5, 1347/1, 1347/7, 1347, Teilflächen aus 1347/2, 1346/2, 1346/7, 1348/5 und 1351/3 Gemarkung Tiefenbach. Es ist beabsichtigt das Baugebiet als Mischgebiet (MI) festzusetzen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.09.2017

Mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Büro Komplan in Landshut beauftragt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 4 Auftragsvergabe Trockenbauarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Bei der am 14.09.2017 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 6 Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 11 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Baumaßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Angebote wurden durch das Architekturbüro Eck-Fehmi-Zett in Landshut technisch und rechnerisch überprüft und gewertet:

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Kramhöller GmbH, Werner-von-Siemensstr. 20, 94447 Plattling, mit einer Angebotssumme von 78.557,61 € inkl. MwSt. abgegeben. 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 der mindestnehmenden Firma Kramhöller GmbH aus Plattling gemäß dem vorstehenden Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 5 Auftragsvergabe Estricharbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, da die Wertung der eingegangenen Angebote noch nicht abgeschlossen ist.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 6 Auftragsvergabe Malerarbeiten, Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Bei der am 14.09.2017 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 3 Angebote in ordnungsgemäßen Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Baumaßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Angebote wurden durch das Architekturbüro Eck-Fehmi-Zett in Landshut technisch und rechnerisch überprüft und gewertet:

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Konrad Huber GmbH, Hagreinerstr. 10, 84036 Landshut, mit einer Angebotssumme von 25.418,40 € inkl. MwSt. abgegeben. 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 der mindestnehmenden Firma Konrad Huber GmbH aus Landshut gemäß dem vorstehenden Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung, xxx, Abbruch und Neubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Saatgut und Maschinen auf der Fl.Nr. 770 Gemarkung Tiefenbach, xxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 8 Vorlage im Genehmigungsverfahren, xxx, Neubau eines Fertighauses mit Garage auf der Fl.Nr. 2403/7 der Gemarkung Tiefenbach, OT Tiefenbach, xxxxx

Die vorstehende Vorlage im Genehmigungsverfahren wird vom Gemeinderat ohne Prüfung zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, ohne weitere Prüfung der vorgelegten Bauvorlage eine entsprechende Freistellungserklärung zu erteilen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 9 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; xxxxx, Errichtung Gartenhaus mit Freisitz auf der Fl.Nr. 1781/11 Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxx

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

1. Überschreitung der Baugrenzen
2. Dachausführung (geplant: Flachdach, Dachdeckung Bitumen; zulässig: Satteldach, Dachdeckung Pfannen)

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können nach pflichtgemäßem 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 Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen sind.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 10 Antrag auf Vorbescheid, xxx, Neubau eines Bungalow mit Walmdach auf der Fl.Nr. 675/13 Gemarkung Tiefenbach, xxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 11 Bauvoranfrage, xxxx, Aufstockung der bestehenden Maschinenhalle zum Zwecke der Wohnnutzung auf der Fl.Nr. 672 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxx

Vorstehender Anfrage kann vorbehaltlich des Vorliegens der Nachbarunterschriften das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Folgenden voraussichtlichen benötigten Befreiungen hinsichtlich der Anzahl der Geschosse (zulässig 1, geplant 2), der Wandhöhe (zulässig 5 m, geplant ca. 5,45 m) und der Anzahl der Wohneinheiten (zulässig keine, geplant eine) kann das gemeindliche Einvernehmen ebenfalls vorbehaltlich des Vorliegens der Nachbarunterschriften in Aussicht gestellt werden.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 12 Antrag OneSolar Int. GmbH zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Abbaugelände Weiherhäuser

Die Firma OneSolar International GmbH aus Eching möchte auf dem vormaligen Abbaugelände Weiherhäuser Fl.Nr. 41, Gemarkung Ast eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Der Umfang der Photovoltaikanlage umfasst ca. 4 ha. Nach eingehender Beratung stimmt der Gemeinderat dem Antrag der Firma OneSolar International GmbH zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Abbaugelände Weiherhäuser zu und erklärt sich bereit, zu deren Umsetzung ein Bauleitplanverfahren durchzuführen, um die baurechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 13 Errichtung einer öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Der Gemeinderat wurde unterrichtet, dass für die Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge am Rathausvorplatz Fördermittel durch die Bundesanstalt für Verwaltungsdienstleistungen in Höhe 3.623,18 € genehmigt wurden. Die Anschaffungskosten betragen ca. 10.778 €. Des Weiteren müsste mit einer Wartungsfirma ein Servicevertrag geschlossen werden, der ca. 695 € jährlich kostet. Die Gemeinde erhält für die Bereitstellung der Ladestation eine Rückvergütung pro kostenpflichtige Lademinute in Höhe von 0,01 €, womit die Betriebskosten gedeckt werden. Nach eingehender Beratung stimmt der Gemeinderat einer Errichtung einer öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge am Rathausvorplatz und deren Betrieb zu.

Ja: 8 Nein: 6 Anwesend: 14

TOP 14 Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung von Planungsunterlagen für wasserrechtliche Genehmigungen verschiedener Mischwasser- und Regenwassereinleitungen im Gemeindegebiet

Für die Verlängerung von auslaufenden wasserrechtlichen Genehmigungen verschiedener Mischwasser- und Regenwassereinleitungen im Gemeindegebiet sind dem Landratsamt Landshut und dem Wirtschaftsamt prüffähige Planunterlagen vorzulegen. Um diesen Erfordernis nachzukommen beschließt der Gemeinderat das Ingenieurbüro Dietlmeier aus Pfaffenhausen mit der Erstellung und der Erarbeitung dieser Planungsunterlagen zu beauftragen.

Die Abrechnung erfolgt nach Zeitaufwand, max. 200 Stunden.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 15 Verschiedenes

TOP 15.1 Schülerbeförderung der Ortsteile Mitter- und Untergolding

Die Unstimmigkeiten zwischen dem Landratsamt Landshut und der Gemeinde Tiefenbach bezüglich der Beförderung von Mitter- und Untergoldingener Schülern nach Landshut sind ausgeräumt worden. Für das gesamte Schuljahr 2017/2018 wird aus organisatorischen Gründen weiter auf die Schulbusverbindung des Schulverbandes Kronwinkl über Unter-, Mitter- und Obergolding nach Schloßberg, und von dort aus mit einer öffentlichen Linie der Firma Schrafstetter nach Landshut-Wittstraße, gesetzt.

Durch diese Umstellung werden die vorhandenen Ressourcen ideal genutzt und der ursprünglich äußerst dicht getaktete Fahrplan des „Kindergartenbusses“ der Gemeinde am Morgen deutlich entzerrt. Durch die Optimierung können sowohl Leerfahrten des Gemeinde als auch des Schulverbandes-Busses vermieden werden.

Anwesend: 14

Ende: 20:30 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin