

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

---

**Ort und Tag** in Tiefenbach, Rathaus am 30.01.2018

**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

ab TOP 2 der öffentlichen Sitzung anwesend

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Kapser, Oliver

Krämer, Thomas

Pirkel, Maria

Schmerbeck, Georg jun.

Stangl, Julia

Westphal, Joachim Dr. med.

Wiesner, Rosa-Martha

## Abwesend sind:

### Mitglieder

Haider, Bernhard

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; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplanvorentwurf (VEP) "Tiefenbach-Ortszentrum", Deckblatt Nr. 05 Tiefenbach-Ortskern
3. Antrag auf Vorbescheid xxxx; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1729/8 Gemarkung Tiefenbach, xxxxx
4. Verschiedenes

## des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 30.01.2018

---

### **TOP 1      Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 16.01.2018 wurde ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 13    Nein: 0    Enthalten: 1    Anwesend: 14

### **TOP 2      Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplanvorentwurf (VEP) "Tiefenbach-Ortszentrum", Deckblatt Nr. 05 Tiefenbach-Ortskern**

Durch das Planungsbüro KomPlan, Herrn Bauer, wird dem Gemeinderat der vorhabenbezogene Bebauungsplanvorentwurf Tiefenbach-Ortszentrum sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vorgestellt und ausgiebig erörtert. Demnach sollen in der Ortsmitte 5 Wohn- und Geschäftshäuser für vielfältige Mischnutzungen wie Gewerbe, Wohnen, gastronomische Einrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeit, medizinische Versorgung, Ärztehaus und Marktplatz realisiert werden. Nach eingehender Diskussion billigt der Gemeinderat den vom Büro KomPlan, in Landshut, ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf Tiefenbach – Ortszentrum, sowie den zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan in der heutigen Fassung (30.01.2018), sowie die dazugehörige Begründung in der heutigen Fassung (30.01.2018).

Die Verwaltung wird beauftragt, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und parallel dazu die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15

### **TOP 3      Antrag auf Vorbescheid; xxx; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1729/8 Gemarkung Tiefenbach, xxxxx**

Bei diesem Tagesordnungspunkt wird bei Frau Julia Stangl persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs.1 GO festgestellt.

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

- Überschreitung der Baugrenze
- Flachdach beim Wohnhaus (zulässig: Satteldach, Krüppelwalmdach)
- Überschreitung der Wandhöhe um ca. 50 bis 130 cm (zulässige Wandhöhe 5,50 m)
- Realisierung der 2 Wohneinheiten als Doppelhaus (zulässig: Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten)

Ja: 11    Nein: 3    persönliche Beteiligung:1    Anwesend: 15

Frau Julia Stangl hat an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

**TOP 4      Verschiedenes**

--/--

Ende: 20:20 Uhr

Rudolf Radlmeier  
Schriftführer

Birgit Gatz  
Erste Bürgermeisterin