

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag im Schulungsraum des Feuerwehrhauses in Tiefenbach
am 03.07.2018

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 öffentlicher Sitzung anwesend

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Krämer, Thomas

Pirkel, Maria

Schmerbeck, Georg jun.

Viethen, Ulrich, Dr.

ab TOP 10 öffentlicher Sitzung anwesend

Westphal, Joachim, Dr. med.

Wiesner, Rosa-Martha

Zehntner, Wolfgang

Abwesend sind:

Mitglieder

Haider, Bernhard

entschuldigt

Stangl, Julia

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. Antrag zur Geschäftsordnung
- 1.1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
2. Vollzug des BauGB; Behandl. und Abwägung der eingeg. Stellungn. der vorgez. Öffentlichkeitsbet. und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange; Vorhabenbez. Bebauungsplanentw.(VEP) Tfb, Ortszentrum, Deckbl. Nr. 05 Tiefenbach-Ortskern
3. Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf (VEP) Tfb, Ortszentrum, Deckblatt Nr. 05 Tiefenbach-Ortskern
4. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1729/8 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxx
5. Vorlage im Genehmigungsverfahren; xxxxx; Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 97/82 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxx
6. Vorlage im Genehmigungsverfahren; xxxx und xxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2392/30 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxx
7. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxxx, Erneuern eines besteh. Sichtschutz-Holzflechtenzaunes durch einen WPC-Zaun auf der Fl.Nr. 1712/6 der Gem. Tiefenbach, Ortsteil Tfb. xxxxx
8. Antrag auf Baugenehmigung; (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes-Texturplanung), xxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 97/28 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxx
9. Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer.Denkmalenschutzgesetz; Erneuerung der Dacheindeckung mit Biberschwanz des Leichenhauses am Friedhof Tiefenbach auf der Fl.Nr. 1338 der Gemarkung Tiefenbach (Baudenkmal)
10. Antrag auf Verfüllung der Bentonitgrube im Abbaugelände Steffing
11. Auftragsvergabe; "Schreiner Einbaumöbel", Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach
12. Auftragsvergabe; "Akustikbekleidung Halle", Neubau Schulsporthalle
13. Pfarrverband Steinzell; Dacherneuerung Aussegnungshalle am Friedhof Tiefenbach - Beteiligung der Gemeinde an den Reparaturkosten
14. Vollzug der KommHV und der GO; Haushaltsrechtliche Behandlung der überplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2017
15. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
16. Verschiedenes
- 16.1 Leserbrief Dr. Joachim Westphal und Wolfgang Beck in der Landshuter Zeitung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

TOP 1 Antrag zur Geschäftsordnung

Frau Bürgermeisterin Gatz informiert den Gemeinderat, dass TOP 3 auf Grund fehlender Unterlagen und TOP 7 wegen Rücknahme der Antragstellung von der Tagesordnung entnommen werden. Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 1.1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 12.06.2018 wurde genehmigt.

Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

TOP 2 Vollzug des BauGB; Behandl. und Abwägung der eingeg. Stellungn. der vorgez. Öffentlichkeitsbet. und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange; Vorhabenbez. Bebauungsplanentw.(VEP) Tfb, Ortszentrum, Deckbl. Nr. 05 Tiefenbach-Ortskern

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 04.05.2018 bis 04.06.2018 statt.

Die Abwägung über die eingegangenen Einwendungen findet in der kommenden Sitzung statt.

Anwesend: 14

2.2 Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 04.05.2018 bis 04.06.2018 statt.

Insgesamt wurden am Verfahren 20 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- LRA Landshut, Abt. Wasserrecht
- LRA Landshut, Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

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

Anwesend: 14

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

- Bayernwerk Netz GmbH vom 16.05.2018
- Industrie- und Handelskammer vom 22.05.2018
- LRA Landshut, Abt. Immissionsschutz vom 30.05.2018
- LRA Landshut, Abt. Naturschutz vom 22.05.2018
- LRA Landshut, Abt. Tiefbau vom 07.05.2018
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 01.06.2018

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

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

2.2.2 Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landshut vom 03.06.2018

Stellungnahme:

Grundsätzlich ist die Erstellung eines Dorfplatzes, als zentraler Treffpunkt, wünschenswert.

Ungünstig erachten wir, dass zu wenig Grün im Bereich des Platzes, aber auch im Bereich der Parkplätze geplant ist. Der Baumbestandsplan zeigt auf, dass viele Bäume gefällt werden müssen. Selbst wenn kein Ausgleich erforderlich ist, sollte die Gestaltung des Dorfzentrums sorgfältiger, individueller und identitätsstiftend, auch im Hinblick auf die Architektur, geplant werden.

Im Hinblick auf eine Klimaerwärmung und in Erwartung vieler sonniger, heißer Tagen, sind Bäume ideale Schattenspende und „Luftbefeuchter“. Eine Platzgestaltung ohne Bäume ist mittlerweile veraltet, nicht zukunftsgerecht und dem Menschen nicht dienlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den in der Planung formulierten Aussagen und Zielsetzungen, soll der zukünftige Dorfplatz einen ortsbildprägenden Charakter erhalten und im Ergebnis als Platzfläche ausgebildet werden. Hierbei ist es der Gemeinde wichtig eine Fläche bereitstellen zu können, die diesen Anforderungen gerecht wird und eben auch für verschiedene Nutzungen und Veranstaltungen dienen soll.

Diese Zielsetzungen lassen sich mit den Aussagen und Beurteilungen des Bund Naturschutz in keinsten Weise vereinbaren. Die Gemeinde distanziert sich daher von den Forderungen und verweist auf den bisherigen Planungsprozess, in dem die Nutzung und Gestaltung des Dorfplatzes ausführliche erörtert und diskutiert wurde.

Eine gelungene Dorfplatzentwicklung lässt sich vielmehr nicht ausschließlich an der Anzahl der Gehölzpflanzungen ablesen. Eine zentralörtliche Nutzung und Bebauung verbindet bauliche Entwicklungen und eine dem Nutzungszweck ausgerichtete Freianlagengestaltung gleichermaßen miteinander. Dies ist in vorliegender Situation uneingeschränkt der Fall und stellt eine in sich schlüssige Entwicklung dar.

Im Ergebnis teilt die Gemeinde Tiefenbach daher in keinsten Weise die Beurteilung des Bund Naturschutz. Dabei ist es selbsterklärend, dass im zurückliegenden Entwicklungsprozess ein ausreichendes Planungsstadium stattgefunden hat.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

- **2.2.3 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 16.05.2018**

Stellungnahme:

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten an dieser Stelle aber auf bereits vorgebrachte Anregungen und Hinweise mit unserem Schreiben vom 06.07.2017 zum vorangegangenen Verfahren verweisen.

Zwischenzeitliche Beschlüsse wurden zur Kenntnis genommen.

Bereits damals wurde darauf hingewiesen, wie auch aus den Planunterlagen hervorgeht, dass durch das Vorhaben sowie dem direkt angrenzenden gemischtgenutzten Innenortsbereich eine Gemengelage hervorgerufen werden kann. Auf diese Situation wird nun auch in den aktuellen Planunterlagen in der Begründung (8.4 Immissionsschutz und 8.4.1 Geruchsmissionen), nochmals eingegangen, jedoch mit einer anderen Bestandsbeschreibung und Hinweisen zum Immissionsschutz.

Nach unserem Kenntnisstand können sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes zumindest Betriebsstätte von Gewerbe- und Handwerksbetrieben befinden. Auf diese Situation wurde im vorangegangenen Verfahren in den Planunterlagen auch explizit hingewiesen („8.4.2. Gewerbelärm“).

Aus diesem Grund regen wir eine dahingehende detailliertere Aufnahme der Bestandsituation in die neuen Planunterlagen an, analog dem Vorgehen im vorangegangenen Verfahren (siehe oben). Bei Bedarf ist auch eine eingehende Prüfung der Standortbelange betroffener Betriebe vorzunehmen.

Dabei ist auch zu prüfen, ob es ausreicht, dass sich die in den aktuellen Planunterlagen angeführte Duldung von Immissionen, die durch die beschriebene Gemengelage ausgelöst werden, nur auf Geruchsmissionen beziehen soll: Oder ob diese Duldung generell auf alle Immissionen, also z. B. auch Gewerbelärm, auszudehnen ist, um den Bestandsschutz bestehender Gewerbebetriebe gegenüber neuer Wohnbebauung ausreichend zu sichern.

Wir regen an, dass diese Duldung generell für alle genehmigten gewerblichen Nutzungen gelten und sich auf alle möglichen Immissionen beziehen sollte. Außerdem sollte bei der Schaffung neuer und zusätzlicher schützenswerter Immissionsorte (z. B. neue Wohnbebauung/-nutzung) eine solche Duldung in der Umsetzung sichergestellt sein. Sollte ein ausreichender Bestandsschutz für bestehende und genehmigte gewerbliche Nutzungen gegenüber der neu geplanten Wohnbebauung auf diese Weise nicht sichergestellt werden können, wären weitere immissionsschutzrechtliche Prüfungen vorzunehmen.

Generell ist anzuführen, dass sich die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks sowie lokaler Gewerbebetriebe in durchmischten Gebieten zunehmend erschweren. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, auch mit einer klassischen Mischbebauung in Ortschaften, werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr akzeptiert. Der Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe sollte somit, speziell auch unter dem Gesichtspunkt immissionsschutzrechtlicher Problematiken, eine hohe Priorität zukommen.

Wir können der Änderung des Bebauungsplanes zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbebetriebe unter oben beschriebener Ausgangslage und Hinweise nicht verschlechtert.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände hervorgebracht. Zu den Hinweisen ergeht folgende Würdigung.

Das schalltechnische Gutachten hat die vorhandene Umgebungsbebauung mit den dort zulässigen Schallemissionswerten berücksichtigt. Des Weiteren besitzen gewerbliche

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

Betriebe in der Umgebung Bestandschutz. Dies wird aber auch durch das schalltechnische Gutachten abgedeckt und als verträglich erachtet. Dies ist von den Anwohnern zu dulden. Eine Aussage diesbezüglich wird in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

• 2.2.4 LRA Landshut, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde vom 04.06.2018**Stellungnahme:**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung)

1. Zu Nr. 4 (Überbaubare Grundstücksflächen) der Textlichen Festsetzungen:

Hier wird lediglich der Inhalt des § 23 Abs. 2 bzw. 3 BauNVO "festgesetzt". Eine bloße Wiederholung gesetzlicher Regelungen ist weder städtebaulich erforderlich, noch stellt dies eine Festsetzung dar. Nr. 4 ist daher ersatzlos zu streichen.

2. . Zu Nr. 4 .2 (Abstandsflächen) der Textlichen Festsetzungen:

Hier wird zum einen festgesetzt, dass Abstandsflächen zu den äußeren Grundstücksflächen einzuhalten sind. Was sonst? Auch hier wird lediglich die allgemeingültige und allgemein bekannte Rechtslage als "Festsetzung" wiedergegeben. Dieser Satz ist zu streichen (vgl. oben, Nr. 1 der Stellungnahme).

Sodann wird festgesetzt, dass Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO nicht gelten soll, anschließend wird jedoch sofort festgesetzt , dass diese Regelung doch gelten soll.

Dies ist rechtlich falsch und Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wurde hier falsch umgesetzt. Zunächst gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO **Kraft Gesetzes!** Wenn dieser nicht Anwendung finden soll, ist die Gültigkeit von Art . 6 Abs. 5 Satz 1 und/oder 2 BayBO anzuordnen → korrekte Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.

Da im ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht sowohl Art. 6 Abs. 5 Satz3 BayBO gelten, aber auch nicht gelten können, ist die Abstandsflächenregelung in Gänze neu zu bearbeiten und entsprechend festzusetzen. Soll Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO gelten, ist die Nr. 4.2 ersatzlos zu streichen (vgl. hierzu auch die Stellungnahme des Sachgebiets 44).

3. Zu Nr. 14 (Schallschutz im Hochbau):

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Zu Nr. 2 der Textlichen Hinweise:

Hier muss wohl das Landratsamt Landshut und nicht das Landratsamt Kelheim gemeint sein.

Ferner wird dieser Stellungnahme ein Hinweisschreiben mit wichtigen Regelungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übersandt, die durch die Gemeinde eigenständig und eigenverantwortlich zu beachten und umzusetzen sind. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan scheint die Tatsache, dass der Vorhaben und Erschließungsplan am 29.01.2018 erstellt und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan am 30.01.2018!

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Fortgang des Verfahrens die neuen Verfahrensvorschriften anzuwenden sind (Veröffentlichung auf Homepage, Veröffentlichung DIN-Vorschriften u.s.w.). Der entsprechende Mustereinführungserlass und das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 13.12.2017 wurde den Gemeinden mit E-Mail vom 11.01.2018 bzw. vom 16.01.2018 übersandt.

Beschluss:

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

Die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Einwendungen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Zu 1)

Die hier getroffenen Aussagen sind als ergänzender Hinweis bzw. Erläuterung zu werten und dienen der Lesbarkeit des Planes. Die Aussagen verbleiben als Hinweis in der Planung.

Zu 2)

Die Festsetzung zu Abstandsflächen wird wie folgt geändert:

„Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen gelten gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinien und Baugrenzen).

Hinweis:

Ein Nachweis hinsichtlich der Abstandsflächen sowie eine Abstandsflächenübernahme sind in den nachgeordneten Verfahren nicht erforderlich, soweit keine Bebauung außerhalb der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt.“

Die Korrektur unter den textlichen Hinweisen wird vorgenommen.

Die in der Anlage enthaltenen Aussagen und Empfehlungen zu vorhabenbezogenen Bauleitplanungen ergehen zur Kenntnis.

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die neuen Verfahrensvorschriften entsprechend berücksichtigt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

- **2.2.5 LRA Landshut, Abt. SG 44 vom 28.05.2018**

Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung)

Textliche Festsetzung Punkt 4.2 Abstandsflächen:

Die Festsetzung ist inhaltlich nicht richtig und komplett zu streichen. Um der geplanten Situation gerecht zu werden, ist nichts weiter festzusetzen. Allenfalls kann als Hinweis aufgenommen werden, dass für die Abstandsflächen die festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit der festgesetzten Höhenentwicklung gelten.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Planliche Festsetzungen Bauweise, Baugrenzen:

Die Planzeichen „Flächen für Anbauten/Carports/Stellplätze...“ und „Flächen für bauliche Anlagen unterhalb...“ ist jeweils umzubenennen in „Baugrenze...“

Beschluss:

Die Stellungnahme des SG 44-Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Einwendungen und Hinweisen ergeht folgende Würdigung.

Die Festsetzung zu Abstandsflächen wird wie folgt geändert:

„Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen gelten gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinien und Baugrenzen).

Hinweis:

Ein Nachweis hinsichtlich der Abstandsflächen sowie eine Abstandsflächenübernahme sind in den nachgeordneten Verfahren nicht erforderlich, soweit keine Bebauung außerhalb der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt.“

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

Die Planzeichen für Anbauten/ Carports/ Stellplätze werden entsprechend umformuliert.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

- **2.2.6 LRA Landshut, Abt. Gesundheitswesen vom 08.05.2018**

Stellungnahme:

Mit den v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Übereinstimmung. Die einwandfreie Trinkwasserversorgung, die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sowie die Entsorgung von Müll/Abfall müssen sichergestellt sein.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abt. Gesundheitswesen wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht hervorgebracht. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Eine einwandfreie Trinkwasserversorgung, eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sowie die Entsorgung von Müll/ Abfall werden durch die Planung sichergestellt. Daher kann Einverständnis mit dem Bebauungsplan unterstellt werden.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

- **2.2.7 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils vom 30.05.2018**

Stellungnahme:

Hiermit teilt Ihnen der Zweckverband mit, dass die Stellungnahme für das oben genannte Vorhaben bereits unter dem Punkt Wasserwirtschaft aufgenommen wurde.

Die Stellungnahme kann für die Anfrage vom 03.05.2018 beibehalten werden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung Isar-Vils wird zur Kenntnis genommen. Die Fachbehörde signalisiert Einverständnis mit der Planung.

Änderungen oder Ergänzungen werden nicht erforderlich. Auf die Detailplanung im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird Bezug genommen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 3 Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf (VEP) Tfb, Ortszentrum, Deckblatt Nr. 05 Tiefenbach-Ortskern

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf Grund fehlender Unterlagen zurückgestellt.

Anwesend: 14

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1729/8 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxx

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

- Überschreitung der Baugrenze
- Dachform (zulässig: Satteldach, Krüppelwalmdach mit Dachneigung 36° bis 42°, geplant: Flachdach)
- Wandhöhe (zulässig: max. 5,50 m, geplant: bis ca. 80 cm höher auf der Hangseite, auf der Talseite wegen Hanglage an der tiefsten Stelle bis 130 cm höher zum Ur-gelände)
- zulässig pro Einzelhaus 2 Wohneinheiten, geplant: jede Wohneinheit als Doppelhaushälfte

Ja: 11 Nein: 3 Anwesend: 14

TOP 5 Vorlage im Genehmigungsverfahren; xxxxx; Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 97/82 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxx

Die vorstehende Vorlage im Genehmigungsverfahren wird vom Gemeinderat ohne Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ohne weitere Prüfung der vorgelegten Bauvorlagen eine entsprechende Freistellungserklärung zu erteilen. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens ist eine Regenwasserpufferanlage entsprechend dem Kaufvertrag vom 16.04.18, Urk. Nr. T 0788 zu errichten.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 6 Vorlage im Genehmigungsverfahren; xxxx und xxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2392/30 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxx

Die vorstehende Vorlage im Genehmigungsverfahren wird vom Gemeinderat ohne Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ohne weitere Prüfung der vorgelegten Bauvorlagen eine entsprechende Freistellungserklärung zu erteilen. Im Rahmen des Vorhabens ist eine Regenwasserpufferanlage entsprechend dem Kaufvertrag vom 28.03.18, Urk. Nr. T 0662 zu errichten.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 7 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxx, Erneuern eines besteh. Sichtschutz-Holzflechtenzaunes durch einen WPC-Zaun auf der Fl.Nr. 1712/6 der Gem. Tiefenbach, Ortsteil Tfb. xxxxx

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung entnommen, da der Bauherr seinen Antrag zurückgenommen hat.

Anwesend: 14

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung; (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes-Tekturplanung), xxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 97/28 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.
Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Ja: 1 Nein: 13 Anwesend: 14

TOP 9 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer.Denkmalschutzgesetz; Erneuerung der Dach-eindeckung mit Biberschwanz des Leichenhauses am Friedhof Tiefenbach auf der Fl.Nr. 1338 der Gemarkung Tiefenbach (Baudenkmal)

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 10 Antrag auf Verfüllung der Bentonitgrube im Abbaugbiet Steffing

Der Antrag der Grundstückseigentümer Bentonitgrube Steffing wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Die Grundstückseigentümer stellen den Antrag auf Verfüllung der Bentonitgrube, sodass das Gelände wieder annähernd die ursprüngliche natürliche Form bekommt. Für die Bentonitgrube Steffing wurde eine bergbaurechtliche Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern erteilt. Diese Genehmigung sieht nach Abbau des Bentonit eine Rekultivierung ohne Verfüllung vor. Bei dem Antrag der Grundstückseigentümer handelt es sich um eine anderslautende Rekultivierung, die speziell mit dem Betreiber der Grube beim zuständigen Bergbauamt Regierung von Oberbayern beantragt werden müsste. Den Antragstellern wird geraten, diesbezüglich einen Antrag bei der Regierung von Oberbayern Bergbauamt zu stellen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 11 Auftragsvergabe; "Schreiner Einbaumöbel", Neubau Kindertagesstätte Tiefenbach

Bei der am 22.06.2018 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 2 Angebote in ordnungsgemäßem Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 12 Firmen zu Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Baumaßnahme wurde als beschränkte Ausschreibung/freihändige Vergabe ausgeschrieben. Das Angebot wurde durch das Ingenieurbüro Eck-Fehmi-Zett aus Landshut technisch und rechnerisch überprüft. Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Wenninger, Möbelwerkstätten, 84103 Postau mit einer Angebotssumme von 39.192,65 € inkl. MwSt. (Kostenansatz 23.000,00 €) 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 Wenninger, Möbelwerkstätten aus Postau gemäß dem vorstehendem Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 12 Nein: 3 Anwesend: 15

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

TOP 12 Auftragsvergabe; "Akustikbekleidung Halle", Neubau Schulsporthalle

Bei der am 18.06.2018 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 2 Angebote in ordnungsgemäßem Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 4 Firmen zu Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Baumaßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Angebote wurden durch das Ingenieurbüro Delta ImmoTec GmbH in Geisenhausen technisch und rechnerisch überprüft. Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Georg Lobenz Trockenbau, Gerading 9, 94579 Zenting mit einer Angebotssumme von 84.763,22 € (Kostenansatz 65.000,00 €) abgegeben. Da keinerlei Anlass für einen Ausschuss 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 Georg Lobenz Trockenbau aus Zenting gemäß dem vorstehendem Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 12 Nein: 3 Anwesend: 15

TOP 13 Pfarrverband Steinzell; Dacherneuerung Aussegnungshalle am Friedhof Tiefenbach - Beteiligung der Gemeinde an den Reparaturkosten

Der Antrag wird dem Gemeinderat verlesen. Darin wird aufgeführt, dass die Biberschwanz-Dachziegel auf dem Leichenhaus erneuert werden müssen, weil die darunterliegende Dachkonstruktion porös geworden ist. Da die Verkehrssicherheit auf Grund abrutschender Dachziegel nicht mehr gewährleistet ist, muss eine umgehende Sanierung und Reparatur des Daches erfolgen. Auf Grund des zugrundeliegenden Absicherungsvertrages hat sich die Gemeinde verpflichtet, sich mit 50 % an den Reparaturkosten zu beteiligen. Der Gemeinderat stimmt der zugesicherten Kostenbeteiligung zu.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 14 Vollzug der KommHV und der GO; Haushaltsrechtliche Behandlung der überplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2017

Der Gemeinderat erklärt für nachfolgende aufgeführte überplanmäßige Ausgaben, für welche die Deckung gewährleistet ist, gemäß Art. 66 Abs. 1 GO seine Zustimmung.

Maßnahme	Haushaltsstelle	Ansatz in €	Anordnung in €	Überschreitung in €
FFW-Zweikirchen Umbau	1.1300.9451	0,00	1.186,56	1.186,56
Turmfassade Kirche Ast	1.3700.9870	5.000,00	5.631,00	631,00
Spielgeräte/ Kinderspielplätze	1.4600.9350	10.000,-	11.747,22	1.747,22
Bewässerungsanlage Sportplatz Tiefenbach	1.5600.9551	30.000,00	44.343,78	14.343,78

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 03.07.2018

Bewässerungsanlage Sportplatz Ast	1.5600.9550	30.000,00	1.000,00	- 29.000,00 (freie Mittel)
Gewässerausbaumaßnahmen	1.6900.9520	25.000,00	34.036,35	9.036,35
Zuführung zum Verwaltungshaushalt aus Sonderrücklage	1.7000.9030	96.000,00	96.544,43	544,43
Zuführung an Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen	1.7000.9130	52.000,00	64.980,84	12.980,84
Baunebenkosten Ingenieurleistung Baugebiet Am Ziegelstadl II	1.7010.9591	20.000,00	35.491,79	15.491,79
Baugebiet Am Ziegelstadl III Abwasserbeseitigung	1.7012.9501	400.000,00	405.527,86	5.527,86

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 15 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

1. TOP 8 nichtöffentliche Sitzung vom 08.05.2018, Auftragsvergabe: Außenanlagen Kindertagesstätte Tiefenbach an die Firma Haun Gala Bau GmbH & Co.KG aus Landshut zum Angebotspreis von 411.817,50 € inkl. MwSt.
2. TOP 6 nichtöffentliche Sitzung vom 12.06.2018, Beratung über die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf der Kindertagesstätte Tiefenbach/Erstellung einer Kosten-Nutzen-Analyse.
3. TOP 7 nichtöffentliche Sitzung vom 12.06.2018, Beteiligung der Gemeinde für den Unterhalt von öffentlichen Feld- und Waldwegen/Festhalten an der bisherigen Vorgehensweise (Einzelfallentscheidung)

Anwesend: 15

TOP 16 Verschiedenes

TOP 16.1 Leserbrief Dr. Joachim Westphal und Wolfgang Beck in der Landshuter Zeitung

Bürgermeisterin Gatz stellt hierzu klar, dass es sich bei der Äußerung im Leserbrief „in der Gemeindeverwaltung wird bereits offen über die Notwendigkeit einer Erhöhung der Gemeindesteuern gesprochen“, um eine reine Unterstellung handelt und keineswegs diesbezügliche Bestrebungen seitens der Gemeinde bestehen.

Anwesend: 15

Ende: 20:25 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin