

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag im Sitzungssaal des Rathauses
am 06.11.2018

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
Haider, Bernhard
Haslauer, Elfriede
Hobmeier, Martin
Hörndl, Martin
Krämer, Thomas
Pirkl, Maria
Westphal, Joachim, Dr. med.
Wiesner, Rosa-Martha
Zehntner, Wolfgang

Abwesend sind:

Mitglieder

Ganslmeier jun., Ignaz	entschuldigt
Schmerbeck, Georg jun.	entschuldigt
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. Vorstellung des Entwurfs des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP), Deckblatt Nr. 5, Tiefenbach-Ortszentrum
3. Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf (VEP), Freiflächen-Photovoltaikanlage Weiherhäuser
4. Auftragsvergabe; Photovoltaikanlage Rathaus Tiefenbach
5. Auftragsvergabe; Photovoltaikanlage Kindertagesstätte Tiefenbach
6. Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung der Brücke über den Tiefenbach, Am Wirtsanger
7. Antrag auf Baugenehmigung; xxxx, Anbau von Kellerräumen und eines Wintergartens an ein bestehendes Wohngebäude auf der Fl.Nr. 670 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast xxxxxx
8. Vorlage im Genehmigungsverfahren (Änderungsantrag) xxxxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Tektur) auf der Fl.Nrn. 97/76 und 97/94 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxx
9. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2392/32 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach xxxx
10. Antrag auf Vorbescheid; xxxx, Nachverdichtung durch den Bau eines Einzelhauses auf der Fl.Nr. 1031/9 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Untergolding, xxxx
11. Seniorenbeirat für die Gemeinde Tiefenbach; Erlass einer Satzung
12. Klärschlamm Entsorgung, Kläranlage Tiefenbach
13. Verschiedenes

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 06.11.2018

TOP 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 16.10.2018 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 2 Vorstellung des Entwurfs des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP), Deckblatt Nr. 5, Tiefenbach-Ortszentrum

Zur Erörterung des Durchführungsvertrages wurde zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Rechtsanwalt Klaus Hoffmann aus München eingeladen. Herr Rechtsanwalt Hoffmann erläutert in seinem Fachvortrag dem Gemeinderat die Ziele und die Kernpunkte eines Durchführungsvertrages. Beim Vorhaben- und Erschließungsplan handelt es sich nach der Intention des Gesetzgebers um eine Paketlösung aus drei Elementen, nämlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, der gemeindlichen Satzung (Bebauungsplan) und dem zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu schließenden Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag verbindet den Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors einerseits und die Satzung der Gemeinde andererseits. Der Durchführungsvertrag ist die Verpflichtung des Vorhabenträgers, zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahme innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planung- und Erschließungskosten, ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss. Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein sogenannter benannter städtebaulicher Vertrag. Herr Rechtsanwalt Hoffmann weist darauf hin, dass der vorgelegte Durchführungsvertrag der notariellen Beurkundung bedarf, weil der Vertrag grundstücksgleiche Rechte enthält. Die wesentlichen Regelungspunkte wurden mit dem Gemeinderat diskutiert. Eine abschließende Billigung des Vertrages ist zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht möglich, da die im Vertrag aufgeführten Anlagen noch nicht vollständig vom Investor ausgearbeitet und aktualisiert sind. Diesbezüglich wird es erforderlich werden, in einer der nächsten Sitzungen über die weiteren Details des Durchführungsvertrages zu beraten. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Anwesend: 13

TOP 3 Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf (VEP), Freiflächen-Photovoltaikanlage Weiherhäuser

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Unter Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, billigt der Gemeinderat den vom Büro Komplan in Landshut ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf (VEP), Freiflächen-Photovoltaikanlage Weiherhäuser sowie den zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan in der heutigen Fassung (06.11.2018), sowie die dazugehörige Begründung in der heutigen Fassung (06.11.2018).

Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja: 10 Nein: 3 Anwesend: 13

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 06.11.2018

TOP 4 Auftragsvergabe; Photovoltaikanlage Rathaus Tiefenbach

Bei der am 25.10.2018 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 3 Angebote in ordnungsgemäßem Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Maßnahme wurde als beschränkte Ausschreibung ausgeschrieben. Die Angebote wurden durch das Ingenieurbüro bbs-projekt AG in Tiefenbach technisch und rechnerisch überprüft. Das Angebot von der Firma Elektro Ecker GbR aus Landshut musste von der Vergabe ausgeschlossen werden, da das beigelegte Leistungsverzeichnis einer anderen Baumaßnahme galt.

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Solar Betriebs- und Service GmbH, Am Rathaus 7, 84095 Furth mit einer Angebotssumme von 20.213,34 € inkl. MwSt. (Kostenrahmen 18.838,77 €) 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 Solar Betriebs- und Service GmbH aus Furth gemäß dem vorstehenden Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 5 Auftragsvergabe; Photovoltaikanlage Kindertagesstätte Tiefenbach

Bei der am 25.10.2018 stattgefundenen Angebotseröffnung wurden 4 Angebote in ordnungsgemäßem Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Maßnahme wurde als beschränkte Ausschreibung ausgeschrieben. Die Angebote wurden durch das Ingenieurbüro bbs-projekt AG in Tiefenbach technisch und rechnerisch überprüft. Das Angebot von der Firma Elektro Ecker GbR aus Landshut musste von der Vergabe ausgeschlossen werden, da dem Angebot ein Leistungsverzeichnis einer anderen Baumaßnahme beigelegt wurde.

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde von der Firma Grammer Solar GmbH, Oskar-von-Miller-Straße 8, 92224 Amberg mit einer Angebotssumme von 35.325,80 € inkl. MwSt. (Kostenrahmen 45.000,00 €) 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 Grammer Solar GmbH aus Amberg gemäß dem vorstehenden Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 11 Nein: 2 Anwesend: 13

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung der Brücke über den Tiefenbach, Am Wirtsanger

Bürgermeisterin Gatz unterrichtet den Gemeinderat, dass die Brücke über den Tiefenbach im Bereich Am Wirtsanger Fl.Nr. 1344 Gemarkung Tiefenbach erneuert werden muss, da die Verkehrssicherheit auf Dauer nicht mehr gewährleistet ist. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Siegmund aus Halbergmoos eine Kostenschätzung erstellt. Angedacht ist ein Neubau der Brücke über den Tiefenbach als Stahlkonstruktion mit Gitterrost Belag verzinkt und ein Edeldahlnetzgeländer. Die Kosten hierfür betragen samt Planungskosten 47.005,00 € inkl. MwSt.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 06.11.2018

Nach eingehender Diskussion erachtet der Gemeinderat die vorgelegte Planung als sehr hochpreisig und kommt überein, von einem Neubau bis zur Fertigstellung der Ortsmitte abzusehen und die bestehende Brücke notdürftig wiederherzustellen um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung; xxxx, Anbau von Kellerräumen und eines Wintergartens an ein bestehendes Wohngebäude auf der Fl.Nr. 670 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich dem Baufenster für den Anbau im Süden stimmt der Gemeinderat zu.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 8 Vorlage im Genehmigungsverfahren (Änderungsantragxxxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Tektur) auf der Fl.Nrn. 97/76 und 97/94 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxx

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. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens ist eine Regenwasserpufferanlage gemäß dem Kaufvertrag vom 08.03.2018, Urk.Nr. T 468 zu realisieren.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2392/32 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxx

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

- Dachform (Es werden zwei unterschiedliche Dachneigungen vorgesehen. Die Dachneigung beim Bautyp B zulässig 24° geplant 35° wird überschritten)
- Wandhöhe Garage sowie des Nebengebäudes (Anbau) zulässig 3 m geplant ab FOK-Erdgeschoss bis OK Attika 3,26 m bis OK Absturzsicherung 3,91 m

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens ist eine Regenwasserpufferanlage gemäß dem Kaufvertrag vom 28.03.2018, Urk.Nr. T661 zu realisieren.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 06.11.2018

TOP 10 Antrag auf Vorbescheid; xxxx, Nachverdichtung durch den Bau eines Einzelhauses auf der Fl.Nr. 1031/9 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Untergolding xxxxxxx

Zum Bauvorhaben ist festzustellen, dass das zu bebauende Grundstück nicht die in der Ortsabrundungssatzung vorgeschriebene Mindestgröße für Grundstücke mit Einzelhausbebauung aufweist. Des Weiteren wurden keine Bauvorstellungen hinsichtlich Größe und Anzahl der Stellplätze in den Bauvorlagen eingezeichnet. Der Gemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Die Antragstellerin wird gebeten, ihre Bauvorstellungen in der Planung zu konkretisieren (Einzeichnung Grundriss Wohnhaus und Stellplätze).

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 11 Seniorenbeirat für die Gemeinde Tiefenbach; Erlass einer Satzung

Die Gemeinde Tiefenbach bildet zur Wahrnehmung und Koordination der besonderen Interessen der Seniorinnen und Senioren einen Seniorenbeirat. Angesichts dessen beschließt der Gemeinderat folgende Satzung:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Gemeinderat folgende in der Anlage beigefügte Satzung für den Seniorenbeirat in der Gemeinde Tiefenbach als Satzung. Beiliegende Satzung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

TOP 12 Klärschlamm Entsorgung, Kläranlage Tiefenbach

Bürgermeisterin Gatz unterrichtet den Gemeinderat, dass bisher der gemeindliche Klärschlamm auf landwirtschaftliche Böden ausgebracht wurde und noch bis 31.12.2019 Abnahmegarantie besteht. Um die Klärschlamm Entsorgung weiterhin zu gewährleisten sind verschiedene Alternativen zukünftig denkbar:

1. Abgabe des Klärschlammes zu Entsorgung an die Stadtwerke Landshut. Hierzu ist festzustellen, dass derzeit von den Stadtwerken Landshut keine Abnahmegarantien zugesichert werden.
2. Solare Trocknung, Investitionssumme ca. 590.000 € und zusätzlichen Platzbedarf im Aufmaß von ca. 500 m² für die Trocknung.
3. Klärschlamm Entwässerungsanlage, Investitionskosten ca. 94.000 €

Die aufgezeigten Alternativen zur Klärschlamm Entsorgung werden im Gemeinderat intensiv diskutiert. Nach eingehender Beratung kommt der Gemeinderat überein, die Klärschlamm Entwässerungsanlage (Klärschlammpresse) zu favorisieren. Grund dafür sind die geringeren Investitionskosten sowie der geringere Platzbedarf für die Installation der Anlage auf der Kläranlage und des Weiteren eine effektive Gewichtsreduzierung durch Entwässerung des Schlammes von 85 %.

Um die weiteren Schritte einleiten zu können, wird die Verwaltung gebeten von dem Hersteller TSH GmbH aus Bad Windsheim, ein, für die gemeindliche Kläranlage, maßgeschneidertes Angebot einzuholen und dies in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 13 Verschiedenes

Bürgermeisterin Gatz informiert den Gemeinderat über das durchgeführte Tiefenbacher Projekt im Rahmen von „Landshut blüht“ welches durch den Landschaftspflegeverband auf einer Fläche von ca. 2.000 m² am Ortsausgang von Tiefenbach Richtung Golding umgesetzt wurde.

Anwesend: 13

Ende: 20:40 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin