

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag im Sitzungssaal des Rathauses
am 27.11.2018

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
Haslauer, Elfriede
Hobmeier, Martin
Hörndl, Martin
Pirkl, Maria
Schmerbeck, Georg jun.
Stangl, Julia
Westphal, Joachim, Dr. med.
Wiesner, Rosa-Martha
Zehntner, Wolfgang

Abwesend sind:

Mitglieder

Ganslmeier jun., Ignaz	entschuldigt
Haider, Bernhard	entschuldigt
Krämer, Thomas	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. Diskussion über die Gestaltungsrichtlinie, Ortszentrum-Tiefenbach mit Dorfplatz
3. Auftragsvergabe; Schulboulderwand, Neubau Schulsporthalle Ast
4. Antrag auf Vorbescheid; xxxx, Nachverdichtung durch den Bau eines Einzelhauses auf der Fl.Nr. 1031/9 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx
5. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; xxx, Errichtung von Sichtschutzelementen aus Weiden auf Fl.Nr. 1712/22, Gemarkung Tiefenbach xxxxx
6. Vorlage im Genehmigungsverfahren, xxxx, Tektur-Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Carport und Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 97/72 xxxxxxx
7. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, MD Wohnbau GmbH, Errichtung einer Einzelgarage auf Fl.Nr. 733 Gemarkung Tiefenbach, xxxxx
8. Beschlussfassung; Beteiligung der Gemeinde am Verfahren der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde in der Verwaltungsstreitsache, Bebauung Badhaus Ast
9. Verschiedenes

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 27.11.2018

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 06.11.2018 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 2 **Diskussion über die Gestaltungsrichtlinie, Ortszentrum-Tiefenbach mit Dorfplatz**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde Herr Bauer vom Planungsbüro Komplan eingeladen, der für die Umsetzung des Projekts eine Gestaltungsrichtlinie erarbeitet hat. Die Richtlinie wurde dem Gemeinderat im Ratsinfo zur Verfügung gestellt. In der Richtlinie sind die wesentlichen Vorgaben und Zielsetzungen für die Ausführung und Gestaltung der künftigen Gebäude und baulichen Anlagen formuliert, die bei der Umsetzung des Ortszentrums als Leitfaden zu beachten sind. Die Gestaltungsrichtlinie bildet den Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung des Ortszentrums der Gemeinde Tiefenbach, entsprechend dem Umfang des betreffenden Bebauungsplanes „Tiefenbach-Ortszentrum“. Als Grundlage hierfür dienen der gemeindliche Bebauungsplan sowie die hierzu verfasste Beschlussfassung des Gemeinderates. Der Vorhabenträger hat dabei im Zusammenhang mit der jeweiligen Bauvorlage die Anforderungen der Gestaltungsrichtlinie zu berücksichtigen und dem Gemeinderat in geeigneter Form darzulegen. Die Gestaltungsrichtlinien gelten sowohl für alle Neubauten sowie für mögliche Ersatzbauten im betreffenden Gebiet. Die neu entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen sind dabei entsprechend den Abgrenzungen des gemeindlichen Bebauungsplanes „Tiefenbach-Ortszentrum“ zu errichten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, auch Vorhaben die im Genehmigungsverfahren umgesetzt werden können, im Vorfeld mit dem zuständigen Gremium der Gemeinde Tiefenbach abzustimmen.

Die einzelnen Passagen in der Gestaltungsrichtlinie wurden von Herrn Bauer dem Gemeinderat erläutert und anschließend diskutiert. Vom Gemeinderat werden folgende Änderungen zur Gestaltungsrichtlinie beschlossen:

1. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen zur regenerativen Energieerzeugung sind aus gestalterischen Gründen am gesamten Ortszentrum nicht zulässig

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

2. Zu Art. 4 Abs. 2 alternativ werden auch Faltziegel als Dachdeckung erlaubt.

Ja: 7 Nein: 6 Anwesend: 13

3. Zu Art. 4 Abs. 3: Dachgauben zur Belichtung auf den nach Norden gerichteten Dachflächen sind zulässig

Ja: 8 Nein: 5 Anwesend: 13

4. Zu 4.3: Dachaufbauten für Treppenhäuser sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

5. Bei dem überdachten Stellplatz bei Haus 3 ist der Sichtbezug zur Straße zu verbessern.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

Nach Einarbeitung der eben beschlossenen Änderungen wird die Gestaltungsrichtlinie Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Anwesend: 13

TOP 3 Auftragsvergabe; Schulboulderwand, Neubau Schulsporthalle Ast

Bei der am 22.11.2018 stattgefundenen Angebotseröffnung wurde 1 Angebote in ordnungsgemäßem Zustand abgegeben. Insgesamt wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die oben genannte Maßnahme wurde als beschränkte Ausschreibung ausgeschrieben. Das Angebot wurde durch das Ingenieurbüro Delta ImmoTec aus Geisenhausen technisch und rechnerisch überprüft.

Das wirtschaftlich annehmbarste Angebot wurde somit von der Firma ON TOP Klettern Ges. für Freizeitsport mbH, Vorgebirgsstrasse 5, 50389 Wesseling mit einer Angebotssumme von 21.143,92 € inkl. MwSt. (Kostenrahmen 15.000 €) 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 ON TOP Klettern Ges. für Freizeitsport mbH aus Wesseling gemäß dem vorstehenden Angebotspreis zu erteilen.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 4 Antrag auf Vorbescheid; xxxx, Nachverdichtung durch den Bau eines Einzelhauses auf der Fl.Nr. 1031/9 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx

Vorstehendem Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung hinsichtlich Abweichung Mindestgröße Baugrundstück wird erteilt.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; xxxxx Errichtung von Sichtschutzelementen aus Weiden auf Fl.Nr. 1712/22, Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx

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

- Höhe der Einfriedung
- Ausführung der Einfriedung

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann das gemeindliche Einvernehmen 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 zusätzlicher Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.)

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 27.11.2018

Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 6 Vorlage im Genehmigungsverfahren, xxxx Tektur-Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 97/72, Gemarkung Ast xxxxxxx

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 des Kaufvertrages vom 15.06.2018, Urk.Nr. S1195 zu errichten.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 7 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes , MD Wohnbau GmbH, Errichtung einer Einzelgarage auf Fl.Nr. 733 Gemarkung Tiefenbach, xxxxx

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

- Überschreitung der Baugrenzen

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann das gemeindliche Einvernehmen 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 zusätzlicher Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

TOP 8 Beschlussfassung; Beteiligung der Gemeinde am Verfahren der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde in der Verwaltungsstreitsache, Bebauung Badhaus Ast

Vorgenannte Verwaltungsstreitsache ist nun beim Bundesverwaltungsgericht Leipzig anhängig. Die Gemeinde Tiefenbach ist hierzu beigeladen. Dennoch beschließt der Gemeinderat für dieses Verfahren keinen Rechtsbeistand zu beauftragen.

Ja: 5 Nein: 8 Anwesend: 13

TOP 9 Verschiedenes

--/--

Ende: 20:30 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin