

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag im Sitzungssaal des Rathauses, Tiefenbach
am 14.04.2026

Vorsitzende Birgit Gatz

Schriftführer Manfred Tremmel

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, Regina

Haider, Bernhard

Hobmeier, Martin

Kapser, Lisa-Marie

Maier, Sigrid

Pirkl, Maria

Schebesta, Jürgen

Simmet, Florian

Sondershaus, Armin

Vohberger, Andreas

Westphal, Joachim, Dr. med.

Wiesner, Rosa-Martha

Zehntner, Wolfgang

ab TOP 6 der öffentlichen Sitzung anwesend

Abwesend sind:

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. Antrag auf Baugenehmigung; TSV Tiefenbach, Neubau von zwei Zuschauertribünen - Sportplatztribüne Court Royal mit Überdachung auf der Fl.Nr. 2397 der Gemarkung Tiefenbach, Nähe am Sportplatz
3. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau von Gauben und einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Einfamilienhaus auf der Fl.Nr. 1861/12 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach
4. Antrag auf Baugenehmigung (Verlängerung Geltungsdauer); Erweiterung der Garage und Aufstockung zum Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit auf der Fl.Nr. 37/33 der Gemarkung Münchsdorf
5. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ast Bielerfeld Erweiterung III, Fl.Nr. 130 (Teilfläche) Gemarkung Ast
6. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Zaun, Höhe 2,00 m in Holzlattung, senkrecht auf der Fl.Nr. 1776/5 der Gemarkung Tiefenbach
7. Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz, Pfarrkirchenstiftung St. Georg, Instandsetzung Geläut Pfarrkirche St. Georg auf der Fl.Nr. 6/0 der Gemarkung Ast
8. Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer Denkmalschutzgesetz, Katholische Kirchenstiftung St. Ulrich, Oberbodenabtrag und Freilegung der Fundamente, Erneuerung Vertikalsperre, Austausch mit Feuchteregulierungsputz nach WTA an der nördlichen Innenwand, auf der Fl.Nr. 823 der Gemarkung Ast, St. Peter
9. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung, deren Geheimhaltungsgrund entfallen ist
10. Antrag zur Geschäftsordnung; 2. Bürgermeister Lorenz Braun auf die Erweiterung und die Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung zur Behandlung einer dringlichen Angelegenheit; Straßensanierungsarbeiten an der Schloßstraße in Ast, Fl.Nr. 11 Gmk Ast (Teilbereich)
- 10.1. Straßensanierungsarbeiten an der Schloßstraße in Ast, Fl.Nr. 11 Gemarkung Ast (Teilbereich)
11. Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderäte
12. Verschiedenes

TOP 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 17.03.2026 wurde ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 2 Anwesend: 16

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung; TSV Tiefenbach, Neubau von zwei Zuschauertribünen - Sportplatztribüne Court Royal mit Überdachung auf der Fl.Nr. 2397 der Gemarkung Tiefenbach, Nähe am Sportplatz

Sachverhalt:

Die Gemeinde Tiefenbach wurde mit Schreiben vom 31.03.2026 durch die Baugenehmigungsbehörde - Landratsamt Landshut aufgefordert, für vorstehendes Vorhaben eine weitere Stellungnahme, betreffend der nachzuweisenden Stellplätze und der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers, abzugeben.

Bürgermeisterin Gatz verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 03.02.2026, in der der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von zwei überdachten Zuschauertribünen auf der Fl.Nr. 2397 Gemarkung Tiefenbach erteilt hat.

Die vom Landratsamt Landshut nachgeforderten Unterlagen zum Stellplatznachweis sowie die Bestätigung der Beseitigung des Niederschlagswassers wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Geplant ist die Errichtung der Stellplätze auf der Fl.Nr. 1879/3 der Gemarkung Tiefenbach auf der unbefestigten Schotterfläche vor dem Eingang zum TSV Gelände. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt breitflächig auf das Gelände.

Beschluss:

Vorstehendem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau von Gauben und einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Einfamilienhaus auf der Fl.Nr. 1861/12 der Gemarkung Tiefenbach

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Gatz teilt dem Gemeinderat mit, dass vorstehendem Vorhaben bereits in der Gemeinderatssitzung am 05.08.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde. Mit Schreiben vom 07.04.2026 wurde durch die Baugenehmigungsbehörde – Landratsamt Landshut mitgeteilt, dass im Rahmen der weiteren Prüfung des Bauantrags festgestellt wurde, dass noch eine weitere Abweichung/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Siedlung/Tiefenbach mit Deckblatt Nr. 7 und 12 hinsichtlich der geplanten Fläche der Dachgaube

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.04.2026

erforderlich ist. Die geplante Dachgaube hat eine Fläche von mehr als 1 m² bei einer zulässigen Fläche von 1 m².

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Folgender beantragter Abweichung/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

- geplante Dachgaube mehr als 1 m² Fläche zulässig, 1m² Fläche

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung (Verlängerung Geltungsdauer); Erweiterung der Garage und Aufstockung zum Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit auf der Fl.Nr. 37/33 der Gemarkung

Sachverhalt:

Die Baugenehmigungsbehörde - Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom 07.04.2026 der Gemeinde Tiefenbach den Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 23.01.2026 mit der Bitte um Stellungnahme übermittelt. Für vorstehendes Vorhaben liegt ein Genehmigungsbescheid vom 30.05.2022, AZ 41S-722-2022-BAUG(F) vor. Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ast Bielerfeld Erweiterung III, Fl.Nr. 130 (Teilfläche) Gemarkung Ast

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Gatz teilt dem Gemeinderat mit, dass der Antrag auf Vorbescheid zu o.a. Vorhaben, dem in der Sitzung am 17.03.2026 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt wurde, bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde - Landratsamt Landshut vom Antragssteller zurückgenommen wurde. Mit Schreiben vom 09.04.2026 wurde die Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde – Landratsamt Landshut aufgefordert, zu dem nunmehr vorliegenden Antrag eine Stellungnahme nach § 36 BauGB abzugeben.

Die vorgenommenen Änderungen betreffen laut Planfertiger die Dachgestaltung der Garage, die nun als begrüntes Flachdach mit einer Wandhöhe von 3,00 m vorgesehen ist.

Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Auf die städtebauliche Beurteilung des

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.04.2026

Vorhabens durch den Städteplaner Fritz Bauer vom Büro KomPlan, welche dem Gemeinderat für die Sitzung vom 17.03.2026 zur Verfügung gestellt wurde, wird verwiesen.

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden bereits beantragten bzw. von der Baugenehmigungsbehörde – Landratsamt Landshut im Rahmen der Vorprüfung festgestellten erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ast - Bielerfeld Erweiterung III“ stimmt der Gemeinderat zu:

- Baugrenzenüberschreitung
im Norden durch die Garage um ca. 4,63 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude A) um ca. 3,25 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude A) im Osten um ca. 0,66 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude C) im Osten um ca. 2,30 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude C) im Süden um ca. 2,51 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude B) im Süden um ca. 4,70 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude B) im Süden um ca. 0,17 m
- Baugrenzenüberschreitung
durch das Wohnhaus (Gebäude C) im Westen um ca. 3,08 m
- Baugrenzenüberschreitung
Pool 42 m²
- Firstrichtung Gebäude B
geplant 90° gedreht, zulässig. planliche Festsetzung
- Die Garage befindet sich außerhalb der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Ja: 9 Nein: 7 Anwesend: 16

TOP 6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Zaun, Höhe 2,00 m in Holzlattung, senkrecht auf der Fl.Nr. 1776/5 der Gemarkung Tiefenbach,

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Gatz verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 17.03.2026, in der der Gemeinderat den vorstehenden Antrag zurückgestellt hat. Vorab sollte geklärt werden, ob in unmittelbarer Nachbarschaft bereits genehmigte Einfriedungen mit einer Höhe von 2 m errichtet wurden.

Im Rahmen der Recherche des Technischen Bauamts wurde auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 1776/4, Gemarkung Tiefenbach, ein 2 m hoher Holzlattenzaun

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.04.2026

vorgefunden. Dem gemeindlichen Bauamt liegt hierzu allerdings keine baurechtliche Genehmigung vor.

Geplant ist die Errichtung eines Holzzaunes mit senkrechter Lattung und einer Höhe von 2,00 m.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Point Deckblatt Nr. 8“ stimmt der Gemeinderat zu:

- Höhe der Einfriedung straßenseitig (zulässig: min. 1,00 m max. 1,20 m, geplant: 2,00 m)
- Höhe der Einfriedung seitliche Begrenzung (zulässig: max. 1,20 m, geplant: 2,00 m)
- Material der Einfriedung seitliche Begrenzung (zulässig: Maschendrahtzaun, geplant: Holzzaun mit senkrechter Lattung)

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 sind und Gründe des Allgemeinwohls nicht entgegenstehen. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz, Immissionsschutz etc.) ggf. Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 11 Nein: 6 Anwesend: 17

**TOP 7 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz, Pfarrkirchens-
stiftung St. Georg, Instandsetzung Geläut Pfarrkirche St. Georg auf der Fl.Nr.
6/0 der Gemarkung Ast**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Tiefenbach wurde mit Schreiben vom 24.03.2026 durch die Genehmigungsbehörde - Landratsamt Landshut – Sachgebiet Denkmalschutz aufgefordert, für vorstehendes Vorhaben eine Stellungnahme abzugeben.

Beantragt wird die Instandsetzung der Glocken, Glockenstühle, Glockenarmaturen und Läutmaschinen der Pfarrkirche St. Georg in Ast. Hierzu liegt ein Glockengutachten sowie die Auswertung der Kostenangebote für die Geläutsanierung vor.

Die eingegangenen Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.04.2026

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

- TOP 8 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer Denkmalschutzgesetz, Katholische Kirchenstiftung St. Ulrich, Oberbodenabtrag und Freilegung der Fundamente, Erneuerung Vertikalsperre, Austausch mit Feuchteregulierungsputz nach WTA an der nördlichen Innenwand, auf der Fl.Nr. 823 der Gemarkung Ast, St. Peter**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Tiefenbach wurde mit Schreiben vom 25.02.2026 durch die Genehmigungsbehörde - Landratsamt Landshut – Sachgebiet Denkmalschutz aufgefordert, für vorstehendes Vorhaben eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden für die Filialkirche St. Peter in Heidenkam beantragt:

- Oberbodenabtrag und Freilegung der Fundamente auf der Nordseite
- Erneuerung der Vertikalsperre auf der Nordseite
- Abnahme des geschädigten Innenputzes an der nördlichen Innenwand
- Erneuerung des Innenputzes an der nördlichen Innenwand als Feuchteregulierungsputz nach WTA.
-

Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

- TOP 9 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung, deren Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Gatz gibt folgenden in nicht öffentlicher Gemeinderatssitzung gefassten Beschluss, bei dem nach entsprechendem Beschluss des Gemeinderats die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, bekannt:

Umgang mit Spenden und ähnlichen Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke nach Handlungsempfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.04.2026

Der Entgegennahme folgender Spenden wurde in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.03.2026 zugestimmt:

Zuwendung (Art/Wert)	Zweck / Begünstigte/r
Geldspende 100,00 €	Feuer, Katastrophen- und Zivilschutz
Geldspende 300,00 €	Feuer, Katastrophen- und Zivilschutz
Geldspende 550,00 €	Jugendförderung für KITA Tiefenbach

Anwesend: 17

TOP 10 Antrag zur Geschäftsordnung; 2. Bürgermeister Lorenz Braun auf die Erweiterung und die Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung zur Behandlung einer dringlichen Angelegenheit; Straßensanierungsarbeiten an der Schloßstraße in Ast, Fl.Nr. 11 Gmk Ast (Teilbereich)

Sachverhalt:

2. Bürgermeister Braun verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 17.03.2026 in der der Gemeinderat der Sanierung der die Gemeinde betreffenden Teilstrecke zugestimmt hat. Die Dringlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass beabsichtigt ist, die Sanierungsarbeiten bereits Anfang Mai 2026 durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung aufgrund dringlicher Angelegenheit zu. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 10.1 Straßensanierungsarbeiten an der Schloßstraße in Ast, Fl.Nr. 11 Gemarkung Ast (Teilbereich)

Sachverhalt:

2. Bürgermeister Braun teilt dem Gemeinderat mit, dass am Donnerstag den 09.04.2026 ein Ortstermin stattfand.
Dabei sollte erörtert werden, wie im Zuge der Straßensanierung das von der Privatstraße anfallende Niederschlagswasser geordnet der öffentlichen

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.04.2026

Entwässerungseinrichtung zugeführt werden kann. In der Vergangenheit konnte die entlang der Kreisstraße verlaufende Entwässerungsrinne das anfallende Niederschlagswasser der asphaltierten Privatstraße nicht immer vollständig aufnehmen, sodass dieses zu Problemen bei den Unterliegern führte. Ob für das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser die vorhandene Entwässerungsrinne entlang der Kreisstraße ausreichend ist, müsste ggf. geprüft werden. Im Ergebnis könnte man durch den Einbau einer Schwerlastrinne mit entsprechender Einleitung in die öffentliche Entwässerungseinrichtung die Niederschlagswasserableitung vor Ort in den Griff bekommen, so 2. Bürgermeister Braun. Anhand eines Lageplans erläuterte 2. Bürgermeister Braun die angedachte Maßnahme. Allerdings würde dies, so 2. Bürgermeister Braun, zu Mehrkosten für die Gemeinde gegenüber dem in der Sitzung vom 17.03.2026 gefassten Beschluss (11.220,00 €) in Höhe von 4.210,64 € brutto führen.

Beschluss:

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat der von 2. Bürgermeister Braun vorgestellten Straßensanierungsmaßnahme mit auf die Gemeinde entfallenden Gesamtkosten in Höhe von 15.430,64 € brutto grundsätzlich zuzustimmen. Vorab soll das Ingenieurbüro Preiss & Schuster beauftragt werden zu prüfen, ob die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage das anfallende Niederschlagswasser ohne entsprechende Pufferung aufnehmen kann.

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

TOP 11 Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderäte**Sachverhalt:**

Im Rahmen einer Ansprache verabschiedet Bürgermeisterin die folgenden ausscheidenden Gemeinderäte:

- 2. Bürgermeister Lorenz Braun
- Petra Fuhr-Kraus
- Bernhard Haider
- Maria PirkI
- Jürgen Schebesta
- Florian Simmet
- Armin Sondershaus
- Rosa-Martha Wiesner
- Wolfgang Zehntner

Als Anerkennung für die geleistete Arbeit überreicht Bürgermeisterin Gatz den ausscheidenden Gemeinderäten jeweils ein Bild des ortsansässigen Künstlers Bernhard Kühlewein und bedankte sich für die kooperative und gute Zusammenarbeit in der vergangenen Legislaturperiode.

Anwesend: 17

TOP 12 Verschiedenes

-/-

Ende: 19:50 Uhr

Manfred Tremmel
Schriftführer

Birgit Gatz
1. Bürgermeisterin