

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach



Ort und Tag im Sitzungssaal des Rathauses, Tiefenbach
am 14.07.2026

Vorsitzende Sigrid Maier

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

Maier, Sigrid

Mitglieder

Beck, Matthias
Beck, Wolfgang
Danzer, Christian
Eichhorn, Andreas
Ganslmeier, Regina
Hacker, Dominik
Hobmeier, Martin
Kapser, Lisa-Marie
Mohler, Florian
Paulus, Eva, Dr. med.
Reusch, Sven
Schneider, Philipp
Vohberger, Andreas
Wackerbauer, Josef
Westphal, Joachim, Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Kapser, Oliver

entschuldigt

Die Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO – Art. 34 Abs. 1 KommZG – beschlussfähig ist.

Gäste

Richter, Thomas, Dr. Kreisarchäologe

Tagesordnung:

1. Antrag zur GeschO; Bürgermeisterin Maier auf Erweiterung und Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung zur Behandlung einer dringl. Angelegenheit; Vorstellung archäolog. Funde aus dem Baugebiet Ast - Bielerfeld Erw. III durch Dr. Thomas Richter
- 1.1. Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III - Vorstellung der restaurierten archäologischen Funde durch den Kreisarchäologen Dr. Thomas Richter
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf der Fl.Nr. 1798 der Gemarkung Tiefenbach, Am Holzacker 23
4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf der Fl.Nr. 1798/1 der Gemarkung Tiefenbach, Am Holzacker 25
5. Bauleitplanverfahren Gemeinde Eching, Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Point Erweiterung 2"; frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
6. Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III - Billigung Freianlagenentwurfsplanung (Garten- u. Landschaftsarbeiten, Spielplatz)
7. Einrichtung einer Heimat-Info-App für die Gemeinde Tiefenbach
8. Antrag auf Beschaffung von T-Shirts mit Gemeindewappen für Gemeinderäte zum Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit
9. Informationen der Bürgermeisterin und Anfragen aus dem Gemeinderat
- 9.1. Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III; Erschließung - Abnahme Verkehrsanlagen und Kanalisation - zeitversetzter Endausbau
- 9.2. Bewässerung der Obstbäume auf gemeindlichen Grünflächen
- 9.3. Petition Lärmschutz Schloßberg

- TOP 1 Antrag zur GeschO; Bürgermeisterin Maier auf Erweiterung und Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung zur Behandlung einer dringl. Angelegenheit; Vorstellung archäolog. Funde aus dem Baugebiet Ast - Bielerfeld Erw. III durch Dr. Thomas Richter**

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass der Kreisarchäologe Dr. Thomas Richter kurzfristig angeboten hat, die restaurierten archäologischen Funde aus dem künftigen Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III dem Gemeinderat vorzustellen.

Beschluss:

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

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

- TOP 1.1 Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III - Vorstellung der restaurierten archäologischen Funde durch den Kreisarchäologen Dr. Thomas Richter**

Sachverhalt:

Anhand einer Power-Point-Präsentation bringt Dr. Richter dem Gemeinderat die Bedeutung der archäologischen Ausgrabungen im Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III näher. Demnach handelt es sich um die größte archäologische Grabung im Landkreis Landshut seit 1995. Der Ausgrabungsort stellt die Keimzelle des Orts Ast dar. Bereits bei den ersten Arbeiten im Bereich der Erschließungsstraße zeigte sich, dass die von den Archäologen Engelhardt und Dannhorn prognostizierte dichte Befundverteilung der mittleren Jungsteinzeit auf der gesamten Fläche anzutreffen ist. Darüber hinaus stieß man auf bronzezeitliche Spuren und auf die gesamte Fläche verstreut tauchten Siedlungsbefunde und Gräber des frühen Mittelalters auf. Im Rahmen der bis in den Mai 2025 andauernden flächigen archäologischen Ausgrabung wurden rund 1.900 Befunde aufgedeckt und archäologisch untersucht. Aufgrund des Ausmaßes der archäologischen Ausgrabungen ist die Ausarbeitung der Grabungsdokumentation, die Bearbeitung der Funde sowie die Erstellung des Berichts der Maßnahme noch nicht abgeschlossen und wird die Kreisarchäologie noch länger beschäftigen, so Dr. Richter. Die archäozoologische Bestimmung der Knochen wird u.a. durch das Institut für Vor- und Frühgeschichtliche Archäologie und Provinzialrömische Archäologie der LMU München durchgeführt. Auch die Universität in Tübingen ist an Forschungsarbeiten beteiligt. Im Anschluss konnte der Gemeinderat die restaurierten archäologischen Funde in Augenschein nehmen und Dr. Richter beantwortete die vom Gemeinderat aufgeworfenen Fragen.

Anwesend: 16

TOP 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 23.06.2026 wurde einstimmig, ohne Einwendungen, genehmigt.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf der Fl.Nr. 1798 der Gemarkung Tiefenbach, Am Holzacker 23

Sachverhalt:

Im Herbst 2025 fand anlässlich einer Beschwerde eines im gleichen Straßenzug gegenüber den Antragsstellern wohnenden Grundstückseigentümers eine Baukontrolle durch die Untere Bauaufsichtsbehörde – Landratsamt Landshut statt. Dabei wurde festgestellt, dass die errichtete straßenseitige Einfriedung in Höhe von 1,98 m, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Unterfeld Erweiterung zulässige Zaunhöhe von 1,00 m über Straßen bzw. Gehsteigoberkante erheblich überschreitet. Daher wurden die Antragssteller von der Baugenehmigungsbehörde aufgefordert zur Legalisierung der Einfriedung einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei der Gemeinde zu stellen. Die Baugenehmigungsbehörde hat die Antragssteller darauf hingewiesen, dass auf die Erteilung einer isolierten Befreiung kein Anspruch besteht, sondern dies im Ermessen der Gemeinde liegt. Darüber hinaus dürften die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung müsse städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Im Zuge einer Ortsbesichtigung durch das technische Bauamt waren in unmittelbarer Umgebung keine Einfriedungen in der beantragten Höhe vorzufinden. Die vorliegenden Bauvorlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird im Nachgang das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterfeld Erweiterung“ stimmt der Gemeinderat im Nachgang zu:

- Einfriedung, Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung (zulässig: Holzlatten- und Hanichlzaun mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz; Bestand: Holzlatten, Farbe Lärche)
- Einfriedung, Höhe des Zaunes: (zulässig: max. 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, Bestand laut Feststellung Untere Bauaufsichtsbehörde: 1,98 m)

Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können nach pflichtgemäßem Ermessen im Nachgang erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und Gründe des Allgemeinwohls nicht

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.07.2026

entgegenstehen. Die Bauherren sind 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: 8 Nein: 8 Anwesend: 16

Aufgrund der Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt (Art. 51 Abs. 1, S. 2 GO, § 27 Abs. 5, S 3 GeschO).

TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes auf der Fl.Nr. 1798/1 der Gemarkung Tiefenbach, Am Holzacker 25

Sachverhalt:

Im Herbst 2025 fand anlässlich einer Beschwerde eines im gleichen Straßenzug gegenüber den Antragsstellern wohnenden Grundstückseigentümers eine Baukontrolle durch die Untere Bauaufsichtsbehörde – Landratsamt Landshut statt. Dabei wurde festgestellt, dass die errichtete straßenseitige Einfriedung in Höhe von 1,98 m, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Unterfeld Erweiterung zulässige Zaunhöhe von 1,00 m über Straßen bzw. Gehsteigoberkannte erheblich überschreitet. Daher wurden die Antragssteller von der Baugenehmigungsbehörde aufgefordert zur Legalisierung der Einfriedung einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei der Gemeinde zu stellen. Die Baugenehmigungsbehörde hat die Antragssteller darauf hingewiesen, dass auf die Erteilung einer isolierten Befreiung kein Anspruch besteht, sondern dies im Ermessen der Gemeinde liegt. Darüber hinaus dürften die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung müsse städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Im Zuge einer Ortsbesichtigung durch das technische Bauamt waren in unmittelbarer Umgebung keine Einfriedungen in der beantragten Höhe vorzufinden. Die vorliegenden Bauvorlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird im Nachgang das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterfeld Erweiterung“ stimmt der Gemeinderat im Nachgang zu:

- Einfriedung, Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung (zulässig: Holzlatten- und Hanichlzaun mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz; Bestand: Holzlatten, Farbe Lärche)
- Einfriedung, Höhe des Zaunes: (zulässig: max. 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkannte, Bestand laut Feststellung Untere Bauaufsichtsbehörde: 1,98 m)

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.07.2026

Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können nach pflichtgemäßem Ermessen im Nachgang erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und Gründe des Allgemeinwohls nicht entgegenstehen. Die Bauherren sind 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: 8 Nein: 8 Anwesend: 16

Aufgrund der Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt (Art. 51 Abs. 1 S. 2 GO, § 27 Abs. 5, S. 2 GeschO).

TOP 5 Bauleitplanverfahren Gemeinde Eching, Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Point Erweiterung 2"; frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Gemeinde Eching hat in seiner Sitzung vom 15.06.2026 den Vorentwurf zum Bebauungsplan „GE Point Erweiterung 2“ genehmigt und die frühzeitige Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung beschlossen. Im Hinblick auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden während der Planaufstellung wird der Gemeinde Tiefenbach die Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

Beschluss:

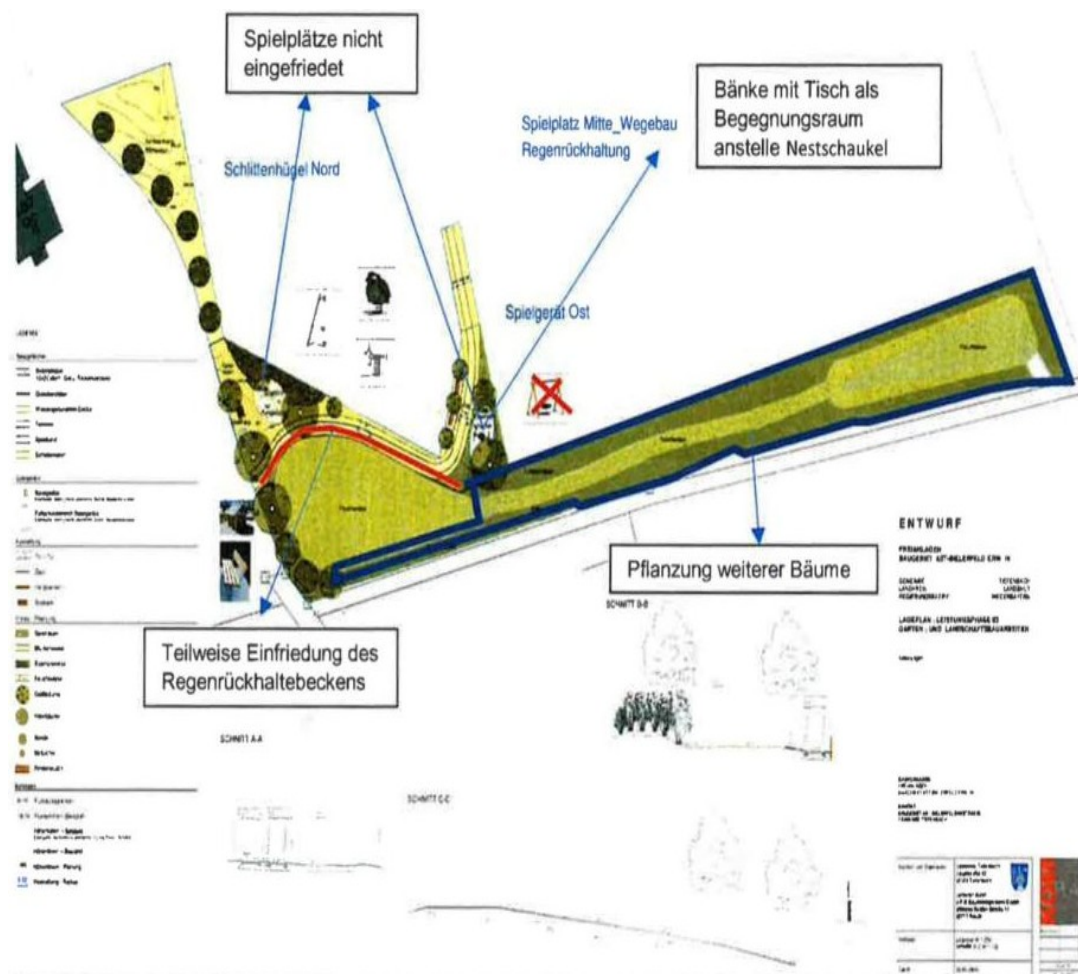
Vorgenannte Bauleitplanung der Gemeinde Eching wird ohne Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 6 Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III - Billigung Freianlagenentwurfplanung (Garten- u. Landschaftsarbeiten, Spielplatz)

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass das Ingenieurbüro KomPlan für das künftige Baugebiet Ast – Bielerfeld Erweiterung III einen entsprechenden Freianlagenplan ausgearbeitet hat. Dieser beinhaltet den zu gestaltenden Spielplatz sowie die sonstige Grünordnung im künftigen Baugebiet. Laut Kostenschätzung des Ingenieurbüros KomPlan belaufen sich die Gesamtkosten auf 139.901,16 €. Die hierfür erforderliche Ausschreibung wird derzeit vorbereitet und in Kürze vom beauftragten Erschließungsträger KFB Baumanagement GmbH aus 92717 Reuth bei Erbdorf durchgeführt.



Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Bürgermeisterin zur Kenntnis und billigt den vom Ingenieurbüro KomPlan ausgearbeiteten Freianlagenentwurfsplan (Stand 29.06.2026) für das künftige Baugebiet Ast – Bielerfeld Erweiterung III unter Einarbeitung folgender Änderungen:

- Auf der Südseite der Freianlage entlang des Baugebiets sollen im Bereich der Feuchtwiese/ Extensivrasen mehr Bäume gepflanzt werden

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

- Die Spielplätze sollen nicht eingezäunt werden. Das Regenrückhaltebecken, welches sich in unmittelbarer Nähe des Spielplatzes befindet, ist entlang des angrenzenden Schotterwegs durch eine entsprechende Einfriedung abzusichern

Ja: 15 Nein: 1 Anwesend: 16

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.07.2026

- Am Standort der angedachten Vogelnechtschaukel, soll an Stelle dieser ein Begegnungsraum geschaffen werden der mit Bänken und einem Tisch ausgestattet wird.

Ja: 11 Nein: 5 Anwesend: 16

Der Freianlagenentwurfsplan (Stand 29.06.2026) ist unter Einarbeitung der eben beschlossenen Änderungen Bestandteil dieses Beschlusses.

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

TOP 7 Einrichtung einer Heimat-Info-App für die Gemeinde Tiefenbach

Sachverhalt:

Im Rahmen der kürzlich durchgeführten Klausurtagung des Gemeinderats befasste sich dieser u.a. mit dem Thema der Einrichtung einer Heimat-Info-App für die Gemeinde, so Bürgermeisterin Maier. Durch eine Heimat-Info-App hätte die Gemeinde die Möglichkeit allen Bürgerinnen und Bürgern durch eine zentrale Kommunikationsplattform sämtliche Informationen wie lokale Nachrichten, Bekanntmachungen, Veranstaltungskalender etc. direkt auf dem Handy oder Tablet zur Verfügung stellen zu können. Die Nutzung wäre für die Bürgerinnen und Bürger kostenlos. Von der Firma Cosmema, welche bereits die gemeindliche Homepage betreut, wurde für die Errichtung einer Heimat-Info-App ein entsprechendes Angebot eingeholt. Die Angebotssumme beläuft sich laut Angebot vom 06.07.2026 auf 4.636,36 € brutto. Die monatliche Rund-um-Betreuung der App beträgt 319,50 € zzgl. 19 % MwSt. Nach Rücksprache mit der Finanzverwaltung stehen unter der Haushaltsstelle 1.0601.9350 („Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens Homepage“) entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat die Heimat-Info-App zum Angebotspreis von 4.636,36 € brutto, zuzüglich der monatlichen Rund-um-Betreuung der App für 380,21 € brutto, entsprechend dem vorliegenden Angebot vom 06.07.2026 zu erwerben.

Ja: 14 Nein: 2 Anwesend: 16

TOP 8 Antrag: Beschaffung von T-Shirts mit Gemeindewappen für Gemeinderäte zum Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass ein Gemeinderat mit Schreiben vom 06.07.2026 einen Antrag auf Beschaffung von einheitlichen Poloshirts für die Gemeinderatsmitglieder zum Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit gestellt hat. Die Poloshirts sollten als Logo das gemeindliche Wappen tragen. Die Kostenschätzung beläuft sich auf Gesamtkosten in Höhe von 458,15 € brutto. Laut Finanzverwaltung könnten die Poloshirts aus der Haushaltsstelle 0.0000.6300 („Verschiedene Aufwendungen für Verwaltung und Betrieb, Workshops,

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 14.07.2026

Sitzungsvorlagen“) finanziert werden. Der Antrag wurde dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat für die Gemeinderatsmitglieder Poloshirts zum vorstehend genannten Preis zu beschaffen.

Ja: 8 Nein: 8 Anwesend: 16

Aufgrund der Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt (Art. 51 Abs. 1 S. 2 GO, § 27 Abs. 5, S. 2 GeschO).

TOP 9 Informationen der Bürgermeisterin und Anfragen aus dem Gemeinderat

TOP 9.1 Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III; Erschließung - Abnahme Verkehrsanlagen und Kanalisation - zeitversetzter Endausbau

Sachverhalt:

Bürgermeister Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass die Verkehrsanlagen und die Kanalisation im Baugebiet Ast - Bielerfeld Erweiterung III fertiggestellt sind und die Abnahme dieser am 09.07.2026 unter Beteiligung der Gemeinde, dem mit der Planung beauftragten Ingenieurbüro Preiss & Schuster, dem Erschließungsträger KFB und der bauausführenden Firma Breiteneicher GmbH stattgefunden hat. Mängel wurden dabei nicht festgestellt, sodass die Leistung abgenommen werden konnte. Lediglich die Filmung der Regenwasserhaltung R105 – R110 ist bis zum 31.07.2026 nachzuliefern.

Des Weiteren gibt Bürgermeisterin Maier bekannt, dass gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2025 auf Vorschlag des Ingenieurbüros Preiss & Schuster der Endausbau der Verkehrsanlagen zeitversetzt in ca. 3 bis 4 Jahren erfolgen wird. Bis dahin sollten 40 bis 50 % der Bauparzellen bebaut sein.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Bürgermeisterin ohne Erinnerung zur Kenntnis.

Anwesend: 16

TOP 9.2 Bewässerung der Obstbäume auf gemeindlichen Grünflächen

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass die Bewässerung der Obstbäume auf gemeindlichen Grünflächen innerhalb der Ortschaften durch den gemeindlichen Bauhof sichergestellt werden soll. Ein entsprechendes Wasserfass ist laut Bauhofleiter vorhanden.

Anwesend: 16

TOP 9.3 Petition Lärmschutz Schloßberg

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass beim Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr von Bürgern aus Schloßberg eine Petition eingereicht wurde. Derzeit liegt diese beim staatlichen Bauamt zur Prüfung.

Anwesend: 16

Ende: 21:05 Uhr

Manfred Tremmel
Schriftführer

Sigrid Maier
1. Bürgermeisterin