

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach



Ort und Tag im Sitzungssaal des Rathauses, Tiefenbach
am 28.07.2026

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

ab TOP 2 der öffentlichen Sitzung anwesend

Danzer, Christian

Eichhorn, Andreas

Ganslmeier, Regina

Hacker, Dominik

Hobmeier, Martin

Kapser, Lisa-Marie

Kapser, Oliver

Mohler, Florian

Paulus, Eva, Dr. med.

Reusch, Sven

Schneider, Philipp

ab TOP 2 der öffentlichen Sitzung anwesend

Wackerbauer, Josef

Westphal, Joachim, Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Vohberger, Andreas

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

Bauer, Fritz, Stadtplaner

Mayer, Steffen, Fa. Bayern

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
2. Vollzug des BauGB; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss; Änderung Flächennutzungs- u. Landschaftsplan durch DB Nr. 23, Baugeb.ausweisung Amselfeld, OT Ast - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung u. Beteiligung der Behörden u. Träger öffentl. Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
3. Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan, Amselfeld Ortsteil Ast - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung u. Beteiligung der Behörden u. Träger öffentl. Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4. Vorstellung Kommunale Wärmeplanung für die Gemeinde Tiefenbach
5. Informationen der Bürgermeisterin und Anfragen aus dem Gemeinderat
 - 5.1. Abnahme Erweiterung Regenrückhaltebecken Zweikirchen
 - 5.2. Sondierungsgrabungen im Bereich des künftigen Baugebiets Ast Amselfeld
 - 5.3. Spielplatz Ast vor der Schulturnhalle - Entwicklung zum unkontrollierten Jugendtreff

TOP 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 14.07.2026 wurde ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 1 Anwesend: 14

TOP 2 Vollzug des BauGB; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss; Änderung Flächennutzungs- u. Landschaftsplan durch DB Nr. 23, Baugeb.ausweisung Amselfeld, OT Ast - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung u. Beteiligung der Behörden u. Träger öffentl. Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Durch den Städteplaner Fritz Bauer vom Planungsbüro KomPlan, wird dem Gemeinderat der im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellte Flächennutzungs- und Landschaftsplanentwurf, Deckblatt Nr. 23 (Baugebietsausweisung Amselfeld, Ortsteil Ast) vorgestellt und ausführlich erläutert.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN – BESTAND



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN – FORTSCHREIBUNG



Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Büro KomPlan in Landshut ausgearbeiteten Planentwurf Deckblatt Nr. 23 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der heutigen Fassung (28.07.2026), sowie die dazugehörige Begründung in der heutigen Fassung (28.07.2026).

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro KomPlan im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und parallel hierzu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja: 15 Nein: 1 Anwesend: 16

TOP 3 Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan, Amselfeld Ortsteil Ast - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung u. Beteiligung der Behörden u. Träger öffentl. Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Durch den Städteplaner Fritz Bauer vom Planungsbüro KomPlan wird dem Gemeinderat der im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellte Bebauungs- und Grünordnungsplanvorentwurf „Amselfeld, Ortsteil Ast“ (Stand 28.07.2026) vorgestellt und ausführlich erläutert.

WOHNSIEDLUNGSENTWICKLUNG "AMSELFELD" | ORTSTEIL AST | GEMEINDE TIEFENBACH
LAGEPLAN - ENTWICKLUNGSKONZEPT | M 1:1.000

STAND: JULI 2026



Beschluss:

Nach eingehender Beratung billigt der Gemeinderat den Bebauungs- und Grünordnungsplanvorentwurf „Amselfeld, Ortsteil Ast“ in der heutigen Fassung (28.07.2026) mit Begründung in der heutigen Fassung (28.07.2026). Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro KomPlan im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und parallel hierzu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja: 15 Nein: 1 Anwesend: 16

TOP 4 Vorstellung Kommunale Wärmeplanung für die Gemeinde Tiefenbach**Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde Steffen Mayer von der Fa. Bayernwerk Netz eingeladen. Die Fa. Bayernwerk Netz führt in Zusammenarbeit mit dem Institut für nachhaltige Energieversorgung (INEV) aus Rosenheim die Kommunale Wärmeplanung in der Gemeinde Tiefenbach durch. Die von der Fa. Bayernwerk Netz zur Verfügung gestellte PDF-Datei (Kurzvorstellung Stand 28.07.2026) zur Kommunalen Wärmeplanung wurde dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Zu Beginn seines Vortrags geht Mayer auf die gesetzlichen Bestimmungen ein, wonach Kommunen unter 100.000 Einwohner entsprechend dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) bis spätestens 30.06.2028 eine kommunale Wärmeplanung erstellen müssen. Sie wird entsprechend dem Konnexitätsprinzip gefördert. Die kommunale Wärmeplanung läuft in den folgenden verschiedenen Prozessschritten ab, die voraussichtlich innerhalb eines Jahres abgearbeitet sein sollten, so Mayer:

- **Eignungsprüfung**
(Eignungsprüfung für Wärme- und Wasserstoffnetze)
- **Bestandsanalyse**
(Ermittlung von Wärmebedarf, Wärmeverbrauch, eingesetzten Energieträgern etc.)
- **Potenzialanalyse**
(Ermittlung von Potenzialen zur Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien, Abwärme und zur Wärmespeicherung)
- **Zielszenario**
(Beschreibung der langfristigen Entwicklung der Wärmeversorgung)
- **Umsetzungsstrategie**
(Entwicklung einer Umsetzungsstrategie)

Im Anschluss erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung. Ziel der kommunalen Wärmeplanung ist die klimaneutrale Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045.

Die kommunale Wärmeplanung soll regelmäßig fortgeschrieben werden (Überprüfung spätestens alle 5 Jahre).

Anwesend: 16

TOP 5 Informationen der Bürgermeisterin und Anfragen aus dem Gemeinderat

TOP 5.1 Abnahme Erweiterung Regenrückhaltebecken Zweikirchen

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass die wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich Zweikirchen Süd in einen namenlosen Graben abgelaufen ist und daher neu beantragt werden musste. Durch das in diesem Zusammenhang mit der Überprüfung des bestehenden Regenrückhaltebeckens beauftragte Ingenieurbüro Preiss & Schuster wurde festgestellt, dass dieses von ca. 180 m³ auf ca. 280 m³ Beckenvolumen erweitert werden musste. Des Weiteren war der Drosselablauf mittels Teichmönch bei Vollfüllung auf max. 12,2 l/s zu begrenzen.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Wurzelstöcke entfernt
- Böschung abgetragen
- Teichmönch eingebaut
- Alte Treppe ins Becken wieder eingebaut
- Zaun stellenweise erneuert
- Umrandung des Regenrückhaltebeckens wieder verfestigt

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 57.120,00 € brutto (die Kostenschätzung lag bei 58.650,00 €).

Anwesend: 16

TOP 5.2 Sondierungsgrabungen im Bereich des künftigen Baugebiets Ast Amselfeld

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass der Kreisarchäologe Dr. Richter die Fläche des künftigen Baugebiets Ast Amselfeld aufgrund seiner topografischen Lage als Denkmalvermutungsfläche einstuft. Daher wurde ein Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz für archäologische Ausgrabungen beim Landratsamt Landshut – Sachgebiet Denkmalpflege gestellt. Die Sondierungsgrabungen werden am 03.08.2026 durchgeführt.

Anwesend: 16

TOP 5.3 Spielplatz Ast vor der Schulturnhalle - Entwicklung zum unkontrollierten Jugendtreff

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier berichtet dem Gemeinderat, dass sich der Spielplatz vor der Schulturnhalle in Ast zu einem unkontrollierten Jugendtreff entwickelt hat, der sich insbesondere durch Lärm (laute Musik) und Vandalismus bemerkbar macht. Am

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 28.07.2026

Wochenende (25.07. – 26.07.) wurde auch in den Pausenhof der Schule eingebrochen. Auch hier hinterließen die Jugendlichen Spuren von Vandalismus. Mittlerweile liegen der Gemeinde auch schriftliche Beschwerden von Anwohnern hinsichtlich der untragbaren Zustände vor.

Die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofes haben zwischenzeitlich das zerstörte Sonnensegel beseitigt und den Spielplatz gesäubert. Eine entsprechende Anzeige gegen Unbekannt wurde bei der Polizei gestellt. Der gemeindliche Jugendpfleger wurde ebenfalls kontaktiert, um mit den Jugendlichen in Kontakt zu treten. An der Schulturnhalle sollen künftig Bewegungsmelder angebracht werden.

Gemeinderat Eichhorn regt an, die Beschilderung der Benutzungshinweise für den Spielplatz auszuweiten, um eine Rechtsgrundlage für einen Eingriff durch die Polizei zu schaffen. Folgende Hinweise sollen in der Beschilderung aufgenommen werden:

- Alkoholverbot
- Öffnungszeiten
- Altersbeschränkung

Anwesend: 16

Ende: 20:47 Uhr

Manfred Tremmel
Schriftführer

Sigrid Maier
1. Bürgermeisterin