

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach



Ort und Tag im Sitzungssaal des Rathauses, Tiefenbach
am 08.09.2026

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

Eichhorn, Andreas

ab TOP 3 der nicht öffentlichen Sitzung anwesend

Ganslmeier, Regina

Hacker, Dominik

Hobmeier, Martin

Kapser, Lisa-Marie

Kapser, Oliver

Mohler, Florian

ab TOP 3 der nicht öffentlichen Sitzung anwesend

Paulus, Eva, Dr. med.

Schneider, Philipp

Vohberger, Andreas

Wackerbauer, Josef

Westphal, Joachim, Dr. med.

ab TOP 10 der öffentlichen Sitzung anwesend

Abwesend sind:

Mitglieder

Beck, Wolfgang

Danzer, Christian

Reusch, Sven

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

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

Gast

Bauer Fritz

Städteplaner, KomPlan

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
2. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Einfamilienhauses (ca. 120 m²) mit zwei Vollgeschossen, evtl. Keller, Garage auf der Fl.Nr. 37/16 Gemarkung Münchsdorf, Dorfstraße, Ortsteil Zweikirchen
3. Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss Änderung Bebauungsplan Point durch Bebauungs- und Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09
4. Bauvoranfrage; Neubau von zwei Doppelhäusern, einem Einfamilienhaus und 2 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten, auf der Fl.Nr. 119 der Gemarkung Ast, Nähe Hauptstraße / Rosenweg
5. Bauvoranfrage; Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 10 WE auf der Fl.Nr. 1833/25 der Gemarkung Tiefenbach, Nähe Hauptstraße 29
6. Fa. OneSolar International GmbH - Vorberatung geplante Errichtung eines Batteriespeichers an der Stadtgrenze zu Landshut
7. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Wohnwintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 113/59 der Gemarkung Ast, Im Mohrfeld 34
8. 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
9. 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
10. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Gemeinde Tiefenbach, Aufstellung eines Bauwagens für die künftige Naturgruppe Bachstrolche auf der Fl.Nr. 2392/38 der Gemarkung Tiefenbach, Bayerwaldstraße 16
11. Bauleitplanverfahren Gemeinde Eching, Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Point Erweiterung 2"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
12. Bauleitplanverfahren der Stadt Landsut; Vorhabenbezogener BBPl Nr. 00-19/2 "Östlich Wittstraße" v. 09.05.25 i.d.F. v. 17.07.26 - Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
13. Beschlussfassung über die Vorgehensweise zur Veräußerung des alten Feuerwehrfahrzeuges der FFW Ast
14. Informationen der Bürgermeisterin und Anfragen aus dem Gemeinderat
- 14.1. Einrichtung einer Heimat-Info-App
- 14.2. Aufstellung einer öffentlichen Büchertelefonzelle am Dorfplatz in Ast

14.3. Übergabe der Jakobuskirche Ast

14.4. Mitteilung der Telekom zum Mobilfunkstandort Tiefenbach Süd MY7823 bezüglich der Suchkreisermittlung - Mobilfunkstandort Unterbachham

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 28.07.2026 wurde einstimmig, ohne Einwendungen, genehmigt.

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

TOP 2 **Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Einfamilienhauses (ca. 120 m²) mit zwei Vollgeschossen, evtl. Keller, Garage auf der Fl.Nr. 37/16 Gemarkung Münchsdorf, Dorfstraße, Ortsteil Zweikirchen**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Tiefenbach wurde mit Schreiben vom 20.08.2026 durch die Baugenehmigungsbehörde - Landratsamt Landshut aufgefordert eine Stellungnahme zu vorstehendem Vorhaben abzugeben, ob die Zustimmung nach § 36a BauGB erteilt werden kann.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine Teilfläche des Grundstücks wurde als Ortsrandeingrünung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Zweikirchen Süd“ einbezogen. Hierfür liegt eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Tiefenbach vor. Die Erschließung ist nicht gesichert. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde der Städteplaner Fritz Bauer vom Büro KomPlan eingeladen, der zum geplanten Vorhaben eine städtebauliche Beurteilung gefertigt hat, die dem Gemeinderat ebenfalls im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wurde und von Fritz Bauer in der heutigen Gemeinderatssitzung wie folgt vorgetragen wird:

„Sachlage: Das betreffende Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Zweikirchen, südlich der Dorfstraße, im Anschluss an das Baugebiet „Zweikirchen-Süd“ in Außenbereichslage.

Geplantes Vorhaben: Beantragt wird auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Vollgeschossen, sowie einer dazugehörigen Garage. Die Erschließung soll dabei aus Richtung Nordosten über eine private Zufahrt von der Dorfstraße erfolgen. Das Grundstück liegt dabei als Hinterlieger in 2. Reihe zur Dorfstraße.

Fachliche Beurteilung: Aufgrund der Außenbereichslage des Grundstücks, sowie der fehlenden Privilegierung des Antragstellers, ist das Vorhaben aus bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten zunächst für unzulässig zu beurteilen. Verkehrlich kann das Grundstück zwar über eine Zufahrt von der Dorfstraße erschlossen werden. Jedoch sind die weiteren infrastrukturellen Anforderungen an eine Abwasserbeseitigung, einer Entwässerung, sowie einer Wasserversorgung gegenwärtig nicht abschließend geklärt und erscheinen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht gesichert. Teilflächen des Grundstückes am Rand des vorhandenen Baugebietes sind zudem über eine

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

Grunddienstbarkeit zu Gunsten der bestehenden Ortsrandeingrünung gesichert und als zu erhalten definiert bzw. auch hier über den Bebauungsplan festgesetzt.

Allein aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten ist ein Ausufern der baulichen Entwicklung in Form von weiteren Einzelbauvorhaben an diesem Standort aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als kritisch zu beurteilen.

Ergebnis: Im Ergebnis ist das beantragte Vorhaben somit aus fachlichen, sowie rechtlichen Gesichtspunkten als städtebaulich unverträglich zu beurteilen. Mit diesem Vorhaben wird die Ortschaft einseitig in den Außenbereich entwickelt. Dies ist mit den Anforderungen an einer geordneten baulichen Entwicklung nicht vereinbar. Sollte aus gemeindlicher Sicht eine Fortführung der Siedlungsentwicklung in Zweikirchen in Richtung Osten beabsichtigt werden, kann dies über ein bauplanungsrechtliches Verfahren in einem baulichen Zusammenhang der gesamten angrenzenden Flächen erarbeitet werden. Aus diesen Gründen wird der Gemeinde daher empfohlen, für das Vorhaben kein Einverständnis zu erteilen.“

Falls die Zustimmung nach § 36a BauGB erteilt werden sollte, müsste vorab ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich Erschließung etc. geschlossen werden.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung erteilt der Gemeinderat vorstehendem Antrag die Zustimmung nach § 36 a BauGB.

Ja: 1 Nein: 10 Anwesend: 11

TOP 3 Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss Änderung Bebauungsplan Point durch Bebauungs- und Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier verweist auf den Aufstellungsbeschluss vom 02.06.2026. Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde der mit der Planung beauftragte Städteplaner Fritz Bauer vom Büro KomPlan aus Landshut eingeladen. Fritz Bauer stellt den Entwurf Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09 dem Gemeinderat vor und erläutert diesen. Im Anschluss beantwortet er die Fragen aus der Mitte des Gemeinderats. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09 (Stand 08.09.2026) wurde dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro KomPlan aus Landshut ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Point Deckblatt Nr. 09“ in der heutigen Fassung (08.09.2026), sowie die dazugehörige Begründung in der heutigen Fassung (08.09.2026). Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro KomPlan, im beschleunigten

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

Verfahren nach § 13a das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

TOP 4 Bauvoranfrage; Neubau von zwei Doppelhäusern, einem Einfamilienhaus und 2 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten, auf der Fl.Nr. 119 der Gemarkung Ast, Nähe Hauptstraße / Rosenweg

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Ast – Ortskern. Dieser sieht für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück aktuell eine Bebauung für insgesamt 3 Wohngebäude mit je 2 Wohneinheiten vor.

Um die städtebaulichen Auswirkungen der vom Antragssteller geplanten Bebauung dieses Grundstücks einschätzen zu können, wurde der Städteplaner Fritz Bauer zur Abgabe einer entsprechenden städtebaulichen Beurteilung gebeten und für die Behandlung dieses Tagesordnungspunkts zur Gemeinderatssitzung eingeladen. Die vorliegenden Antragsunterlagen und die städtebauliche Beurteilung zur vorliegenden Bauvoranfrage wurden dem Gemeinderat im Rastinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Städteplaner Fritz Bauer führt im Rahmen seiner städtebaulichen Beurteilung folgendes aus:

„**Sachlage:** Das Grundstück befindet sich im Innerortsbereich von Ast an der Hauptstraße, sowie der Rosenstraße und ist dort Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ast-Ortskern“. Dieser sieht für das Grundstück gegenwärtig eine Bebauung für bis zu 3 Gebäude mit insgesamt 6 Wohnungen vor.

Geplantes Vorhaben: Beantragt wird auf dem Grundstück die Errichtung von insgesamt 5 Wohngebäuden, die sich in 1 Einfamilienhaus, 2 Doppelhäuser, sowie 2 Mehrfamilienwohnhäuser untergliedern, mit zusammen 15 Wohnungen, jeweils in der Bauweise Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (E+I+D).

Fachliche Beurteilung: Grundsätzlich kann dem Vorhaben einer baulichen Nachverdichtung am betreffenden Standort gefolgt werden. Aufgrund der Lage, sowie der Größenordnung der gesamten Entwicklung, ist die zukünftige bauliche Anordnung, sowie die Bebauungsdichte insgesamt am Grundstück zu hinterfragen bzw. weiter zu prüfen. Insbesondere die Anordnung der Zufahrten sowie der Stellplätze bedarf aus verkehrlichen Gesichtspunkten einer Anpassung. Insgesamt kann das Grundstück verkehrlich, sowie infrastrukturell als ausreichend erschließbar beurteilt werden. Jedoch ist im Hinblick der Größenordnung der zu beplanenden Fläche mit ca. 3.600 m², eine Umsetzung auf Ebene der Einzelbaugenehmigung kritisch zu beurteilen. Empfohlen wird hier die Anwendung eines bauplanungsrechtlichen Verfahrens zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Ergebnis: Im Ergebnis kann dem beantragten Vorhaben somit aus rechtlichen Gesichtspunkten, sowie städtebaulichen Anforderungen nicht zugestimmt werden. Aus den vorgenannten Gründen wird der Gemeinde daher empfohlen, ein gemeindliches Einvernehmen in der vorliegenden Form zu verweigern und die

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu veranlassen. Hierfür ist dann im Vorfeld mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen und eine vertragliche Entwicklung am Standort in Abstimmung mit der Gemeinde zu erarbeiten. Anschließend kann eine Planung dem Gemeinderat wieder zur Beschlussfassung vorgelegt werden.“

Beschluss:

Nach eingehender Beratung stellt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen für die Realisierung des Vorhabens in Aussicht.

Ja: 0 Nein: 11 Anwesend: 11

TOP 5 Bauvoranfrage; Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 10 WE auf der Fl.Nr. 1833/25 der Gemarkung Tiefenbach, Nähe Hauptstraße 29**Sachverhalt:**

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass der Antragssteller vorstehendes Vorhaben im Zuge des sog. Bauturbos realisieren möchte. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Tiefenbach – Ortskern und ist als „Private Grünfläche – Grünlandnutzung im Bachtal“ dargestellt. Eine Bebauung sieht der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Tiefenbach – Ortskern in diesem Bereich nicht vor.

Um die städtebauliche Auswirkung einer möglichen Bebauung dieses Grundstücks einschätzen zu können, wurde der Städteplaner Fritz Bauer vom Büro KomPlan zur Abgabe einer entsprechenden Beurteilung gebeten und für die Behandlung dieses Tagesordnungspunkts zur Gemeinderatssitzung eingeladen. Die vorliegenden Antragsunterlagen und die städtebauliche Beurteilung zu vorstehender Bauvoranfrage wurden dem Gemeinderat im Rastinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Städteplaner Fritz Bauer nimmt aus städtebaulicher Sicht wie folgt Stellung:

„**Sachlage:** Das Grundstück befindet sich im Innerortsbereich des Hauptortes Tiefenbach an der Hauptstraße und ist dort Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tiefenbach Ortskern“. Dieser sieht für das Grundstück gegenwärtig kein Baurecht vor und definiert die Fläche als Grünlandnutzung im Bachtal des Tiefenbaches.

Geplantes Vorhaben: Beantragt wird auf dem Grundstück die Errichtung von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit zusammen 20 Wohnungen, je Wohngebäude 10 Wohnungen in der Bauweise Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (E+I+D). Fachliche Beurteilung: Aus planungsrechtlichen Gründen ist festzuhalten, dass dem Grundstück gegenwärtig die Grundlage einer baulichen Entwicklung fehlt. Hier ist vom Gemeinderat zunächst zu entscheiden, ob einer baulichen Nutzung auf dem betreffenden Grundstück zugestimmt werden kann. Eine ausreichende Erschließung, sowohl verkehrlich, als auch infrastrukturell, kann dabei durchaus sichergestellt werden. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten kann dem Vorhaben einer baulichen Entwicklung am betreffenden Standort zwar grundsätzlich zugestimmt werden, jedoch ist die hohe Anzahl der Wohnungen mit dem damit verbundenen Nachweis von Stellplätzen, sowie den insgesamt 3 geplanten Grundstückszufahrten, als kritisch und in dieser Form verkehrlich eher ungeeignet zu

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

beurteilen. Eine Aneinanderreihung von insgesamt 3 Ein- und Ausfahrten auf kurzer Distanz, ist aus verkehrsrechtlichen Gründen sehr unfallträchtig und aus Gründen ausreichender Sichtverhältnisse eher ungeeignet. Dies bedarf in jedem Fall einer Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger des Landkreises Landshut. Eine Umsetzung auf Ebene der Einzelbaugenehmigung wird somit aus Gründen des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplanes kritisch beurteilt. Empfohlen wird die Anwendung eines bauplanungsrechtlichen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes.

Ergebnis: Im Ergebnis kann dem beantragten Vorhaben somit aus rechtlichen Gesichtspunkten, sowie verkehrlichen Anforderungen nicht zugestimmt werden. Aus den genannten Gründen wird der Gemeinde daher empfohlen, ein gemeindliches Einvernehmen in der vorliegenden Form nicht zu erteilen und die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu veranlassen. Hierfür ist dann im Vorfeld mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen und eine verträgliche Entwicklung in Abstimmung mit der Gemeinde zu erarbeiten. Anschließend kann eine Planung dem Gemeinderat wieder zur Beschlussfassung vorgelegt werden.“

Beschluss:

Nach eingehender Beratung stellt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen für die Realisierung des Vorhabens im sog. Bauturbo in Aussicht.

Ja: 0 Nein: 11 Anwesend: 11

TOP 6 Fa. OneSolar International GmbH - Vorberatung geplante Errichtung eines Batteriespeichers an der Stadtgrenze zu Landshut**Sachverhalt:**

Die Fa. OneSolar International GmbH plant auf den Fl.Nrn. 668/22 und 668/7 der Gemarkung Tiefenbach einen Batteriespeicher aufzustellen. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich an der Grenze zur Stadt Landshut. Um auf der geplanten Batteriespeicherfläche einen Batteriespeicher aufstellen zu können, beantragt die Fa. OneSolar International GmbH die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Bürgermeisterin Maier teilt mit, dass hierzu der Städteplaner Fritz Bauer im Rahmen einer Vorberatung zur Abgabe einer städtebaulichen Beurteilung des Vorhabens aufgefordert und zu diesem Tagesordnungspunkt in die Gemeinderatssitzung eingeladen wurde. Lagepläne hinsichtlich des Standorts wurden dem Gemeinderat im Rastinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die städtebauliche Beurteilung des Städteplaners Fritz Bauer ist ebenfalls im Rastinformationssystem hinterlegt.

Städteplaner Fritz Bauer nimmt zum geplanten Vorhaben aus städtebaulicher Sicht wie folgt Stellung:

„**Sachlage:** Der betreffende Standort befindet sich im Außenbereich an der Gemeindeverbindungsstraße nach Landshut, unmittelbar angrenzend zum Stadtgebiet Landshut, an der Goldinger Straße.

Geplantes Vorhaben: Beantragt wird auf dem Grundstück die Errichtung einer Batteriespeicheranlage im Zusammenhang des nahegelegenen Solarparkstandortes in Binsham. Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung und der Betrieb von

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

insgesamt 4 Batteriespeichercontainern mit einer Kapazität von ca. 20.000 kWh sowie 2 Trafostationen. Diese werden über Punktfundamente am Grundstück errichtet. Die restlichen Flächen stellen unversiegelte Bereiche am Grundstück mit Ein- und Ausfahrt und entsprechenden unterirdischen Leitungstrassen dar. Insgesamt dient das Vorhaben der zeitlichen Entkoppelung von Stromeinspeisung sowie Stromentnahme und im Ergebnis trägt dieses System zur Stabilisierung des Stromnetzes bei und erfüllt dabei wichtige Anforderungen im Hinblick der Erzeugung regenerativer Energiegewinnung.

Fachliche Beurteilung: Grundsätzlich kann dem Vorhaben am betreffenden Standort aus fachlichen Gesichtspunkten zugestimmt werden. Zur Baurechtschaffung ist hier, wie beantragt die Aufstellung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Verfahren zu veranlassen. Diese schaffen im Ergebnis die Grundlage zur Umsetzung des Vorhabens.

Ergebnis: Im Ergebnis kann dem Antrag entsprechend zugestimmt werden. Aufgrund der Nähe zu den benachbarten Siedlungsflächen der Stadt Landshut, ist diesbezüglich eine Abstimmung mit der Stadt zu empfehlen. Ebenso können immissionsschutzrechtliche Anforderungen im Zuge des Verfahrens erforderlich werden. Dies ist dann im Detail entsprechend im Zuge des Verfahrens abzuklären. Nach vertraglicher Regelung zwischen Gemeinde und Antragsteller, sowie Ausarbeitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanes, ist anschließend die Planung dem Gemeinderat wieder zur Beschlussfassung vorzulegen. Dies vorausgesetzt einer positiven Beschlussfassung im Gremium.“

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat der Errichtung eines Batteriespeichers an der Stadtgrenze zu Landshut auf den Fl.Nrn. 668/22 und 668/7 der Gemarkung Tiefenbach im Rahmen eines geordneten Bauleitplanverfahrens das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Über den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes und den hierzu erforderlichen Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan und Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan soll in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen Beschluss gefasst werden. Vorab sind mit dem Antragsteller diverse vertragliche Regelung (Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag) zu treffen.

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Wohnwintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 113/59 der Gemarkung Ast, Im Mohrfeld 34**Sachverhalt:**

Für die Realisierung des vorstehenden Vorhabens wurde zunächst am 21.04.2026 bei der Baugenehmigungsbehörde – Landratsamt Landshut ein Genehmigungsverfahren beantragt, welches an die Gemeinde zur Bearbeitung weitergeleitet wurde. Nach Sichtung der Antragsunterlagen wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und für seine Umsetzung die Einleitung eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich ist.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

Die Gemeinde Tiefenbach wurde nunmehr mit Schreiben vom 05.08.2026 durch die Baugenehmigungsbehörde – Landratsamt Landshut aufgefordert, für vorstehendes Vorhaben eine Stellungnahme und Mitteilung abzugeben, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden kann.

Geplant ist der Anbau eines Wohnwintergartens an ein bestehendes Gebäude in den Abmessungen 4,10 m x 4,10 m. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ast „Kreisstraße LA 17 Mohrfeld Deckblatt 3“ werden beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen um 5,97 m²
- Dachform, -neigung und -deckung
Zulässig: Satteldach 24° – 28 °, Pfannen oder Biberschwanz
dunkelbraun
Geplant: Flachdach, Holz-Alu-Glas

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ast „Kreisstraße LA 17 Mohrfeld Deckblatt 3“ stimmt der Gemeinderat zu.

- Überschreitung der Baugrenzen um 5,97 m²
- Dachform, -neigung und -deckung
Zulässig: Satteldach 24° – 28 °, Pfannen oder Biberschwanz
dunkelbraun
Geplant: Flachdach, Holz-Alu-Glas

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

TOP 8 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:**

Bürgermeisterin Maier verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 14.07.2026, in der der nachträgliche Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes mit einer durch Baukontrolle festgestellten Höhe von 1,98 m (zulässig: 1m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkannte) das gemeindliche Einvernehmen verweigert wurde. Mit Schreiben vom 28.07.2026 (Eingang bei der Gemeinde 03.08.2026) haben die Antragssteller ihren Antrag zurückgenommen.

Am 12.08.2026 wurde von den Antragsstellern der vorstehende nachträgliche Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei der Gemeinde Tiefenbach eingereicht. In Abstimmung mit den gegenüber der Straße liegenden Grundstückseigentümern sieht der Sicht- und Lärmschutzzaun nun einen Rückbau auf eine geplante Höhe von 1,74 m vor. Des Weiteren sollen zur

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

Auflockerung des Gesamterscheinungsbildes auf der Außenseite, Senkrechtleisten in regelmäßigen Abständen angebracht werden.

Die Nachbarunterschriften und die Unterschrift des gegenüberliegenden Grundstückseigentümers liegen vor.

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:** 1,74 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 Abweichungen städtebaulich vertretbar sind 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: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

TOP 9 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:

Bürgermeisterin Maier verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 14.07.2026, in der der nachträgliche Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzzaunes mit einer durch Baukontrolle festgestellten Höhe von 1,98 m (zulässig: 1m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante) das gemeindliche Einvernehmen verweigert wurde. Mit Schreiben vom 28.07.2026 (Eingang bei der Gemeinde 03.08.2026) haben die Antragssteller ihren Antrag zurückgenommen.

Am 12.08.2026 wurde von den Antragsstellern der vorstehende nachträgliche Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei der Gemeinde Tiefenbach eingereicht. In Abstimmung mit den gegenüber der Straße liegenden Grundstückseigentümern sieht der Sicht- und Lärmschutzzaun nun einen Rückbau auf eine geplante Höhe von 1,74 m vor. Des Weiteren sollen zur Auflockerung des Gesamterscheinungsbildes auf der Außenseite, Senkrechtleisten in regelmäßigen Abständen angebracht werden.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

Die Nachbarunterschriften und die Unterschrift des gegenüberliegenden Grundstückseigentümers liegen vor.

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:** 1,74 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 Abweichungen städtebaulich vertretbar sind 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: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

TOP 10 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Gemeinde Tiefenbach, Aufstellung eines Bauwagens für die künftige Naturgruppe Bachstrolche auf der Fl.Nr. 2392/38 der Gemarkung Tiefenbach, Bayerwaldstraße 16

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass der gemeindliche Bauwagen der bisher der Naturgruppe des Kinderhauses St. Georg in Ast auf dem hinteren westlichen Areal der Schulturnhalle Ast zur Verfügung gestellt wurde, künftig in unmittelbarer Nähe der gemeindlichen Kita Bachstrolche aufgestellt werden soll. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass künftig eine mögliche Naturgruppe dem gemeindlichen Kinderhaus Bachstrolche angegliedert werden soll. Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt, da es keine unmittelbar angrenzenden Grundstücksnachbarn gibt. Die vorliegenden Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für die Realisierung des Vorhabens erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Norden 20 m²

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 08.09.2026

- Dachform (zulässig Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach; geplant: Halbrunde Ausführung)
- Dachdeckung (zulässig Ziegel- oder Betondachsteine, Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; geplant: Alu-Stucco-Blech steingrau)

Beschluss:

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Folgenden beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

- Überschreitung der Baugrenze im Norden 20 m²
- Dachform (zulässig Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach; geplant: Halbrunde Ausführung)
- Dachdeckung (zulässig Ziegel- oder Betondachsteine, Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; geplant: Alu-Stucco-Blech steingrau)

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. Es wird darauf hingewiesen, 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: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

TOP 11 Bauleitplanverfahren Gemeinde Eching, Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Point Erweiterung 2"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss der Gemeinde Eching hat in seiner Sitzung vom 27.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „GE Point Erweiterung 2“ gebilligt und die förmliche Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung beschlossen. Die von der Gemeinde Eching zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen werden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Im Hinblick auf die förmliche Beteiligung der Behörden während der Planaufstellung wird der Gemeinde Tiefenbach die Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Beschluss:

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

Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

- TOP 12 Bauleitplanverfahren der Stadt Landsut; Vorhabenbezogener BBPl Nr. 00-19/2 "Östlich Wittstraße" v. 09.05.25 i.d.F. v. 17.07.26 - Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Die Stadt Landshut legt den vom Bausenat in seiner Sitzung vom 09.01.2026 gebilligten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00-19/2 „Östlich Wittstraße“ vom 09.05.2025 i.d.F. vom 09.01.2026 in der Zeit vom 11.08.2026 bis einschließlich 25.09.2026 beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Der Gemeinde wird bis zum 25.09.2026 Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung gegeben. Die von der Stadt Landshut zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen werden dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Vorgenannte Bauleitplanung der Stadt Landshut wird ohne Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

- TOP 13 Beschlussfassung über die Vorgehensweise zur Veräußerung des alten Feuerwehrfahrzeuges der FFW Ast**

Sachverhalt:

Nach der Anschaffung des neuen LF 10 für die Feuerwehr Ast kann das alte LF 8/6 veräußert werden. Um den bestmöglichen Preis zu erzielen, wird das Fahrzeug ohne Ausstattung über die Versteigerungsplattform zoll-auktion.de versteigert.

Die Gemeinde Tiefenbach kann das Feuerwehrfahrzeug dort mit der Angabe eines Mindestgebots über einen Zeitraum von 1 bis 31 Tage anbieten und versteigern.

Nach Beobachtung vergleichbarer Inserate, wird ein Startgebot von 7.500,00 € und eine Angebotszeitraum von 4 Wochen empfohlen.

Beschluss:

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat, das Fahrzeug auf der Versteigerungsplattform zoll-auktion.de zum vorgeschlagenen Startgebot von 7.500,00 € zu inserieren. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.

Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

TOP 14 Informationen der Bürgermeisterin und Anfragen aus dem Gemeinderat

TOP 14.1 Einrichtung einer Heimat-Info-App

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass derzeit die Heimat-Info-App erstellt wird. Alle Vereine wurden zwischenzeitlich aufgefordert sich zu registrieren.

Anwesend: 12

TOP 14.2 Aufstellung einer öffentlichen Büchertelefonzelle am Dorfplatz in Ast

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass die Büchertelefonzelle in Ast am Dorfplatz aufgestellt wurde. Leider ist das Dach nicht dicht. Der gemeindliche Bauhof wird versuchen dieses Problem zu lösen.

Anwesend: 12

TOP 14.3 Übergabe der Jakobuskirche Ast

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Maier teilt dem Gemeinderat mit, dass die erworbene Jakobuskirche in Ast zum 01.09.2026 an die Gemeinde übergeben wurde.

Anwesend: 12

TOP 14.4 Mitteilung der Telekom zum Mobilfunkstandort Tiefenbach Süd MY7823 bezüglich der Suchkreisermittlung - Mobilfunkstandort Unterbachham

Sachverhalt:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mitgeteilt, dass die Standortsuche vom 02.06.2026 abgeschlossen und die Standortbewertung durchgeführt wurde. Sie beabsichtigt nunmehr den neuen Mobilfunkstandort LA-Tiefenbach-Sued MY7823 als Maststandort auf der Fl.Nr. 174 der Gemarkung Ast in 84184 Tiefenbach zu realisieren. Dies entspricht dem Standort den der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.06.2026 befürwortet hat.

Nach aktuellem Planungsstand sind an diesem Standort folgende Mobilfunkdienste vorgesehen:

- LTE (4G)
- NGMN (5G)

Anwesend: 12

Ende: 20:20 Uhr

Manfred Tremmel
Schriftführer

Sigrid Maier
1. Bürgermeisterin