

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 13.10.2015

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

Braun, Lorenz

Fuhr-Kraus, Petra

Ganslmeier jun., Ignaz

Haider, Bernhard

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Kapser, Oliver

Krämer, Thomas

Schmerbeck, Georg jun.

Stangl, Julia

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Beck, Wolfgang

entschuldigt

Pirkl, Maria

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. Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss, Baugebietsausweisung Ast - Am Ziegelstadl III
3. Beschlussfassung über Freilegung der sogenannten "Ortsmitte Tiefenbach" Fl.Nr. 1347/6, 1347/5 und 1347/1, Gemarkung Tiefenbach
4. Bauleitplanung der Gemeinde Eching; Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Hanselmühle" durch Deckblatt Nr. 03
5. Auftragsvergabe an ein Ingenieurbüro für die Erstellung eines Straßensanierungskonzeptes
6. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Anbau eines Carports, eines Windfanges und einer Terasenüberdachung sowie Aufstockung der Garage mit Errichtung einer Dachterrasse auf Fl.Nr. 741 Gemarkung Tiefenbach, Schlossberg 11a
7. Antrag auf Baugenehmigung; D.A.S Bau GmbH; Erweiterung der Garagenanlage von 5 auf 6 Garagen und Erweiterung der Stellplätze von 10 auf 11, sowie Erstellen einer Gabionen- bzw. Stahlbetonstützmauer auf Fl.Nr. 1708 u. 1708/1 Gem. Tfb., In der Point 22
8. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; Reinhold Dietz, Errichtung eines Sichtschutzzaunes entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf der Fl.Nr. 1712/5 der Gemarkung Tiefenbach, Heinzelwinklstr. 16
9. Verschiedenes
- 9.1 Information der Bürgermeisterin

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 13.10.2015

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 29.09.2015 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 2 **Vollzug des BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss, Baugebietsausweisung Ast - Am Ziegelstadl III**

Durch das Planungsbüro KomPlan, Herrn Bauer, wird dem Gemeinderat der Bebauungsplanvorentwurf Ast – Am Ziegelstadl III vorgestellt und ausführlich erörtert. Zu der favorisierten Planvariante 1 wurden weitere drei Varianten aufgezeigt, die jedoch nicht weiter verfolgt werden sollen. Nach eingehender Beratung im Gemeinderat werden zum Bebauungsplanvorentwurf Planvariante 1 folgende Änderungen beschlossen:

Auf folgenden Bauparzellen ist eine Doppelhausbebauung vorzusehen:

Bauparzelle 9: Doppelhausbebauung, je Doppelhaushälfte max. zwei Wohneinheiten
Bauparzelle 10: Doppelhausbebauung, je Doppelhaushälfte max. zwei Wohneinheiten
Bauparzelle 11: Doppelhausbebauung, je Doppelhaushälfte max. eine Wohneinheit
Bauparzelle 12: Doppelhausbebauung, je Doppelhaushälfte max. eine Wohneinheit

Für die östlichen Bauparzellen die direkt an den landwirtschaftlichen Außenbereich angrenzen, wird eine abgerückte Grenzeinfriedung festgesetzt.

Unter Einarbeitung der eben beschlossener Änderungen billigt der Gemeinderat, den vom Büro KomPlan in Landshut ausgearbeiteten Bebauungsplan Vorentwurf Ast – Am Ziegelstadl III, in der heutigen Fassung (13.10.2015) mit der Begründung in der heutigen Fassung (13.10.2015).

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 3 **Beschlussfassung über Freilegung der sogenannten "Ortsmitte Tiefenbach" Fl.Nr. 1347/6, 1347/5 und 1347/1, Gemarkung Tiefenbach**

Da das Wirtshaus inmitten der Fläche steht, auf der die neue Ortsmitte entstehen soll und eine Sanierung des Gebäudes auf Grund des hohen Kostenaufwandes, laut Architektenschätzung beträgt der Sanierungsaufwand 80 % der Kosten eines Neubaus, unwirtschaftlich und nicht nachhaltig ist, schlägt Frau Bürgermeisterin Gatz vor, das Gasthaus und alle sonstigen auf dem Gelände befindlichen Nebengebäude abzureißen und das Gelände freizulegen, um somit einen Schritt in Richtung neue Ortsmitte zu gehen. Darüber wurde im Anschluss im Gemeinderat ausgiebig und kontrovers diskutiert. Entsprechende Haushaltsmittel für den Abriss sind im Haushaltsplan vorgesehen. Entgegengehalten wird den Befürwortern für einen Abriss, dass, solange man kein neues Konzept für die Ortsmitte habe, mit dem Abriss noch gewartet werden soll. Die Befürworter vertreten den Abriss damit, dass, kaum noch wiederherstellbare Wirtshaus freizumachen und damit auch im Ortsbild Raum für neue Ideen und die zukünftige Gestaltung der neuen Ortsmitte zu schaffen. Nach eingehender Beratung über das Für und Wider der Freilegung beschließt der Gemeinderat, das gesamte Grundstücksarial Fl.Nrn. 1347/6, 1347/5 und 1347/1 freizulegen und die darauf befindlichen Nebengebäude und das Wirtshaus abzureißen.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 13.10.2015

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Ingenieurbüro mit der öffentlichen Ausschreibung der Abrissarbeiten und deren Entsorgung zu beauftragen.

Ja: 12 Nein: 2 Anwesend: 14

TOP 4 Bauleitplanung der Gemeinde Eching; Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Hanselmühle" durch Deckblatt Nr. 03

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

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 5 Auftragsvergabe an ein Ingenieurbüro für die Erstellung eines Straßensanierungskonzeptes

Insgesamt wurden 3 Ingenieurbüros aufgefordert ein Angebot abzugeben. Von 2 Ingenieurbüros wurden Angebote für die Erstellung eines Straßensanierungskonzeptes abgegeben. Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat, dem Ingenieurbüro Ferstl Ing. – GmbH, Innere Münchnerstr. 32, 84036 Landshut, den Auftrag gemäß Angebot vom 05.10.2015 in Höhe von 8.604,41 € inkl. MwSt. zu erteilen.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxxx, Anbau eines Carports, eines Windfanges und einer Terrassenüberdachung sowie Aufstockung der Garage mit Errichtung einer Dachterrasse auf Fl.Nr. 741 Gemarkung Tiefenbach, Schlossberg 11a

Das vorstehende Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schloßberg“. Zur Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

1. Überschreitung der Baugrenzen im Bereich der Garage und des Carports
2. Überschreitung der Wandhöhen
3. Dachdeckung aus Glas im Bereich des Windfangs

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen für vorstehenden Antrag nicht zu erteilen.

Ja: 0 Nein: 14 Anwesend: 14

TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung; D.A.S Bau GmbH; Erweiterung der Garagenanlage von 5 auf 6 Garagen und Erweiterung der Stellplätze von 10 auf 11, sowie Erstellen einer Gabionen- bzw. Stahlbetonstützmauer auf Fl.Nr. 1708 u. 1708/1 Gem. Tfb., In der Point 22

Der Gemeinderat stellte bei diesem Tagesordnungspunkt bei Frau Stangl Julia persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO fest. Frau Stangl hat an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Folgenden beantragten

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 13.10.2015

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu.

1. Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Stellplätze nach Westen um 2,50 m und Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Garagen nach Westen um 1,50 m
2. Erstellen einer Gabionen- und Stahlbetonstützmauer mit einer max. Höhe von 2,70 m (zulässig: eingepflanzte Holzzäune ohne Sockel, Gesamthöhe 1,00 m)

Der Gemeinderat stellte bei diesem Tagesordnungspunkt bei Frau Stangl Julia persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO fest. Frau Stangl hat an der nachfolgenden Abstimmung nicht mitgewirkt.

Ja: 13 Nein: 0 pers. beteiligt: 1 Anwesend: 14

TOP 8 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxxxxxxx, Errichtung eines Sichtschutzaunes entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf der Fl.Nr. 1712/5 der Gemarkung Tiefenbach, Heinzlstr. 16

Das vorstehende Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Point. Für die Umsetzung des Bauvorhabens wurden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Höhe der Einfriedung (zulässig: max. 1,20 m, ab fertigem Gelände; geplant: 2,00 m)
- Art der Einfriedung (zulässig: Maschendrahtzaun; geplant: Metall -Kunststoff-Konstruktion)

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Ja: 0 Nein: 14 Anwesend: 14

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Information der Bürgermeisterin

Die Bürgerversammlungen 2015 finden am 24.11.2015, 25.11.2015 und 26.11.2015 statt.

Anwesend: 14

Ende: 21:00 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin

