

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 26.04.2016

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

Beck, Wolfgang

Ganslmeier jun., Ignaz

Haider, Bernhard

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Kapser, Oliver

Pirkl, Maria

Stangl, Julia

Viethen, Ulrich Dr.

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Braun, Lorenz

entschuldigt

Fuhr-Kraus, Petra

entschuldigt

Krämer, Thomas

entschuldigt

Schmerbeck, Georg jun.

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; Feststellungsbeschluss; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17, Teilabschnitt, Sondergebiet 01-04, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham
3. Satzungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet 01-04 und Genehmigung der Durchführungsverträge
 - 3.1 Genehmigung der Durchführungsverträge für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet (SO) 01-04
 - 3.2 Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet (SO) 01-04
4. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxx; Neubau eines Einfamilienhauses und einer PKW-Garage auf der Fl.Nr. 1861/4 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxx
5. Vorlage im Genehmigungsverfahren; xxxxxx, Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise mit Carport auf der Fl.Nr. 97/35 und 97/49 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxx
6. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1720/13 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxxx
7. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, xxxxxxx; Errichtung eines Gartengestaltungselements (Teichanlage) auf der Fl.Nr. 1712/3 und 1712/4 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx
8. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx, Anbau eines Carports, eines Windfangs und einer Terasenüberdachung; sowie Aufstockung der Garage mit Errichtung einer Dachterasse auf der Fl.Nr. 741 Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx
9. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxxxxx, Bau eines Geräteschuppens mit Freisitz (Holzkonstruktion) auf der Fl.Nr. 658/7 Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxxxx
10. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxx, Neubau einer landw. Lager- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 231 und 231/3 Gemarkung Ast, xxxxxx
11. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, xxxxxxx; Errichtung eines Geräte- und Hobbyraumes in Holzbauweise auf der Fl.Nr. 1809/32 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx
12. Antrag auf Zuteilung einer weiteren Hausnummer für das Grundstück Fl.Nr. 11 der Gemarkung Münchsdorf, xxxxxx
13. Antrag Pfarrverband Steinzell auf Bezuschussung der Sanierung der denkmalgeschützten Friedhofsmauer von St. Georg Ast
14. Genehmigung Nachtragsangebot; Erweiterung Friedhof Ast
15. Beratung Haushaltsplan 2016 samt Investitionsprogramm (Finanzplan)
16. Verschiedenes

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.04.2016

- 16.1 xxxxxx, Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 1879/5 und Erteilung eines Geh-und Fahrtrechts für das Gemeindegrundstück Fl.Nr. 1879/13
- 16.2 Änderungen zum Sitzungsplan

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.04.2016

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 05.04.2016 wurde ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 12 Nein: 0 Enthalten: 1 Anwesend: 13

TOP 2 **Vollzug des BauGB; Feststellungsbeschluss; Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17, Teilabschnitt, Sondergebiet 01-04, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham**

Die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) hat für vorgenannte Teilflächen die Freigabe von der Bergaufsicht erteilt, mit der Maßgabe das diese Teilflächen nun einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Unter Einarbeitung der im Bauleitplanverfahren bereits beschlossenen Änderungen stellt der Gemeinderat, das vom Planungsbüro Komplan aus Landshut gefertigte Deckblatt Nr. 17, Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet (SO)01-04 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der heutigen Fassung (26.04.2016) mit der dazugehörigen Begründung in der heutigen Fassung (26.04.2016) verbindlich fest.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 3 **Satzungsbeschluss; Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet 01-04 und Genehmigung der Durchführungsverträge**

TOP 3.1 **Genehmigung der Durchführungsverträge für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet (SO) 01-04**

Die Durchführungsverträge für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham für die jeweiligen Teilabschnitte der Sondergebiete (SO) 01-04 werden vom Gemeinderat genehmigt. Frau Bürgermeisterin Gatz wird beauftragt, die Durchführungsverträge rechtsgültig zu unterzeichnen.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 3.2 **Vollzug des BauGB; Satzungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham, Teilabschnitt Sondergebiet (SO) 01-04**

Durch die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) wurde die Freigabe für die Bergaufsicht für vorgenannte Teilflächen Sondergebiet (SO) 01-04 erteilt. Die genannten Teilflächen können somit einer anderen Nutzung zugeführt werden. Unter Einarbeitung der im Bauleitplanverfahren bereits beschlossenen Änderungen, beschließt der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, den vom Planungsbüro Komplan gefertigten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan, Freiflächen-Photovoltaikanlage Binsham Teilabschnitt Sondergebiete 01-04 in der heutigen Fassung (26.04.2016) mit der dazugehörigen Begründung in der heutigen Fassung (26.04.2016) bestehend aus dem zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.04.2016

Die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgt erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 17, Sondergebiet Teilabschnitt 01-04.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx; Neubau eines Einfamilienhauses und einer PKW-Garage auf der Fl.Nr. 1861/4 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxx

Der Gemeinderat erteilt vorstehendem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen. Folgenden beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

- Überschreitung der Baugrenze (Wohnhaus 17,75 m²/ Garage 62,35 m²)
- Bauweise (geplant E+1, zulässig E+DG)
- Dachform, Satteldach mit 20° in Verbindung mit Dachüberstand allseitig ca. 5 cm

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 5 Vorlage im Genehmigungsverfahren; xxxxxxxx, Neubau eines Wohnhauses in Holzbauweise mit Carport auf der Fl.Nr. 97/35 und 97/49 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxx

Die vorstehende Vorlage im Genehmigungsverfahren wird vom Gemeinderat ohne Erinnerung und ohne Prüfung zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, ohne weitere Prüfung der vorgelegten Bauvorlagen eine entsprechende Freistellungs-erklärung zu erteilen.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1720/13 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxx

Der Gemeinderat erteilt vorstehendem Antrag das gemeindliche Einvernehmen. Folgenden beantragten Befreiungen des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat zu:

- Überschreitung der Baugrenzen um 24,04 m²
- Überschreitung der Wandhöhe Talseitig um 50 cm (zulässig 5,50 m geplant 6,00 m)
- Dachneigung geplant 20° (zulässig 36° - 42°)

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 7 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, xxxxxxxx; Errichtung eines Gartengestaltungselements (Teichanlage) auf der Fl.Nr.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.04.2016

1712/3 und 1712/4 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung stimmt der Gemeinderat zu. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung kann nach pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) gegebenenfalls Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Anbau eines Carports, eines Windfangs und einer Terrassenüberdachung; sowie Aufstockung der Garage mit Errichtung einer Dachterasse auf der Fl.Nr. 741 Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxxx

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

- Überschreitung der Baugrenzen im Bereich der Garage und des Carports nach Nord- Osten 3 m, nach Nord-Westen 3 m im Bereich des Carports
- Überschreitung der Wandhöhe lt. 2.3.1 im Bereich der Garagen. Wandhöhe bis OK-Brüstung der Dachterasse = 6,585 m, zulässig 3 m
- Dachdeckung aus Glas im Bereich des Windfanges abweichend zu Punkt 9.1.2

Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

TOP 9 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxxxx, Bau eines Geräteschuppens mit Freisitz (Holzkonstruktion) auf der Fl.Nr. 658/7 Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung, der Dachform (geplant Flachdach, zulässig Satteldach, der Dachneigung geplant 2° zulässig 28°- 38 ° und der Dachdeckung geplant extensive Begrünung zulässig Pfannen ziegelrot) stimmt der Gemeinderat zu. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können nach pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) gegebenenfalls Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.04.2016

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxx, Neubau einer landw. Lager- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 231 und 231/3 Gemarkung Ast, xxxxxx

Der Gemeinderat erteilt vorstehendem Antrag das gemeindliche Einvernehmen.

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 11 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, xxxxxxxxx; Errichtung eines Geräte- und Hobbyraumes in Holzbauweise auf der Fl.Nr. 1809/32 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxx

Der Gemeinderat stellt bei diesem Tagesordnungspunkt bei Frau Elfriede Haslauer persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO fest.

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Dachfarbe) stimmt der Gemeinderat zu. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Dachfarbe können nach pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) gegebenenfalls Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 12 Nein: 0 persönliche Beteiligung: 1 Anwesend: 13

Frau Elfriede Haslauer hat an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

TOP 12 Antrag auf Zuteilung einer weiteren Hausnummer für das Grundstück Fl.Nr. 11 der Gemarkung Münchsdorf, xxxxxxxxxx

Frau Claudia Pirkl beantragt für das neu errichtete Wohnhaus auf dem Grundstück in der Landshuter Straße 3, Ortsteil Zweikirchen Fl.Nr. 11 Gemarkung Münchsdorf eine weitere Hausnummer. Der Gemeinderat stellt bei Frau Maria Pirkl bei diesem Tagesordnungspunkt persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO fest. Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat dem Antrag zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung für das neuerrichtete Wohnhaus die Hausnummer mit der Bezeichnung Landshuterstr. 3 a zu erteilen.

Ja: 12 Nein: 0 persönliche Beteiligung: 1 Anwesend: 13

Frau Maria Pirkl hat an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

Anwesend: 13

TOP 13 Antrag Pfarrverband Steinzell auf Bezuschussung der Sanierung der denkmalge-

schützten Friedhofsmauer von St. Georg Ast

Der Pfarrverband Steinzell teilt der Gemeinde mit, dass die denkmalrechtliche Genehmigung zur Sanierung der Friedhofsmauer nun vorliegt. Gemäß dem beiliegenden Kostenangebot des Architekturbüro Rieger belaufen sich die Sanierungskosten auf 90.000 €. Die Gemeinde wird gebeten einen Baukostenzuschuss zu erteilen. Nach eingehender Beratung kommt der Gemeinderat überein diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen, bis ein weiteres Vergleichsangebot seitens des Pfarrverbands der Gemeinde vorgelegt wird.

Ja: 9 Nein: 4 Anwesend: 13

TOP 14 Genehmigung Nachtragsangebot; Erweiterung Friedhof Ast

Das von der Baufirma Max Streicher vorgelegte erste Nachtragsangebot zur Friedhofserweiterung Sankt Georg in Ast in Höhe von 6.475,58 € wird von Gemeinderat genehmigt.

Ja: 12 Nein: 1 Anwesend: 13

TOP 15 Beratung Haushaltsplan 2016 samt Investitionsprogramm (Finanzplan)

Basierend auf die stattgefundenen Haushaltsplanvorberatungen wurde nun dem Gemeinderat ein Haushaltsplanentwurf 2016 samt Investitionsprogramm zum Finanzplan vorgelegt. Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 6.035.175 € und der Vermögenshaushalt mit 9.503.263 € ab. Der Gesamthaushalt umfasst somit ein Gesamtvolumen von 15.538.438 €. Das Investitionsprogramm zum Finanzplan weist aus, das vorausschauend bis zu dem Haushaltsjahr 2019 keine Kreditaufnahme notwendig werden. Mit den vorgetragenen Haushaltsansätzen für die Investitionsmaßnahmen im Vermögenshaushalt und dem Investitionsprogramm erklärt der Gemeinderat grundsätzlich sein Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, den Haushaltsentwurf fertig zu stellen um den Haushaltsplan samt Anlagen in der nächsten öffentlichen Sitzung zu verabschieden.

Anwesend: 13

TOP 16 Verschiedenes

TOP 16.1 Fronauer Josef, Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 1879/5 und Erteilung eines Geh- und Fahrrechts für das Gemeindegrundstück Fl.Nr. 1879/13

Herr Fronauer trägt sich mit dem Gedanken auf dem Grundstück 1879/ 5 einen Carport zu errichten. Die Zufahrt zu dem Carport folgt nicht über eine öffentliche Straße, sondern müsste über das im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstück Fl.Nr. 1879/13 Gemarkung Tiefenbach erfolgen, welches bei Großveranstaltungen des Sportvereins als weiterer Parkraum den Besuchern dient. Bei Eintragung eines Geh- und Fahrrechts ist eine anderweitige Nutzung für öffentliche Zwecke nicht mehr möglich. Der Gemeinderat steht dem Ansinnen nicht positiv gegenüber.

Anwesend: 13

TOP 16.2 Änderungen zum Sitzungsplan

Anstelle des Sitzungstermins Dienstag, 21.06.2016, tritt nun Mittwoch, 22.06.2016.

Anwesend: 13

Ende: 20:30 Uhr

Rudolf Radlmeier
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin