

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach

Ort und Tag in Tiefenbach, Rathaus am 26.07.2016

Vorsitzende Birgit Gatz

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

Gatz, Birgit

Mitglieder

Beck, Wolfgang

ab TOP 2 der öffentl. Sitzung anwesend

Braun, Lorenz

Fuhr-Kraus, Petra

Ganslmeier jun., Ignaz

Haider, Bernhard

Haslauer, Elfriede

Hobmeier, Martin

Hörndl, Martin

Krämer, Thomas

Pirkl, Maria

Schmerbeck, Georg jun.

Stangl, Julia

Weichselgartner, Kerstin

Westphal, Joachim Dr. med.

Abwesend sind:

Mitglieder

Kapser, Oliver

entschuldigt

Viethen, Ulrich Dr.

unentschuldigt

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. Billigung Planentwurf, Neubau einer Kindertageseinrichtung im Ortsteil Tiefenbach
3. Neubau Schulturnhalle Ast; Kostenvergleich Zusatzkosten Überdachung Außentreppe/ Rampe
4. Auftragsvergabe; Tragwerksplanung, Umbau Rathaus
5. Auftragsvergabe; Planungsarbeiten, Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Zweikirchen - Kumhausen
6. Auftragsvergabe; Erweiterung der Straßenbeleuchtung, Stichstraße - Ost Schloßberg
7. Bauleitplanung Gemeinde Vilsheim
8. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Errichtung einer überdachten Terrasse auf der Fl.Nr. 2374/28 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxx
9. Antrag auf Baugenehmigung; Minitüb GmbH, Mitarbeiterstellplätze auf der Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Tiefenbach, Dr.-Ludwig-Simmet-Straße
10. Antrag auf Baugenehmigung; XXXXX, Gartenhäuschen auf der Fl.Nr. 1321/3 der Gemarkung Tiefenbach, nahe Hauptstraße
11. Antrag auf Baugenehmigung; XXXXX, Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 97/38 der Gemarkung Ast, xxxxxxxx
12. Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxxxxxx, Erneuerung Sichtschutz auf der Fl.Nr. 1776/8 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx
13. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxx, Einfamilienhaus mit Carport auf der Fl.Nr. 37/25 der Gemarkung Münchsdorf, Ortsteil Zweikirchen, xxxxxxx
14. Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Sanierung und Umnutzung des vorhandenen Betriebsleiterwohnhauses und des daran angrenzenden Stall- bzw. Lagergebäudes auf der Fl.Nr. 1183 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxxx
15. Bauantrag (Tektur); xxxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 97/28 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxxx
16. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Zweikirchen durch Deckblatt Nr. 2; Aufstockung und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten und Errichtung von Garagen auf Fl.Nr. 147 der Gemarkung Münchsdorf, Ortsteil Zweikirchen, Landshuter Str. 6
17. Verschiedenes
- 17.1 Bekanntgabe der Sitzungstermine

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.07.2016

TOP 1 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 05.07.2016 wurde einstimmig ohne Einwendungen genehmigt.

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

TOP 2 **Billigung Planentwurf, Neubau einer Kindertageseinrichtung im Ortsteil Tiefenbach**

Zu diesem TOP wurden Herr Eck und Herr Zett von dem mit der Planung beauftragten Büro Eck-Fehmi-Zett aus Landshut eingeladen.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation wird dem Gemeinderat die Entwurfsplanung der Kindertageseinrichtung, entsprechend der stattgefundenen Gespräche mit dem Landratsamt und der Regierung, ausführlich erläutert.

Nach eingehender Beratung beschließt und billigt der Gemeinderat den vom Planungsbüro Eck-Fehmi-Zett ausgearbeiteten Planentwurf in der heutigen Fassung (26.07.2016) zum Neubau einer Kindertageseinrichtung im Ortsteil Tiefenbach auf der FI-Nr. 2397 der Gemarkung Tiefenbach.

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Zugrundelegung der eben beschlossenen Entwurfsplanung, den Förderantrag verbindlich zu stellen.

Der geplante Baubeginn soll noch in diesem Jahr stattfinden.

Im Rahmen der weiteren Detailplanung sollte nach Möglichkeit folgendes berücksichtigt werden:

- Im Eingangsbereich einen Windfang schaffen
- Gruppenräume durchgängig machen
- Schlafräume evtl.. feste Mauer einbauen
- regenerative Energieversorgung

Ja: 10 Nein: 5 Anwesend: 15

TOP 3 **Neubau Schulturnhalle Ast; Kostenvergleich Zusatzkosten Überdachung Außentreppe/ Rampe**

Anhand der vom Planungsbüro Delta ImmoTec GmbH ausgearbeiteten Kostenberechnung zeigt Frau Bürgermeisterin Gatz auf, welche Kosten die unterschiedlichen Zugangsvarianten (Außentreppe, Rampe, Hebebühne/Unterfluraufzug) zur geplanten Schulturnhalle in Ast voraussichtlich verursacht werden.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat, die günstigste Variante, eine Außentreppe mit Metaldach (7.140,00 € brutto), für die künftige Schulturnhalle in Ast vorzusehen.

Der Billigungsbeschluss vom 05.07.2016 wird diesbezüglich konkretisiert.

Ja: 10 Nein: 5 Anwesend: 15

Lautsprecher – Musikeinspielung

Bürgermeisterin Gatz informiert den Gemeinderat darüber, dass Herr Auer den Wunsch geäußert hat, die geplante Lautsprecheranlage dahingehend zu erweitern, dass eine Musikeinspielung über einen USB-Anschluss möglich ist.

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.07.2016

Die Kosten hierfür würden sich auf ca. 7.500 € netto belaufen. Hierüber wird in einer der nächsten Sitzungen ein entsprechender Beschluss zu fassen sein.

Anwesend: 15

TOP 4 Auftragsvergabe; Tragwerksplanung, Umbau Rathaus

Zur Vergabe der Tragwerksplanung wurden vier Ingenieurbüros aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Von 2 der angeschriebenen Büros wurden Angebote abgegeben.

Das wirtschaftlich annehmbarste und leistungsfähigste Angebot wurde von dem Ingenieurbüro Reisinger, Nürnbergerstr. 315b, 93059 Regensburg, abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt, dem Ingenieurbüro Reisinger gemäß dem zugrundeliegenden Angebot vom 20.07.2016 stufenweise die Tragwerksplanung für den Umbau des Rathauses zu erteilen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 5 Auftragsvergabe; Planungsarbeiten, Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Zweikirchen - Kumhausen

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. In einer der nächsten nicht öffentlichen Sitzungen soll eine Bewerberliste für die Vergabe der Planungsarbeiten zum Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße, Zweikirchen-Kumhausen, festgelegt werden.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 6 Auftragsvergabe; Erweiterung der Straßenbeleuchtung, Stichstraße - Ost Schloßberg

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Erweiterung der Straßenbeleuchtung der Fa. Bayernwerk AG zu einem Angebotspreis in Höhe von 5.043,26 € zu erteilen.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 7 Bauleitplanung Gemeinde Vilsheim

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

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.07.2016

TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Errichtung einer überdachten Terrasse auf der Fl.Nr. 2374/28 der Gemarkung Tiefenbach, Ortsteil Tiefenbach, xxxxxx

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

- Überschreitung der Baugrenzen um 9,67 m²
- Glasdach (zulässig: Ziegel- oder Betondachsteine, rot, braun, anthrazit)

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung; Minitüb GmbH, Mitarbeiterstellplätze auf der Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Tiefenbach, Dr.-Ludwig-Simmet-Straße

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für die Realisierung ist lt. Antragsstellung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, hinsichtlich des Grünzuges, innerhalb privater Grundstücksflächen erforderlich.

Die Zufahrt soll über den 2,5 m breiten öffentlichen Randstreifen erfolgen. Derzeit wird der Randstreifen überwiegend als Stellplatz genutzt. Durch die geplante Anlage der Stellplätze würde die aktuelle Nutzung des Randstreifens wegfallen.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Ferner sollten mit den Antragssteller Gespräche hinsichtlich einer möglichen Umplanung erörtert werden, wonach die bisherige Nutzung des öffentlichen Randstreifens als Parkfläche für die Allgemeinheit weitestgehend erhalten bleiben kann.

Ja: 0 Nein: 15 Anwesend: 15

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxx, Gartenhäuschen auf der Fl.Nr. 1321/3 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxxx

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

- Drehung der Firstrichtung

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxxx, Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 97/38 der Gemarkung Ast, xxxxxx

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

- Überschreitung der Baugrenze nach Süden um 0,70 m auf einer Länge von 6,06 m
- Dachform (zulässig: Sattel-, Walm-, oder Zeltdach, geplant Pultdach)

- Dachdeckung (zulässig: Ziegel- oder Betondachsteine, geplant: Glasdach)

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.07.2016

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 12 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; xxxxxx, Erneuerung Sichtschutz auf der Fl.Nr. 1776/8 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxx

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

1. Art und Ausführung (straßenseitig zulässig: Holz-/ Metallzaun, geplant: Steinausführung)
2. Höhe der Einfriedung (zulässig: max. 1,20 m, geplant: max. 1,60)

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art und Ausführung sowie der Höhe der Einfriedung können nach pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung aus Sicht des Gemeinderates nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass wegen etwaiger zusätzlicher Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz etc.) Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut als zuständige Baugenehmigungsbehörde zu führen ist.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 13 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxxx, Einfamilienhaus mit Carport auf der Fl.Nr. 37/25 der Gemarkung Münchsdorf, Ortsteil Zweikirchen, xxxxxxxxxx

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

- Dachausführung Carport (zulässig: Pult-/ oder Satteldach, geplant: Flachdach mit extensiver Begrünung)
- Zwerchgiebel (zulässig: max. ¼ der Hausbreite, geplant: 1/3 der Hauslänge)
- Kniestock (zulässig: Max. 1,00 m, geplant: 1,40 m)

Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung; xxxxxxxx, Sanierung und Umnutzung des vorhandenen Betriebsleiterwohnhauses und des daran angrenzenden Stall- bzw. Lagergebäudes auf der Fl.Nr. 1183 der Gemarkung Tiefenbach, xxxxx

Vorstehendem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der beantragten isolierten Abweichung von bauordnungsrechtliche Vorschriften hinsichtlich des Absehens vom Errichten einer barrierefreien Wohnung stimmt der Gemeinderat zu.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 15 Bauantrag (Tektur); xxxxxx, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 97/28 der Gemarkung Ast, Ortsteil Ast, xxxxxxx

des Gemeinderates der Gemeinde Tiefenbach vom 26.07.2016

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Auf den bereits ergangenen Gemeinderatsbeschluss vom 24.03.2016 wird verwiesen.

Ja: 0 Nein: 15 Anwesend: 15

TOP 16 Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Zweikirchen durch Deckblatt Nr. 2; Aufstockung und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten und Errichtung von Garagen auf Fl.Nr. 147 der Gemarkung Münchsdorf, Ortsteil Zweikirchen, xxxxxx

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2016 beschlossen, dem Antrag auf Vorbescheid des xxxxxx zuzustimmen. Geplant ist die Aufstockung und der Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten und die Errichtung von Garagen auf der Fl.Nr. 147 der Gemarkung Münchsdorf, xxxxxx in Zweikirchen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Zweikirchen sieht für diesen Planbereich lediglich eine Einzelhausbebauung vor. Auf Anraten des Landratsamtes Landshut, Abteilung Untere Bau genehmigungsbehörde, ist es notwendig, den rechtskräftigen Bebauungsplan Zweikirchen dementsprechend zu ändern.

Um vorstehendes Bauvorhaben errichten zu können, beschließt der Gemeinderat, vorbehaltlich der Kostenübernahme der Planungskosten durch den Antragssteller, den rechtskräftigen Bebauungsplan Zweikirchen, durch Deckblatt Nr. 2, zu ändern.

Mit der Planung (Änderung des Bebauungsplanes Zweikirchen durch Deckblatt Nr. 2) wird das Büro Komplan in Landshut beauftragt.

Die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a, BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erstellt.

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

TOP 17 Verschiedenes

TOP 17.1 Bekanntgabe der Sitzungstermine

Bürgermeisterin Gatz verteilt eine Liste über die voraussichtlich nächsten Sitzungstermine für die Monate September 16 – Dezember 16.

Anwesend: 15

Ende: 21:15 Uhr

Manfred Tremmel
Schriftführer

Birgit Gatz
Erste Bürgermeisterin